

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS  
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 169ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18406 - CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR EMPRESAS DO GRUPO:



LOCALIZA RENT A CAR S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 16.670.085/0001-55  
Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, Belo Horizonte - MG

No montante de

**R\$370.000.000,00**

(trezentos e setenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN Nº: BRRBRACRI4L2 // REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2018/003

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI: “AAAsf(bra)”, ATRIBUÍDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

EMISSÃO DE 370.000 (TREZENTOS E SETENTA MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (“CRI”), NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA (“OFERTA”), DA 169ª SÉRIE (“SÉRIE”) DA 1ª EMISSÃO (“EMISSÃO”) DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL ABERTO, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 4440, 11º ANDAR, ITAIM BIBI, CEP 04.538-132, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 02.773.542/0001-22 (“EMISSIONORA” OU “SECURITIZADORA”), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$1.000,00 (UM MIL REAIS) (“VALOR NOMINAL UNITÁRIO”), PERFAZENDO O VALOR TOTAL DA EMISSÃO E DA OFERTA DE R\$370.000.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MILHÕES DE REAIS), EM 21 DE NOVEMBRO DE 2017 (“DATA DE EMISSÃO DOS CRI”), NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA (“INSTRUÇÃO CVM 400”) E DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA (“INSTRUÇÃO CVM 414”). A PRESENTE EMISSÃO FOI APROVADA DE FORMA ESPECÍFICA PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, CONFORME ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2017, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (“JUCESP”) EM 31 DE AGOSTO DE 2017, SOB O Nº 402.368/17-4, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (“DOESP”) E NO JORNAL “DCI – DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS (“DCI”), EM 22 DE FEVEREIRO DE 2018.

OS CRI TÊM PRAZO TOTAL DE 15 (QUINZE) ANOS A CONTAR DA SUA DATA DE EMISSÃO, SENDO O PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO REALIZADO ANUAL E SUCESSIVAMENTE, EM CADA UMA DAS DATAS DE PAGAMENTO ESTABELECIDAS NO ANEXO V DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SENDO QUE O PRIMEIRO PAGAMENTO OCORRERÁ EM 21 DE NOVEMBRO DE 2018 E O ÚLTIMO PAGAMENTO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2032 (“DATA DE VENCIMENTO DOS CRI”). A REMUNERAÇÃO DOS CRI, INCIDENTE SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU SEU SALDO, CONFORME O CASO, CORRESPONDE A UM PERCENTUAL DE 99% (NOVENTA E NOVE POR CENTO) DA VARIAÇÃO ACUMULADA DA TAXA DI, DEFINIDA POR MEIO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA PRO RATA TEMPORIS POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, DESDE A DATA DE SUBSCRIÇÃO OU DA DATA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI IMEDIATAMENTE ANTERIOR, O QUE OCORRER POR ÚLTIMO, ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO, SENDO OS JUROS REMUNERATÓRIOS DEVIDOS ANUALMENTE NAS DATAS INDICADAS NA TABELA CONSTANTE DO ANEXO V DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

OS CRI TÊM COMO LASTRO OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LOCALIZA RENT A CAR S.A. (“LOCALIZA”) E PELA LOCALIZA FLEET S.A. (“LOCALIZA FLEET” E, EM CONJUNTO COM A LOCALIZA, AS “DEVEDORAS”) DECORRENTES DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS” CELEBRADO EM 22 DE SETEMBRO DE 2017 ENTRE A RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A. (“CEDENTE”) E A LOCALIZA (“CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA”), E DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS” CELEBRADO EM 22 DE SETEMBRO DE 2017 ENTRE A CEDENTE E A LOCALIZA FLEET, TENDO A LOCALIZA COMO FIADORA (“CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA FLEET” E, EM CONJUNTO COM O CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA, OS “CONTRATOS DE LOCAÇÃO”), SENDO OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PARA REPRESENTAR PARTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZADOS NO PERÍODO DE 21 DE NOVEMBRO DE 2017 A 21 DE NOVEMBRO DE 2032 (“PERÍODO SECURITIZADO” E “CCI LOCALIZA”, RESPECTIVAMENTE) E POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PARA REPRESENTAR PARTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA FLEET DEVIDOS NO PERÍODO SECURITIZADO (“CCI LOCALIZA FLEET” E, EM CONJUNTO COM A CCI LOCALIZA, AS “CCI”), AS CCI SERÃO EMITIDAS PELA CEDENTE, POR MEIO DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS” (“ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI”), E CEDIDAS À EMISSORA POR MEIO DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS” CELEBRADO ENTRE A CEDENTE, A SECURITIZADORA E AS DEVEDORAS (“CONTRATO DE CESSÃO”), EM 02 DE FEVEREIRO DE 2018. A EMISSÃO DOS CRI CONTA COM A INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO, SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI, SOBRE AS GARANTIAS E SOBRE A CONTA CENTRALIZADORA, CONFORME ESTABELECIDO NO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 169ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO” CELEBRADO EM 02 DE FEVEREIRO DE 2018 ENTRE A EMISSORA E A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (“AGENTE FIDUCIÁRIO” E “TERMO DE SECURITIZAÇÃO”, RESPECTIVAMENTE).

OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CONTARÃO COM GARANTIA CONSTITUÍDA POR MEIO DE HIPOTECA EM 2º GRAU SOBRE O IMÓVEL RELATIVO AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E FIANÇA CONSTITUÍDA PELA LOCALIZA EM GARANTIA DO PAGAMENTO (A) DA TOTALIDADE DAS OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS, ACCESSÓRIAS E MORATÓRIAS, PRESENTES OU FUTURAS, NO SEU VENCIMENTO ORIGINAL OU ANTECIPADO, INCLUSIVE DECORRENTES DE JUROS, MULTAS E PENALIDADES RELATIVAS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS; (B) DE TODAS AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELA CEDENTE NOS TERMOS DO CONTRATO DE CESSÃO, TAIS COMO RECOMPRA COMPULSÓRIA, PAGAMENTO RESIDUAL, PAGAMENTO DO VALOR DA RECOMPRA FACULTATIVA, DO VALOR DE RECOMPRA OBRIGATÓRIA, DA MULTA INDENIZATÓRIA E DO VALOR DE RECOMPRA ANTECIPADA OBRIGATÓRIA; E (C) DOS CUSTOS E DESPESAS INCORRIDOS E A SEREM INCORRIDOS EM RELAÇÃO À EMISSÃO DOS CRI, DE RESPONSABILIDADE DA CEDENTE, BEM COMO EM RELAÇÃO À COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E EXCUSSÃO DAS GARANTIAS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, A PENAS CONVENCIONAIS, CUSTAS E DESPESAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS (“OBRIGAÇÕES GARANTIDAS”). TAIS GARANTIAS ENCONTRAM-SE NA SEÇÃO “SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA”, NA PÁGINA 77 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELO BANCO ITAÚ BBA S.A. (“COORDENADOR LÍDER”) E PELA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“XP”) E, QUANDO REFERIDA EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, OS “COORDENADORES”), NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS DA OFERTA, QUE PODERÃO CONVIDAR OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS AUTORIZADAS A OPERAR NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO PARA PARTICIPAR DA OFERTA APENAS PARA O RECEBIMENTO DE ORDENS, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS, CONFORME IDENTIFICADOS NO PRESENTE PROSPECTO. O AVISO AO MERCADO FOI DISPONIBILIZADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2017 NOS WEBSITES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 53 E DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400. FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 27 DE DEZEMBRO DE 2017, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA DISTRIBUIÇÃO (I) NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA - MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS (“MDA”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV); E (II) NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO SISTEMA CETIP 21 (“CETIP 21”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA REALIZADAS DE ACORDO COM OS PROCEDIMENTOS DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV).

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 107 A 128 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS DE INADIMPLENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV) E DA CVM.

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES



COORDENADOR



ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE E DAS DEVEDORAS



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>5</b>
1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO .....	7
1.2. DEFINIÇÕES .....	8
1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO .....	23
1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....	24
1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA .....	31
1.6. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER .....	34
1.7. APRESENTAÇÃO DA XP .....	36
1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO .....	38
<b>2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA .....</b>	<b>39</b>
2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO .....	41
2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI .....	41
2.2.1. EMISSORA .....	41
2.2.2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS .....	41
2.2.3. DEVEDORAS .....	42
2.2.4. CEDENTE E ORIGINADORA .....	42
2.2.5. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	42
2.2.6. SÉRIE .....	42
2.2.7. NÚMERO DA SÉRIE E DA EMISSÃO .....	42
2.2.8. VALOR TOTAL DA EMISSÃO .....	42
2.2.9. QUANTIDADE DE CRI .....	42
2.2.10. VALOR NOMINAL UNITÁRIO .....	42
2.2.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA .....	43
2.2.12. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	43
2.2.13. GARANTIAS .....	43
2.2.14. DATA DE EMISSÃO DOS CRI .....	44
2.2.15. LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI .....	44
2.2.16. FORMA E TITULARIDADE DOS CRI .....	44
2.2.17. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DOS CRI .....	44
2.2.18. AJUSTE DO VALOR DA CESSÃO .....	44
2.2.19. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E PARCELA .....	45
2.2.20. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS .....	47
2.2.21. PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO .....	48
2.2.22. PREÇO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO .....	48
2.2.23. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, VENCIMENTO ANTECIPADO, DIREITO DE EXIGIR O RESGATE E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO .....	48
2.2.24. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	56
2.2.25. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI .....	57
2.3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA .....	59
2.3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS CRI .....	59
2.3.2. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI .....	59
2.3.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA .....	62
2.3.4. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO .....	63
2.3.5. CRONOGRAMA TENTATIVO .....	63
2.3.6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO .....	63
2.3.7. REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO .....	63
2.3.8. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	64
2.3.9. MULTA E JUROS MORATÓRIOS .....	66
2.3.10. ATRASO NO RECEBIMENTO DOS PAGAMENTOS .....	66
2.3.11. IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO .....	66
2.3.12. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS .....	66
2.3.13. PUBLICIDADE .....	66

2.3.14. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA.	67
2.3.15. PRINCIPAIS FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA PARA A OFERTA .....	67
2.3.15.1. AUDITORES INDEPENDENTES .....	67
2.3.15.2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE .....	68
2.3.15.3. B3 .....	68
2.3.15.4. ESCRITURADOR .....	68
2.3.15.5. BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO .....	69
2.3.15.6. AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	69
2.3.15.7. AGENTE FIDUCIÁRIO .....	69
2.3.15.8. FORMADOR DE MERCADO .....	72
2.3.16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS .....	72
<b>3. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES .....</b>	<b>73</b>
3.1. IMPOSTO DE RENDA .....	75
3.2. INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR .....	76
3.3. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS – IOF .....	76
<b>4. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA .....</b>	<b>77</b>
4.1. CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA .....	79
4.2. COTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA FLEET .....	79
4.3. ESCRITURA DE HIPÓTECA .....	79
4.4. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI .....	80
4.5. CONTRATO DE CESSÃO .....	80
4.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO .....	80
4.7. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO .....	80
4.8. TERMO DE ADESÃO .....	83
4.9. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO .....	83
<b>5. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA .....</b>	<b>85</b>
5.1. DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA .....	87
<b>6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>89</b>
6.1. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....	91
<b>7. DECLARAÇÕES .....</b>	<b>93</b>
7.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA .....	95
7.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO .....	95
7.3. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER .....	95
<b>8. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>97</b>
8.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	99
8.2. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA A VERIFICAÇÃO DOS ASPECTOS FORMAIS .....	101
8.3. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	101
8.4. INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	102
8.5. TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	102
8.6. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	102
<b>9. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL .....</b>	<b>103</b>
9.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL .....	105

<b>10.</b>	<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>107</b>
10.1.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO.....	109
10.2.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	112
10.3.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA .....	113
10.4.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	116
10.5.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA .....	117
10.6.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS DEVEDORAS E À CEDENTE .....	123
<b>11.</b>	<b>VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....</b>	<b>129</b>
11.1.	HISTÓRICO .....	131
11.2.	O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI .....	131
11.3.	EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO.....	131
11.4.	COMPANHIAS SECURITIZADORAS .....	132
11.5.	CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.....	132
11.6.	OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.....	132
11.7.	REGIME FIDUCIÁRIO .....	133
11.8.	MEDIDA PROVISÓRIA Nº. 2.158-35.....	133
11.9.	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS .....	133
11.10.	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	134
<b>12.</b>	<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA .....</b>	<b>135</b>
12.1.	SUMÁRIO DA EMISSORA.....	137
12.2.	BREVE HISTÓRICO .....	137
12.3.	NEGÓCIOS, PROCESSOS PRODUTIVOS, PRODUTOS E MERCADO DE ATUAÇÃO DA EMISSORA, BEM COMO SERVIÇOS OFERECIDOS .....	138
12.4.	DEPENDÊNCIA DO MERCADO NACIONAL E/OU INTERNACIONAL.....	138
12.5.	FATORES MACROECONÔMICOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA SOBRE OS NEGÓCIOS DA EMISSORA .....	138
12.6.	ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, BEM COMO OS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS SEUS ADMINISTRADORES .....	138
12.7.	HISTÓRICO DE OPERAÇÕES .....	139
12.8.	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL .....	139
12.9.	ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL DA EMISSORA.....	139
12.10.	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	139
12.11.	PRODUTOS EM DESENVOLVIMENTO E/OU SERVIÇOS EM DESENVOLVIMENTO.....	139
12.12.	RELACIONAMENTO COM FORNECEDORES E CLIENTES.....	139
12.13.	EFEITOS DA AÇÃO GOVERNAMENTAL NO NEGÓCIO DA EMISSORA E REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA DAS ATIVIDADES, SE HOUVER.....	140
12.14.	PATENTES MARCAS E LICENÇAS .....	140
12.15.	CONTRATOS RELEVANTES CELEBRADOS PELA EMISSORA .....	140
12.16.	NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS E POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS .....	140
12.17.	PRINCIPAIS CONCORRENTES NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO DA EMISSORA ....	140
12.18.	PRINCIPAIS FATORES DE RISCO.....	140
12.19.	NEGÓCIOS COM PARTES RELACIONADAS .....	140
12.20.	INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA .....	140
<b>13.</b>	<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE E ÀS DEVEDORAS.....</b>	<b>143</b>
13.1.	INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE.....	145
13.2.	INFORMAÇÕES RELATIVAS À LOCALIZA FLEET.....	145
13.3.	INFORMAÇÕES RELATIVAS À LOCALIZA .....	146
<b>14.</b>	<b>RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA.....</b>	<b>181</b>
14.1.	RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA .....	183
14.2.	RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E AS DEVEDORAS / CEDENTE.....	183
14.3.	RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO....	185
14.4.	RELACIONAMENTO ENTRE O COODERNADOR LÍDER E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE .....	185



14.5.	RELACIONAMENTO ENTRE A COODERNADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE ....	185
14.6.	RELACIONAMENTO ENTRE A COODERNADOR LÍDER E O ESCRITURADOR .....	185
14.7.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A EMISSORA .....	185
14.8.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E AS DEVEDORAS / CEDENTE .....	186
14.9.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O AGENTE FIDUCIÁRIO .....	186
14.10.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE .....	186
14.11.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O BANCO LIQUIDANTE.....	186
14.12.	RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O ESCRITURADOR .....	186
14.13.	RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E AS DEVEDORAS / CEDENTE .....	187
14.14.	RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO .....	187
14.15.	RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.....	187
14.16.	RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE .....	187
14.17.	RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O ESCRITURADOR .....	187
14.18.	RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORAS E A CEDENTE .....	188
14.19.	RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS E A CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO.....	188
14.20.	RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE .....	188
14.21.	RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E O BANCO LIQUIDANTE ..	188
14.22.	RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E O ESCRITURADOR.....	188
<b>15.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>190</b>
<b>ANEXO I</b>	- ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA .....	192
<b>ANEXO II</b>	- APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	208
<b>ANEXO III</b>	- DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 414.....	212
<b>ANEXO IV</b>	- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 .....	216
<b>ANEXO V</b>	- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414.....	222
<b>ANEXO VI</b>	- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 583.....	226
<b>ANEXO VII</b>	- CÓPIA DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO.....	230
<b>ANEXO VIII</b>	- CÓPIA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....	270
<b>ANEXO IX</b>	- CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI.....	338
<b>ANEXO X</b>	- CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO .....	360
<b>ANEXO XI</b>	- CÓPIA DA ESCRITURA DE HIPOTECA .....	432
<b>ANEXO XII</b>	- CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.....	456
<b>ANEXO XIII</b>	- INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA LOCALIZA REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES ENCERRADO EM SETEMBRO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 DA LOCALIZA E DA LOCALIZA FLEET E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES .....	554
<b>ANEXO XIV</b>	- RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	815

## **1. INTRODUÇÃO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações relativas à Emissora, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, composição do capital social, administração, recursos humanos, contingências judiciais, administrativas e arbitrais, bem como as demais informações solicitadas pelo Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, bem como: **(a)** a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; **(b)** as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; **(c)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; **(d)** a análise e comentários da administração da Emissora sobre suas demonstrações financeiras; e **(e)** a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC, eventualmente adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas, nos termos solicitados pelo artigo 10 e pelo artigo 1º, do anexo I, ambos do Código ANBIMA, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Central de Sistemas” e clicar em “Informações sobre Companhias”, nesta página clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização” e selecionar “Formulário de Referência” com data mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais – ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Central de Sistemas” e clicar em “Informações sobre Companhias”, nesta página clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização”, e selecionar “DFP” ou “ITR”, “Fatos Relevantes”, “Comunicados ao Mercado”, entre outros, conforme o caso).

## 1.2. DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

<b><u>“Agência de Classificação de Risco”:</u></b>	Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, bairro Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.
<b><u>“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”:</u></b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.
<b><u>“Ajuste do Valor da Cessão”:</u></b>	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e no item “2.2.18 Ajuste do Valor da Cessão” deste Prospecto.
<b><u>“Amortização de Principal”:</u></b>	Significa a amortização de principal incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.
<b><u>“Amortização Extraordinária”:</u></b>	Significa a amortização extraordinária dos CRI promovida pela Emissora no caso de ser realizada a Recompra Facultativa.
<b><u>“ANBIMA”:</u></b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.
<b><u>“Anúncio de Encerramento”:</u></b>	O “Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b><u>“Anúncio de Início”:</u></b>	O “Anúncio de Início de Distribuição Pública da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b><u>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</u></b>	Qualquer um dos seguintes investimentos: (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aaa pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aaa pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, que sejam resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.



<b><u>“Assembleia de Titulares de CRI”, “Assembleia Geral” ou “Assembleia”:</u></b>	A assembleia geral de titulares de CRI, conforme previsto na Cláusula Treze do Termo de Securitização.
<b><u>“Aviso ao Mercado”:</u></b>	O aviso divulgado em 19 de dezembro de 2017 nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b><u>“B3 (segmento CETIP UTVM)”:</u></b>	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
<b><u>“B3”:</u></b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
<b><u>“BACEN”:</u></b>	O Banco Central do Brasil.
<b><u>“Banco Liquidante/Mandatário”:</u></b>	O Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, bairro Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
<b><u>“Boletim de Subscrição”:</u></b>	Cada boletim de subscrição por meio do qual os titulares de CRI formalizarão a subscrição dos CRI.
<b><u>“CARF”:</u></b>	O Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.
<b><u>“CCI Localiza”:</u></b>	Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número “001”, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, para representar os Créditos Imobiliários Localiza.
<b><u>“CCI Localiza Fleet”:</u></b>	Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número “002”, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a ser emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, para representar os Créditos Imobiliários Localiza Fleet.
<b><u>“CCI”:</u></b>	A CCI Localiza e a CCI Localiza Fleet, quando referidas em conjunto.
<b><u>“Cedente”:</u></b>	Rental Brasil Administração e Participação S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.840.861/0001-18.
<b><u>“CETIP21”:</u></b>	Ambiente de custódia eletrônica e negociação secundária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela B3.

<b>“CMN”:</b>	O Conselho Monetário Nacional.
<b>“Código ANBIMA”:</b>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, atualmente em vigor.
<b>“Código Civil Brasileiro”:</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“COFINS”:</b>	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>“Comunicado ao Mercado”</b>	Comunicado ao mercado divulgado, em 23 de janeiro de 2018, nos <i>websites</i> da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto para informar que foram realizadas alterações (i) do prêmio incidente sobre o Valor da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários; e (ii) ao “Cronograma Tentativo da Oferta” na página 65 deste Prospecto Definitivo para prever as novas datas de encerramento do Período de Reserva e Procedimento de Bookbuilding. Em razão das alterações descritas nos itens (i) e (ii) acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, foi aberto o Período de Desistência para os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, conforme identificadas na seção “2.3.14 - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta”, na página 67 deste Prospecto.
<b>“Conta Centralizadora”:</b>	A Conta corrente n.º 5.324-4, Agência 3381/2, do Banco Bradesco, de titularidade da Emissora.
<b>“Conta de Livre Movimentação”:</b>	A Conta corrente n.º 51845-0, Agência 2011, no Banco Bradesco, de titularidade da Cedente.
<b>“Contrato de Cessão”:</b>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre a Cedente, a Emissora, a Localiza e a Localiza Fleet, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, serão cedidos pela Cedente à Emissora.
<b>“Contrato de Distribuição”:</b>	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> ”, celebrado em 18 de dezembro de 2017, entre a Emissora, a Cedente, as Devedoras e os Coordenadores.
<b>“Contrato de Formador de Mercado”:</b>	Contrato de prestação de serviços firmado com o Itaú Unibanco S.A., instituição Formador de Mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
<b>“Contrato de Locação Localiza Fleet”:</b>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais</i> ” celebrado entre a Localiza Fleet e a Cedente em 22 de setembro de 2017, tendo a Localiza como fiadora, por meio do qual a Cedente alugou à Localiza Fleet os seguintes andares do Imóvel: 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º.

<b><u>“Contrato de Locação Localiza”:</u></b>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais</i> ” celebrado entre a Localiza e a Cedente em 22 de setembro de 2017, por meio do qual a Cedente alugou à Localiza os seguintes andares do Imóvel: 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º.
<b><u>“Contratos de Locação”:</u></b>	Significa o Contrato de Locação Localiza e o Contrato de Locação Localiza Fleet, em conjunto.
<b><u>“Controle” (bem como os correlatos “Controlar” ou “Controlada”):</u></b>	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<b><u>“Coordenador Líder”:</u></b>	Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.
<b><u>“Participantes Especiais”:</u></b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participantes especiais, que poderão ser convidadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b><u>“Coordenadores”</u></b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e a XP.
<b><u>“COPOM”:</u></b>	O Comitê de Política Monetária do BACEN.
<b><u>“CPMF”</u></b>	A Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira.
<b><u>“Créditos Imobiliários”:</u></b>	Os Créditos Imobiliários Localiza Fleet e os Créditos Imobiliários Localiza, em conjunto.
<b><u>“Créditos Imobiliários Localiza Fleet”:</u></b>	Significa o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet que for devido no Período Securitizado.
<b><u>“Créditos Imobiliários Localiza”:</u></b>	Significa o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza que for devido no Período Securitizado.
<b><u>“Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet”:</u></b>	Os aluguéis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza Fleet.
<b><u>“Créditos Imobiliários Totais Localiza”:</u></b>	Os aluguéis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza.

<b><u>“CRI em Circulação”:</u></b>	Significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, as Devedoras ou a Cedente eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora, às Devedoras, à Cedente, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, às Devedoras ou à Cedente, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
<b><u>“CRI”:</u></b>	Significam os CRI da 169ª série da 1ª emissão da Emissora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514.
<b><u>“CSLL”:</u></b>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b><u>“CVM”:</u></b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b><u>“Data de Emissão dos CRI”:</u></b>	21 de novembro de 2017.
<b><u>“Data de Início da Oferta”:</u></b>	Data de distribuição dos CRI aos Investidores.
<b><u>“Data de Integralização”:</u></b>	Significa a data em que ocorrerá a subscrição e integralização dos CRI ou, caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, a data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI.
<b><u>“Data de Pagamento de Amortização e Remuneração”:</u></b>	Significa cada data de pagamento da amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI e da Remuneração aos titulares de CRI, que deverá ser realizado anualmente, nas datas previstas no Anexo V ao Termo de Securitização.
<b><u>“Data de Resgate Obrigatório”:</u></b>	É a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive).
<b><u>“Data de Vencimento dos CRI”:</u></b>	21 de novembro de 2032.
<b><u>“Despesas Financeiras Líquidas”:</u></b>	Significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas).

<b>“Despesas”:</b>	Significam todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão, distribuição e liquidação dos CRI, indicadas na Cláusula Quatorze do Termo de Securitização.
<b>“Devedoras”:</b>	Significa a Localiza e a Localiza Fleet, em conjunto.
<b>“Dever de Exigir a Recompra”:</b>	Os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos, na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive), sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá exigir a recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Emissora aos titulares de CRI do resgate por eles solicitado.
<b>“Dia Útil” ou “Dias Úteis”:</b>	Significa, qualquer dia, exceto: (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (b) aqueles sem expediente na B3.
<b>“Direito de Exigir o Resgate”:</b>	Significa o direito atribuído aos Titulares de CRI de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos, na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive).
<b>“Dívida Líquida”:</b>	Significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria Emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos.
<b>“Documentos da Operação”:</b>	Significam (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) a Escritura de Hipoteca; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) os Pedidos de Reserva; e (x) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
<b>“EBITDA”:</b>	Significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de <i>stock option</i> , (e) das despesas não recorrentes e (f) do <i>impairment</i> .
<b>“Emissão”:</b>	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”:</b>	A RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22.



<b><u>“Empreendimento”:</u></b>	É o edifício comercial composto de 25 andares, com área de 58.690,24 m <sup>2</sup> , bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório, de legítima propriedade da Cedente, localizado no Imóvel.
<b><u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u></b>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrado em 02 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI serão emitidas para representar os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, nos termos da Lei n.º 10.931.
<b><u>“Escritura de Hipoteca”:</u></b>	É a <i>“Escritura Pública de Hipoteca em 2º Grau”</i> , celebrada em 02 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e a Emissora, por meio da qual a Cedente constituirá em benefício do Patrimônio Separado dos CRI a Hipoteca de 2º Grau.
<b><u>“Escrutador”:</u></b>	Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI.
<b><u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:</u></b>	Significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com sua consequente liquidação em favor dos titulares de CRI, previstos no Termo de Securitização.
<b><u>“Eventos de Multa Indenizatória”:</u></b>	Significam os eventos previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.4.1 do Termo de Securitização e no item <i>“2.2.23 Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado, Direito de Exigir o Resgate e Resgate Antecipado Obrigatório”</i> deste Prospecto.
<b><u>“Eventos de Recompra Compulsória Automática”:</u></b>	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização e no item <i>“2.2.23 Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado, Direito de Exigir o Resgate e Resgate Antecipado Obrigatório”</i> deste Prospecto.
<b><u>“Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática”:</u></b>	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização e no item <i>“2.2.23 Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado, Direito de Exigir o Resgate e Resgate Antecipado Obrigatório”</i> deste Prospecto.
<b><u>“Eventos de Recompra Compulsória”:</u></b>	Em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automáticos e os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos.
<b><u>“Fiança”:</u></b>	Significa a fiança outorgada pela Localiza, nos termos do Código Civil Brasileiro, de forma irrevogável e irretroatável, pela qual a Localiza será constituída como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações assumidas pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, de forma solidária à Localiza Fleet.
<b><u>“Formador de Mercado”:</u></b>	Significa o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pela Localiza, para atuar no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor, do Manual de Normas para Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela

	B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da BM&FBOVESPA, contratado exclusivamente às expensas da Localiza e escolhido mediante acordo entre as Partes, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI.
<b>“<u>Garantia Firme</u>”:</b>	Significa a garantia firme prestada pelos Coordenadores de colocação da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>“<u>Garantias</u>”:</b>	Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas será constituída a Hipoteca de 2º Grau sobre o Imóvel pela Cedente, por meio da celebração da Escritura de Hipoteca, bem como a Localiza outorgará a Fiança.
<b>“<u>Grupo de Controle</u>”:</b>	Significa o grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3.
<b>“<u>Hipoteca de 2º Grau</u>”:</b>	Significa a hipoteca em 2º grau a ser constituída sobre o Imóvel, por meio da Escritura de Hipoteca.
<b>“<u>IBGC</u>”:</b>	O Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
<b>“<u>Imóvel</u>”:</b>	Significa o imóvel com área de 29.235m², formado pelo lote 01, do quarteirão 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, na Avenida Bernardo Vasconcelos, nº377, objeto da matrícula nº 120.387, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.
<b>“<u>Instituições Participantes da Oferta</u>”:</b>	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<b>“<u>Instrução CVM 284</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 284, de 24 de julho de 1998, posteriormente revogada pela Instrução CVM 414.
<b>“<u>Instrução CVM 308</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 358</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 361</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 361, de 05 de março de 2002, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 384</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 400</u>”:</b>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 414</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

<b>“<u>Instrução CVM 505</u>”:</b>	A Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 539</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 554</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 554, de 17 de dezembro de 2017, conforme alterada.
<b>“<u>Instrução CVM 583</u>”:</b>	A Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, em vigor.
<b>“<u>Investidores</u>”:</b>	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos artigos 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539.
<b>“<u>IOF/Câmbio</u>”:</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<b>“<u>IOF/Títulos</u>”:</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“<u>IOF</u>”:</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras.
<b>“<u>IPCA/IBGE</u>”:</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“<u>IR</u>”:</b>	O Imposto sobre a Renda.
<b>“<u>IRPJ</u>”:</b>	O Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
<b>“<u>IRRF</u>”:</b>	O Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
<b>“<u>JUCEMG</u>”:</b>	A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
<b>“<u>JUCESP</u>”:</b>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>“<u>Lei das Sociedades por Ações</u>”:</b>	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 10.637/02</u>”:</b>	A Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 10.684/03</u>”:</b>	A Lei n.º 10.684, de 30 de maio de 2003, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 10.833/03</u>”:</b>	A Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 10.931/04</u>”:</b>	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 10.931</u>”:</b>	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 11.033</u>”:</b>	Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 4.380/64</u>”:</b>	A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 6.385/76</u>”:</b>	A Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 8.981</u>”:</b>	Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<b>“<u>Lei n.º 9.307</u>”:</b>	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.

<b><u>“Lei n.º 9.514/97” ou “Lei do Sistema Financeiro Imobiliário”:</u></b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b><u>“Localiza Fleet”:</u></b>	Significa a Localiza Fleet S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08.
<b><u>“Localiza”</u></b>	<b>LOCALIZA RENT A CAR S.A.</b> , sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55.
<b><u>“Manual de Normas para Formador de Mercado”:</u></b>	O “ <i>Manual de Normas para Formador de Mercado</i> ”, editado pela B3 (segmento CETIP UTMV), conforme em vigor nesta data.
<b><u>“MDA”:</u></b>	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3.
<b><u>“Medida Provisória nº 2.158-35”:</u></b>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor.
<b><u>“Multa Indenizatória”:</u></b>	A multa indenizatória a ser paga se ocorrer qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.
<b><u>“Notificação de Direito de Resgate”:</u></b>	Aviso, na forma do Anexo VI do Contrato de Cessão, com a finalidade de comunicar os Titulares de CRI sobre o Direito de Exigir o Resgate.
<b><u>“Notificação de Recompra Facultativa”:</u></b>	Notificação que deverá ser enviada pela Cedente, por escrito à Emissora, para realizar a Recompra Facultativa.
<b><u>“Obrigações Garantidas”:</u></b>	Significa <b>(A)</b> a totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; <b>(B)</b> todas as obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória; e <b>(C)</b> os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
<b><u>“Oferta”:</u></b>	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.
<b><u>“Pagamento Residual”:</u></b>	É o pagamento a ser realizado pela Cedente à Emissora, caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), equivalente ao montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários.

<b>“<u>Patrimônio Separado</u>”:</b>	Significa o Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
<b>“<u>Pedido de Reserva</u>”:</b>	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
<b>“<u>Período de Desistência</u>”:</b>	Período que se iniciou em 24 de janeiro de 2017 (inclusive) e se encerrou em 31 de janeiro de 2017 (inclusive), no qual os Investidores que já aderiram à Oferta poderão desistir do seu Pedido de Reserva.
<b>“<u>Período de Reserva</u>”:</b>	Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 27 de dezembro de 2017, inclusive, e 01 de fevereiro de 2018, inclusive.
<b>“<u>Período Securitizado</u>”:</b>	Significa o período de 21 de novembro de 2017 a 21 de novembro de 2032.
<b>“<u>Pessoas Vinculadas</u>”:</b>	Significam as pessoas vinculadas à Oferta as pessoas assim definidas pelo inciso VI do artigo 1º da Instrução CVM 505, respectivamente: (a) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<b>“<u>PIS</u>”:</b>	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
<b>“<u>Plano de Distribuição</u>”:</b>	Os Coordenadores, com a expressa anuência da Emissora, elaboraram plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual levou em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observado que os Coordenadores deveriam assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais do consórcio de distribuição, conforme aplicável, receberiam previamente exemplar do prospecto preliminar para leitura obrigatória, e que suas dúvidas poderiam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores.



<b><u>“Poder de Controle”:</u></b>	Significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“ <u>Grupo de Controle</u> ”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3.
<b><u>“Prazo Máximo de Colocação”:</u></b>	Significa o prazo máximo para a colocação da Oferta correspondente a 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b><u>“Preço de Integralização”:</u></b>	Será o Valor Nominal Unitário dos CRI. Caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, e, portanto, a integralização ocorra na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI, o Preço de Integralização será igual ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.1, item XX, do Termo, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a data de subscrição até a data da efetiva integralização.
<b><u>“Procedimento de Bookbuilding”:</u></b>	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, realizado em 02 de fevereiro de 2018, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores, de comum acordo com a Emissora e com a Cedente, definiram o percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI.
<b><u>“Prospecto”, “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo” ou “Prospectos”</u></b>	Significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
<b><u>“Rateio”:</u></b>	Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva admitidos realizados por Investidores ser superior à quantidade de CRI objeto da Oferta, serão atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> serão rateados. Os critérios de Rateio previstos neste item não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta.  Não foi apurado, durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , demanda superior, bem como não houve Rateio operacionalizado pelos Coordenadores entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva.
<b><u>“Recompra Antecipada Obrigatória”:</u></b>	Significa a obrigação da Cedente de recomprar os Créditos Imobiliários de forma antecipada caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos

	CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 do Termo de Securitização, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral.
<b>“<u>Recompra Compulsória</u>”:</b>	Possibilidade de os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serem objeto de recompra compulsória pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória.
<b>“<u>Recompra Facultativa</u>”:</b>	Significa a prerrogativa atribuída à Cedente de recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários, a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018, inclusive, na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão, conforme transcrito na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização e no item “2.2.23 Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado, Direito de Exigir o Resgate e Resgate Antecipado Obrigatório” deste Prospecto.
<b>“<u>Regime Fiduciário</u>”:</b>	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, com a constituição do Patrimônio Separado pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados.
<b>“<u>Remuneração</u>” ou “<u>Remuneração dos CRI</u>”:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à um percentual de 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI, conforme definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos anualmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo V do Termo de Securitização.
<b>“<u>Resgate Antecipado Obrigatório</u>”:</b>	Significa o resgate antecipado obrigatório e consequente cancelamento dos CRI a ser realizado pela Emissora na data do recebimento, pela Emissora na Conta Centralizadora, do montante correspondente ao pagamento da Multa Indenizatória ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória.
<b>“<u>Resolução CMN 4.373</u>”:</b>	A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
<b>“<u>Série</u>”:</b>	Significa a 169ª série de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito de sua 1ª emissão.
<b>“<u>SFH</u>”:</b>	É o Sistema Financeiro Habitacional.
<b>“<u>SFI</u>”:</b>	É o Sistema de Financiamento Imobiliário.
<b>“<u>Súmula nº 176</u>”:</b>	Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça editada em 23/10/1996, DJ 06/11/1996, p. 42.845.
<b>“<u>Taxa DI</u>”:</b>	Significam as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente

	pela B3 (segmento CETIP UTMV), no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ).
<b>“Taxa Teto”:</b>	Percentual máximo de remuneração dos CRI que foi fixado por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , equivalente a 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI.
<b>“Termos de Adesão”:</b>	Contratos de adesão ao Contrato de Distribuição a serem celebrados entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes sejam convidados para participar da Oferta.
<b>“Termo de Securitização” ou “Termo”:</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
<b>“Terreno”:</b>	Significa o imóvel de área 29.610m², formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, na Avenida Bernardo Vasconcelos, nº377, objeto da matrícula nº 120.387, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.
<b>“Titulares de CRI”:</b>	São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário.
<b>“Valor da Cessão”:</b>	Significa o valor de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), conforme previsto na Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão.
<b>“Valor de Recompra Antecipada Obrigatória”:</b>	<p>O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Antecipada Obrigatória, o qual deve ser equivalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada <i>pro rata temporis</i> até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, do Termo de Securitização; e</li> <li>(ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização.</li> </ul>
<b>“Valor da Recompra Compulsória”:</b>	<p>O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória, o qual deve ser equivalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de integralização dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado; e</li> <li>(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados</li> </ul>

	ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.
<b>“Valor da Recompra Facultativa”:</b>	O valor pretendido para a Recompra Facultativa.
<b>“Valor de Recompra Obrigatória”:</b>	Em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedente à Data de Resgate Obrigatório, a Emissora informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração incidente até a Data de Resgate Obrigatório, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir Resgate.
<b>“Valor Nominal Unitário”:</b>	O valor nominal unitário dos CRI objeto da Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
<b>“Valor Total da Emissão”:</b>	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a ser emitido, que corresponderá a R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), na Data de Emissão.
<b>“Valor Total da Oferta”:</b>	R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais).
<b>“Vencimento Antecipado Não Automático”:</b>	As hipóteses de vencimento antecipado não automático estão descritas nas Cláusulas 5.2.2 e seguintes do Termo de Securitização, bem como no item “2.2. Características Gerais dos CRI” deste Prospecto.
<b>“Vencimento Antecipado”:</b>	Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 5.2 e seguintes do Termo de Securitização, bem como no item “2.2. Características Gerais dos CRI” deste Prospecto.
<b>“XP”:</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.

Todas as definições estabelecidas neste Prospecto que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

### 1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO

As declarações constantes deste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Emissora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização imobiliária no Brasil, os negócios da Emissora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Emissora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Emissora. Por conta desses riscos e incertezas, o Investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRI.

O desempenho da Emissora pode diferir substancialmente daquele previsto em suas estimativas e declarações futuras em razão de inúmeros fatores, incluindo:

- = os efeitos de eventual crise financeira internacional no Brasil;
- = as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- = alterações nos negócios da Emissora e das Devedoras;
- = acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- = intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- = alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor de securitização imobiliária, incluindo a legislação e regulamentação ambiental, trabalhista, nos níveis municipal, estadual e federal, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- = a capacidade da Emissora de implementar com sucesso a sua estratégia de negócio;
- = outros fatores discutidos na Seção “*Fatores de Risco*”, nas páginas 107 a 128 deste Prospecto e nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.
- = declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “entende”, “espera”, “estima”, “faria”, “planeja”, “poderia”, “pode”, “poderá”, “pretende”, “prevê”, “projeta”, suas variações e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Emissora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e das Devedoras podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.



#### 1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

*O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, o Termo de Securitização e, em especial, a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 107 a 128 deste Prospecto. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções “Características dos CRI e da Oferta” e “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta” deste Prospecto.*

<b>Emissora:</b>	RB Capital Companhia de Securitização.
<b>Coordenador Líder:</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Coordenadores da Oferta:</b>	O Banco Itaú BBA S.A. e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Participantes Especiais:</b>	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participantes especiais, que poderão ser convidadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>Agente Fiduciário:</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Escriturador</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Instituição Custodiante:</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Banco Liquidante:</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Devedoras:</b>	Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.
<b>Cedente dos Créditos Imobiliários:</b>	Rental Brasil Administração e Participação S.A.
<b>Créditos Imobiliários:</b>	Os alugueis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), referentes ao Contrato de Locação Localiza, e os alugueis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), referentes ao Contrato de Locação Localiza Fleet, todos devidos a partir de 21 de novembro de 2018, e com vencimento em 21 de novembro de 2032, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet e pela Localiza em virtude do pagamento dos alugueis, durante o Período Securitizado, nos termos dos Contratos de Locação, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação.
<b>Lastro dos CRI:</b>	Os CRI serão lastreados pelas CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários.
<b>Número da Série e da Emissão dos CRI:</b>	169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>Local de Emissão dos CRI:</b>	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

<b>Código ISIN</b>	BRRBRACRI4L2.
<b>Data de Emissão dos CRI:</b>	21 de novembro de 2017.
<b>Procedimento de Bookbuilding:</b>	O Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi realizado em 02 de fevereiro de 2018, para definição da Remuneração dos CRI.
<b>Pedidos de Reserva:</b>	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a um dos Coordenadores ou a um dos Participantes Especiais, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva.
<b>Garantia Firme:</b>	A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, <b>(i)</b> desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição; e <b>(ii)</b> se até a Data de Integralização existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito ou colocado, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela Taxa Teto.
<b>Prazo e Vencimento dos CRI:</b>	Os CRI têm prazo de vigência de 15 (quinze) anos contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate.
<b>Valor Total da Emissão e da Oferta:</b>	R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais).
<b>Quantidade de CRI Emitidos:</b>	370.000 (trezentos e setenta mil) CRI.
<b>Forma de Distribuição:</b>	Os Coordenadores estruturarão a Emissão dos CRI prestando Garantia Firme, nos termos e condições do Contrato de Distribuição, para o montante total da Emissão de até R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), sendo prestada a Garantia Firme <b>(i)</b> de até R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e <b>(ii)</b> de até R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pela XP. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição descrito no Contrato de Distribuição.
<b>Distribuição Parcial:</b>	Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>Atualização Monetária</b>	Não será devida aos Titulares de CRI qualquer tipo de atualização ou correção monetária do Valor Nominal Unitário.
<b>Oferta:</b>	Os CRI, que compõem a 169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.

<b>Crítérios Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito às Devedoras:</b>	A concessão de crédito pela Cedente às Devedoras por meio da locação do Empreendimento faz parte da estratégia do grupo econômico da Localiza em concentrar na Cedente a propriedade e a gestão dos imóveis que serão necessários às empresas do grupo para o desenvolvimento das suas atividades econômicas. Além disso, na condição de integrante do mesmo grupo econômico das Devedoras, a Cedente teve acesso e utilizou a análise das informações financeiras e gerenciais das Devedoras como critério para concessão de crédito às Devedoras.
<b>Data de Emissão das CCI:</b>	21 de novembro de 2017.
<b>Tipo e Forma dos CRI:</b>	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
<b>Remuneração do CRI:</b>	A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, é composta pelos juros remuneratórios correspondentes a um percentual de 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos anualmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo V do Termo de Securitização.
<b>Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:</b>	A Remuneração dos CRI será paga anualmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 21 de novembro de 2018, conforme tabela constante no Anexo V do Termo de Securitização, e o último na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate, conforme disposto no item “2.2. Características Gerais dos CRI” deste Prospecto.
<b>Amortização de Principal:</b>	O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será pago anualmente, sendo o primeiro pagamento de amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário realizado em 21 de novembro de 2018 e os demais nos anos subsequentes, nas datas previstas no Anexo V do Termo de Securitização, e o último na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate, conforme disposto no item “2.2. Características Gerais dos CRI” deste Prospecto.
<b>Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado:</b>	A Cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018, inclusive, na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão, sendo que, nessa hipótese, a Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, em montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa realizada pela Cedente, conforme procedimentos previstos na Cláusula 5.1 e seguintes do Termo de Securitização e no item “2.2. Características Gerais dos CRI” deste Prospecto.

<b>Vencimento Antecipado:</b>	Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 5.2 e seguintes do Termo de Securitização, bem como no item “2.2. <i>Características Gerais dos CRI</i> ” deste Prospecto.
<b>Direito de Exigir o Resgate:</b>	Os titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos, na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive), sendo que, nesta hipótese, a Emissora terá o Dever de Exigir a Recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Emissora aos titulares de CRI do resgate por eles solicitado.
<b>Resgate Antecipado Obrigatório:</b>	A Emissora realizará o resgate antecipado obrigatório e consequente cancelamento dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Emissora na Conta Centralizadora, do montante correspondente ao pagamento da Multa Indenizatória ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória.
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	A ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
<b>Garantias:</b>	<p>Em garantia do pagamento <b>(A)</b> da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; <b>(B)</b> de todas as obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória; e <b>(C)</b> dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (“<u>Obrigações Garantidas</u>”) será constituída a hipoteca em 2º grau sobre o Imóvel pela Cedente, por meio da celebração da Escritura de Hipoteca (“<u>Hipoteca de 2º Grau</u>”).</p> <p>Adicionalmente, a Localiza se constituirá, nos termos do Código Civil Brasileiro, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações assumidas pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, de forma solidária à Localiza Fleet. Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza: (i) renunciou expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconheceu que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeou a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada. Além disso, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza restou por obrigada a executar a fiança imediatamente, ou seja, a pagar todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet na mesma data na qual as referidas obrigações deverão ser pagas pela Cedente ou pela Localiza Fleet, conforme o caso.</p>

	<p>A Emissora deverá sempre eleger a Fiança, em ordem de preferência, como a garantia constituída em seu favor que excutirá para realizar seu crédito decorrente do Contrato de Cessão, sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias, podendo, inclusive, ocorrer de forma simultânea.</p> <p>Para obter informações detalhadas das Garantias, vide item “2.2.13. Garantias” deste Prospecto Definitivo.</p>
<b>Preço e Forma de Integralização:</b>	<p>Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na data de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, e, portanto, a integralização ocorra na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI, o Preço de Integralização será igual ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.1, item XX, do Termo, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i>, desde a data de subscrição até a data da efetiva integralização.</p>
<b>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b>	<p>Os CRI serão depositados para distribuição <b>(i)</b> no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (segmento CETIP UTMV); e <b>(ii)</b> no mercado secundário, por meio do Sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3 (segmento CETIP UTMV).</p>
<b>Público Alvo da Oferta:</b>	<p>Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539, incluindo aqueles considerados Pessoas Vinculadas. Neste sentido, são Investidores Qualificados: (i) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; e (v) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, assim definidos por regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.</p>
<b>Inadequação do Investimento:</b>	<p>O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: <b>(i)</b> necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou <b>(ii)</b> não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. O Investidor deverá ler atentamente a Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto e os itens “4.1. Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Emissora.</p>
<b>Prazo Máximo de Colocação:</b>	<p>O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>

<b>Pessoas Vinculadas:</b>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta as pessoas assim definidas pelo inciso VI do artigo 1º da Instrução CVM 505, respectivamente: (a) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p> <p>Caso tivesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas teriam sido automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tal vedação não se aplica à instituição financeira contratada pela Localiza para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM. Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, e, portanto, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.</p>
<b>Destinação de Recursos:</b>	<p>Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.</p> <p>Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento do Valor de Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seu objeto social.</p>
<b>Assembleia Geral dos Titulares dos CRI:</b>	<p>Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI, conforme o disposto na Cláusula Treze do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações referentes à Assembleia Geral, favor verificar o item “2.2.25 Assembleia de Titulares de CRI” deste Prospecto.</p>
<b>Classificação de Risco:</b>	<p>A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco e deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada anualmente, às expensas da Cedente, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414.</p> <p>A Agência de Classificação de Risco atribuiu a classificação de risco “AAAsf(bra)” aos CRI.</p>
<b>Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:</b>	<p>O Código ANBIMA, em seu artigo 21, inciso VIII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Localiza.</p> <p>No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os números e informações presentes neste Prospecto não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Emissora e da Localiza, conforme o caso, e, portanto, não foi obtida manifestação escrita dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p>



<b>Fatores de Risco:</b>	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção “ <i>Fatores de Risco</i> ” deste Prospecto.
<b>Formador de Mercado:</b>	A Localiza contratou o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, como Formador de Mercado para a prestação de serviços de Formador de Mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
<b>Vantagens e Restrições dos CRI:</b>	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e na sede da CVM.

**ATENÇÃO: LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “*FATORES DE RISCO*” NAS PÁGINAS 107 a 128 DESTE PROSPECTO.**



## **1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

### **1. EMISSORA**

#### **RB Capital Companhia de Securitização**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440,  
11º andar, Itaim Bibi  
CEP 04.538-132  
São Paulo – SP  
At.: Sra. Flávia Palacios  
Tel.: (11) 3127-2700  
E-mail: [estruturacao@rbcapital.com](mailto:estruturacao@rbcapital.com)  
Website: [www.rbcapitalsecuritizadora.com](http://www.rbcapitalsecuritizadora.com)  
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:  
[www.rbcapitalsecuritizadora.com](http://www.rbcapitalsecuritizadora.com) (neste website, clicar em “Ofertas Públicas em Andamento”; em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (“CRI Localiza)”); selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Documentos da Operação” e em seguida clicar no ícone download).

### **3. XP**

#### **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3624,  
10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi  
CEP 04.538-132  
São Paulo - SP  
At.: Sr. Daniel Lemos  
Tel.: (11) 3526-1300  
E-mail: [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br) / [juridicmc@xpi.com.br](mailto:juridicmc@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Localiza - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

### **2. COORDENADOR LÍDER**

#### **Banco Itaú BBA S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte),  
4º e 5º andares, Itaim Bibi  
CEP 04.538-132  
São Paulo - SP  
At.: Sra. Juliana Casseb Lima  
Tel.: (11) 3708-2506  
E-mail: [juliana.casseb@itaubba.com](mailto:juliana.casseb@itaubba.com)  
Website: [www.itaubba.com.br](http://www.itaubba.com.br)  
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:  
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste website, nos campos disponíveis clicar em “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, depois em “2017”, “Dezembro” e acessar o “CRI Localiza Prospecto Definitivo” com data mais recente;.

### **4. ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES**

#### **Cescon, Barrieu, Flesch & Barreto Sociedade de Advogados**

Rua Funchal, nº 418, 11º andar, Vila Olímpia  
CEP 04.551-060  
São Paulo - SP  
At.: Sr. Eduardo Herszkowicz / Sr. Igor Rego / Sra. Alice Fulgêncio Brandão  
Tel.: (11) 3089-6529 / (11) 3089-6716 / (31) 5219-2206  
E-mail: [eduardo.herszkowicz@cesconbarrieu.com.br](mailto:eduardo.herszkowicz@cesconbarrieu.com.br) / [igor.rego@cesconbarrieu.com.br](mailto:igor.rego@cesconbarrieu.com.br) / [alice.brandao@cesconbarrieu.com.br](mailto:alice.brandao@cesconbarrieu.com.br)  
Website: [www.cesconbarrieu.com.br](http://www.cesconbarrieu.com.br)

## 5. ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE E DAS DEVEDORAS

### PMKA ADVOGADOS

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, Pinheiros  
CEP 05.407-003  
São Paulo - SP  
At.: Sr. Bruno Cerqueira  
Tel.: (11) 3133-2500  
E-mail: [bpc@pmka.com.br](mailto:bpc@pmka.com.br)  
Website: [www.pmka.com.br](http://www.pmka.com.br)

## 6. BANCO LIQUIDANTE

### Banco Bradesco S.A.

Núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”,  
s/n.º, Vila Yara  
CEP 06.029-900  
Osasco – SP  
At.: Sra. Debora Andrade Teixeira / Sr. Mauricio  
Bartalini Tempeste  
Tel.: (11) 3684-9492 / 3684-9469  
E-mail: [debora.teixeira@bradesco.com.br](mailto:debora.teixeira@bradesco.com.br) /  
[4010.custodiartf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiartf@bradesco.com.br) /  
[Mauricio.tempeste@bradesco.com.br](mailto:Mauricio.tempeste@bradesco.com.br) /  
[4010.debentures@bradesco.com.br](mailto:4010.debentures@bradesco.com.br)  
Website: [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br)

## 7. ESCRITURADOR

### Banco Bradesco S.A.

Núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, Vila Yara  
CEP 06.029-900  
Osasco – SP  
At.: Sra. Debora Andrade Teixeira / Sr. Mauricio Bartalini Tempeste  
Tel.: (11) 3684-9492 / 3684-9469  
E-mail: [debora.teixeira@bradesco.com.br](mailto:debora.teixeira@bradesco.com.br) /  
[4010.custodiartf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiartf@bradesco.com.br) /  
[mauricio.tempeste@bradesco.com.br](mailto:mauricio.tempeste@bradesco.com.br) /  
[4010.debentures@bradesco.com.br](mailto:4010.debentures@bradesco.com.br)  
Website: [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br)

## 8. AGENTE FIDUCIÁRIO E CUSTODIANTE

### Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B,  
salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca  
CEP: 22.640-102  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Sra. Marcelle Santoro  
Tel: (21) 3385-4565  
E-mail: [operacional@pentagonotruster.com.br](mailto:operacional@pentagonotruster.com.br)  
Website: [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

## 9. AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Fitch Ratings Brasil Ltda.  
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar  
CEP 01418-100  
São Paulo – SP  
At.: Sr. Jayme Bartling  
Tel.: (11) 4504-2602  
E-mail: [jayme.bartling@fitchratings.com](mailto:jayme.bartling@fitchratings.com)  
Website: [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)

## 10. AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA

Auditor Independente da Emissora nos exercícios de 2015 a 2017:

### Grant Thornton Auditores Independentes

Período da Prestação de Serviço: Início em  
01/04/2014 – Atual  
Av. Paulista, nº 37, 1º andar, Bela Vista,  
CEP 01311-902  
São Paulo – SP  
Auditor Responsável: Régis Eduardo Baptista dos Santos  
Telefone: (11) 38865100

Auditor Independente da Emissora nos exercícios de 2012 a 2014:

### Delloite Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Período da Prestação de Serviço: 01/01/2012 a  
31/03/2014  
Rua Alexandre Dumas, 1981  
CEP 04717-906  
São Paulo – SP  
Auditor Responsável: Walter Dalsasso  
Telefone: 5186-1000

## **11.FORMADOR DE MERCADO**

### **Itaú Unibanco S/A**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº

100, Torre Olavo Setubal

Jabaquara – São Paulo - SP

CEP 04344-902

At.: Bruno Cinelli do Amaral

Tel.: (11) 37088028

E-mail: [bruno.amaral@itaubba.com](mailto:bruno.amaral@itaubba.com)

Website: [www.italu.com.br](http://www.italu.com.br)

## 1.6. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$587,8 bilhões e uma carteira de crédito de R\$171,9 bilhões em 30 de junho de 2017. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é responsável por prover serviços financeiros para grandes empresas. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevideu, Buenos Aires, Santiago, Bogotá, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Miami, Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres, Lisboa, Dubai, Tóquio, Emirados Árabes e Hong Kong.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2014, e a segunda colocação em 2015 e em 2016, com participação de mercado entre 19% e 55%. Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker. Em 2014 o Itaú BBA foi também eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance, e melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento e de títulos de dívida da América Latina pela Global Finance.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cemig (R\$1,0 bilhão), Vale (R\$1,35 bilhões), Copasa (R\$350 milhões), Rede D'or (R\$1,2 bilhões), Comgás (R\$675 milhões), BM&F Bovespa (R\$3,0 bilhões), BR Properties (R\$550 milhões), Telefônica (R\$2 bilhões), Algar Telecom (R\$432 milhões), Raia Drogasil (R\$432 milhões), Localiza (R\$500 milhões), AES Tietê (R\$1,0 bilhão), Embratel (R\$1 bilhão), Boticário (R\$920 milhões), Energisa (R\$375mm), entre outras. Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de Atacadão (R\$750 milhões), CCR (R\$900 milhões), Cemig (R\$1,7 e 1,4 bilhões), Energisa (R\$80, R\$60 e R\$100 milhões), Mills (R\$200 milhões), Ecorodovias (R\$275 milhões), MRV (R\$137 milhões), Atacadão (R\$750 milhões), Prime (R\$260 milhões), EDP (R\$130 milhões), Lojas Americanas (R\$190 milhões), entre outras. Destacam-se ainda as operações de FIDC da Ideal Invest (R\$100 milhões), RCI (R\$456 milhões), Chemical (R\$588 milhões), Renner (R\$420 milhões), Banco Volkswagen (R\$1 bilhão) e Ideal Invest (R\$150 milhões). Destacam-se as operações de CRI, o da Aliance Shopping Centers (R\$180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), Direcional Engenharia (R\$101 milhões) e Ambev (R\$68 milhões), entre outros. No mercado de CRA destaques recentes incluem o CRA da Raízen (R\$969 milhões), Duratex (R\$700 milhões), BRF (R\$1,5 bilhões), Fibria (R\$1,25 bilhões), Duratex (R\$675 milhões), Suzano (R\$675 milhões), Klabin (R\$846 milhões), VLI Multimodal (R\$260 milhões), São Martinho (R\$506 milhões), Ultra (R\$1 bilhão), Guarani (R\$313 milhões) e Camil (R\$405 milhões), entre outros.

No segmento de renda fixa internacional, em 2014, o Itaú BBA participou como joint-bookrunner de 16 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou mais de US\$12 bilhões; em 2015 foram 8 ofertas num total de US\$6 bilhões; em 2016 foram 11 ofertas num total de \$5,05 bilhões; e até 30 de junho de 2017, o Itaú BBA havia participado de 21 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou mais de US\$13,8 bilhões. Dentre as operações recentes em que o Itaú BBA atuou como joint-bookrunner, destacam-se as ofertas de Petrobras (US\$4,0 bilhões), BRF (US\$500 milhões), Terrafina (US\$425 milhões), República do Uruguai (US\$1,7 bilhões), Oi (€600 milhões), Globo (US\$325 milhões), Itaú Unibanco Holding (US\$1,05 bilhão), Guacolda (US\$500 milhões), República da Colômbia (US\$1,0 bilhão), YPF (US\$500 milhões), Angamos (US\$800 milhões), Samarco (US\$500 milhões), República Federativa do Brasil (R\$3,55 bilhões), República da Colômbia (US\$1,5 bilhões), Rumo (US\$750 milhões), Suzano (US\$300 milhões), AES Argentina (US\$300 milhões), Genneia (US\$350 milhões), Arcor (US\$150 milhões), Minerva (US\$350 milhões), Capex (US\$300 milhões), Naranja (US\$3.8 bilhões) entre outras.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de deposit receipts, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa, conforme divulgado pela agência “Institutional Investor”.

Até junho de 2017, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes de *equity* no Brasil e América Latina que totalizaram US\$744 milhões. No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em segundo lugar<sup>1</sup> até junho de 2017.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA). Em 2016 o Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R\$8,0 bilhões e até junho de 2017, o Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R\$9,7 bilhões. De acordo com o ranking da ANBIMA, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização até junho de 2017. A participação de mercado soma perto de 33,7% do volume distribuído até junho de 2017. Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Em 2017, na área de fusões e aquisições, até junho, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 17 transações, acumulando um volume total de US\$2,9 bilhões, obtendo posição de liderança, segundo a *Dealogic*. Em 2016, o Itaú BBA ocupou o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações.

---

<sup>1</sup> Renda variável sem partes relacionadas.

## 1.7. APRESENTAÇÃO DA XP INVESTIMENTOS

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Em 2012, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R\$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, a XP Investimentos adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R\$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP Investimentos, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R\$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R\$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R\$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R\$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R\$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R\$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas que a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R\$ 194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R\$ 70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R\$ 202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R\$ 60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R\$ 43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R\$ 30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R\$ 275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R\$ 140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R\$ 300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R\$ 675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$ 200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R\$ 350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R\$ 270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R\$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R\$ 588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R\$ 675 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenador líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI (R\$ 260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco Coruripe (R\$ 135 milhões), CRA da 1ª Série da 4ª Emissão da Vert Securitizadora – Risco Tereos (R\$ 313 milhões), Debênture, em Três Séries, da Light (R\$ 398 milhões) e Debênture, em Duas Séries, da Movida (R\$ 400 milhões), e como coordenador nas ofertas do CRA da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Camil (R\$ 405 milhões), CRA da 116ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL S.A. (R\$ 270 milhões), CRA da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (R\$ 969 milhões) – Risco Raízen S.A., CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R\$ 150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R\$ 270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização - Risco Aliansce (R\$ 180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais, CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R\$ 198 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Energisa S.A. (R\$ 374 milhões), Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAN.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP Investimentos possui presença diferenciada no atendimento do investidor pessoa física, sendo líder nesse segmento, de acordo com a B3, com mais de 300.000 (trezentos mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R\$80 (oitenta) bilhões de ativos sob custódia. Em agosto de 2017, a XP Investimentos possuía cerca de 700 (setecentos) escritórios afiliados e cerca de 2,4 mil assessores.



## 1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO

*Maiores informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidos com os Coordenadores e com a CVM. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto Definitivo nos endereços e websites da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção “Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta” nas páginas 31 a 33 deste Prospecto Definitivo e/ou nos seguintes endereços:*

### **CVM**

#### **Sede – Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
CEP 20.050-901 – Rio de Janeiro – RJ; ou

#### **Superintendência Regional de São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares  
CEP 01.333-010 – São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

(neste *website* acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “RB Capital Companhia de Securitização”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto de Distribuição Pública” referente à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização”).

### **B3 (segmento CETIP UTM)**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1º andar  
CEP 01.452-001 – São Paulo – SP;

Website: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

(no final desta página acessar, em “Comunicados e Documentos” o *link* “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar “Prospectos de CRI” e no campo “Título” digitar “RB Capital Companhia de Securitização” e acessar o prospecto definitivo da 169ª série da 1ª Emissão com a data mais recente).

## **2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA**

---

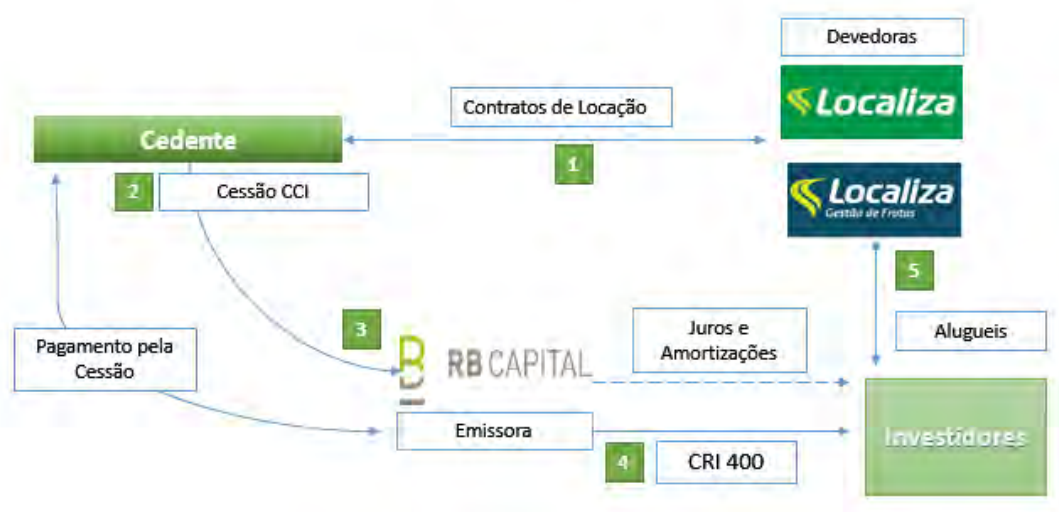
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

Serão objeto da Oferta 370.000 (trezentos e setenta mil) CRI, em série única, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor total de emissão de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais).

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI a serem emitidas pela Cedente e decorrentes da celebração dos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da Emissão:



Onde:

- 1) As Devedoras e a Cedente firmaram os Contratos de Locação;
- 2) A Cedente emite as CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação;
- 3) As CCI e os respectivos Créditos Imobiliários são cedidos pela Cedente para a Emissora. Com os recursos obtidos pela venda dos CRI, observado o cumprimento das demais condições previstas no Contrato de Cessão, a Emissora realiza o pagamento do Valor da Cessão à Cedente;
- 4) A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro nas CCI (representando os Créditos Imobiliários), conforme o disposto no Termo de Securitização, os quais serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414; e
- 5) Aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, os pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação serão feitos diretamente à Emissora pelas Devedoras. A Emissora por sua vez utilizará estes recursos para remunerar e amortizar os CRI, conforme cronograma de pagamentos da operação previsto no Termo de Securitização.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

### 2.2.1. EMISSORA

RB Capital Companhia de Securitização.

### 2.2.2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

A presente Emissão foi aprovada de forma específica pelo Conselho de Administração da Emissora, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de agosto de 2017, registrada na JUCESP em 31 de agosto de 2017, sob o nº 402.368/17.4.

### **2.2.3. DEVEDORAS**

Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A..

### **2.2.4. CEDENTE E ORIGINADORA**

A Rental Brasil Administração e Participação S.A., sociedade anônima e controlada pela Localiza, desenvolve seus negócios no setor imobiliário tendo o Empreendimento como um dos ativos imobiliários no seu patrimônio e, na presente Oferta, atua como cedente e originadora dos Créditos Imobiliários.

### **2.2.5. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

São os Créditos Imobiliários Localiza Fleet e os Créditos Imobiliários Localiza, assim entendidos como:

- (i) Créditos Imobiliários Localiza: É o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza que for devido no Período Securitizado, ou seja, os aluguéis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2032, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza; e
- (ii) Créditos Imobiliários Localiza Fleet: É o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet que for devido no Período Securitizado, ou seja, os aluguéis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018, e com vencimento em 21 de novembro de 2032, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza Fleet.

Os CRI serão emitidos com base no Termo de Securitização e integrarão o Patrimônio Separado.

### **2.2.6. SÉRIE**

A Emissão será realizada em série única.

### **2.2.7. NÚMERO DA SÉRIE E DA EMISSÃO**

169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

### **2.2.8. VALOR TOTAL DA EMISSÃO**

O valor total da emissão será de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI.

### **2.2.9. QUANTIDADE DE CRI**

Serão emitidos 370.000 (trezentos e setenta mil) CRI.

### **2.2.10. VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

### **2.2.11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

Não será devida aos Titulares de CRI qualquer tipo de atualização ou correção monetária do Valor Nominal Unitário.

## 2.2.12. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão anual da classificação de risco pelo prazo dos CRI, a qual atribuiu a classificação de “**AAAsf(bra)**” aos CRI.

Para a atribuição de tal nota, a Agência de Classificação de Risco levou em consideração, principalmente, a capacidade das Devedoras de honrar as obrigações de pagamento nos Contratos de Locação. Assim, alterações futuras nas classificações de risco das Devedoras poderão levar a alterações equivalentes de classificação de risco dos CRI.

A nota de classificação de risco será objeto de revisão a cada período de 1 (um) ano contado a partir da Data de Emissão dos CRI, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

## 2.2.13. GARANTIAS

Em garantia do pagamento **(A)** da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; **(B)** de todas as obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória; e **(C)** dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (“Obrigações Garantidas”), será constituída a hipoteca em 2º grau sobre o Imóvel pela Cedente, por meio da celebração da Escritura de Hipoteca (“Hipoteca de 2º Grau”).

Consta atualmente sobre o Imóvel uma hipoteca de 1º grau constituída em favor do Itaú Unibanco S.A., nos termos da “Escritura de Constituição de Garantia Real Hipotecária”, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, no livro nº. 2110, às fls. 10 a 13, datada de 08 de maio de 2015. Tendo em vista que a exigibilidade da hipoteca a ser constituída para garantia dos pagamentos devidos aos titulares do CRI somente ocorrerá após o vencimento do crédito garantido pela hipoteca de 1º grau constituída em favor do Itaú Unibanco S.A, limitando-se aos valores que restarem após a satisfação das obrigações garantidas pela hipoteca de 1º (primeiro) grau, não há como precisar qual é montante (percentual) das Obrigações Garantidas que está coberto pela Hipoteca de 2º Grau.

Adicionalmente, a Localiza se constituirá, nos termos do Código Civil Brasileiro, de forma irrevogável e irretroatável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações assumidas pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, de forma solidária à Localiza Fleet. Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza: (i) renunciou expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconheceu que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeou a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada. Além disso, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza restou por obrigada a executar a fiança imediatamente, ou seja, a pagar todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet na mesma data na qual as referidas obrigações deverão ser pagas pela Cedente ou pela Localiza Fleet, conforme o caso.

A Emissora deverá sempre eleger a Fiança, em ordem de preferência, como a garantia constituída em seu favor que excutirá para realizar seu crédito decorrente do Contrato de Cessão, sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias, podendo, inclusive, ocorrer de forma simultânea

Caso ocorra o Vencimento Antecipado dos CRI, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, sendo que o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI. Para maiores informações sobre os riscos relacionados às Garantias, os investidores devem ler o subitem “**Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários**” do item “**10.4 Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários**” da seção “**Fatores de Risco**” deste Prospecto Definitivo.

Vide também o fator de risco denominado “*Risco de Excussão da Hipoteca Existente no Imóvel*” previsto neste Prospecto Definitivo.

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

#### **2.2.14. DATA DE EMISSÃO DOS CRI**

21 de novembro de 2017.

#### **2.2.15. LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI**

Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

#### **2.2.16. FORMA E TITULARIDADE DOS CRI**

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (i) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular de CRI.

#### **2.2.17. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO DOS CRI**

Os CRI têm prazo de vigência de 15 (quinze) anos contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate.

#### **2.2.18. AJUSTE DO VALOR DA CESSÃO**

Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente obriga-se a pagar à Emissora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização. Em cada pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação, sempre que o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos titulares de CRI, o Valor da Cessão será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula (“Ajuste do Valor da Cessão”). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras (sendo cada data em que se realizar referida verificação e cálculo adiante designada simplesmente como “Data de Verificação”), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Emissora, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com as disposições abaixo.

O valor de referência (“VR”) será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{QMM}{VA}$$

onde:

VR: corresponde ao Valor de Referência, conforme fórmula acima.

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida da remuneração na forma prevista no Termo de Securitização, e (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, sendo certo que, caso sejam os CRI pagos com mora, deverá ser sempre somado ao valor de pagamento dos CRI a remuneração dos CRI devida entre a data estabelecida para o pagamento dos CRI e a data na qual os CRI forem efetivamente pagos.



VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras no ano de apuração, calculado nos termos dos Contratos de Locação.

Caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), a Cedente estará obrigada a pagar à Emissora o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários (“Pagamento Residual”).

Para fins do estabelecido acima, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.

Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Emissora liberará à Cedente, a título de Ajuste do Valor da Cessão, o montante em reais correspondente à diferença entre o VA e o QMM (“Liberação Residual Emissora”):

A Liberação Residual Emissora será efetivada pela Emissora à Cedente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização.

Caso o VR seja igual a 1 (um), nenhuma compensação entre a Emissora e a Cedente será devida.

Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Emissora nos termos estabelecidos acima serão finais e obrigarão a Cedente ao Pagamento Residual.

## 2.2.19. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E PARCELA

A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, é composta pelos juros remuneratórios correspondentes à determinado percentual de 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI, definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos anualmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo V do Termo de Securitização.

O cálculo da Remuneração dos CRI obdecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

**J:** Valor da Remuneração, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe:** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros:** Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI)$$

**Fator DI:** Produtório das Taxas DI desde data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + (P \times TDI_k))$$

onde:

**n:** Número total de Taxas DI consideradas para a Remuneração dos CRI;

**k:** número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

**P:** Taxa de Remuneração, informado com 2 (duas) casas decimais, conforme definido nos termos do Procedimento de *Bookbuilding*;

**$TDI_k$ :** Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{1/252} - 1$$

onde:

**$DI_k$ :** Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 – Segmento Cetip UTMV, desde 3 (três) Dias úteis anteriores à data de subscrição ou 3 (três) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento de Amortização e Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de cálculo, exclusive.

Observações:

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(i) Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

(ii) Indisponibilidade ou Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação da Taxa DI: No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela B3 na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes do Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI”, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**(A)** Na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar, conforme o caso: **(1)** do 1º (primeiro) Dia Útil após a extinção da Taxa DI; **(2)** do 1º (primeiro) Dia Útil após o período de 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido apurada e/ou divulgada; ou **(3)** do 1º (primeiro) Dia Útil após a existência de impossibilidade legal ou de determinação judicial proibindo a aplicação da Taxa DI, convocar Assembleia Geral, nos termos e nos prazos estipulados na Cláusula Treze do Termo, para a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com Cedente, observada a regulamentação aplicável, sobre a Taxa Substitutiva. Até a deliberação do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, será utilizada a última Taxa DI para o cálculo.

**(B)** Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRI, a decisão proferida na Assembleia Geral referida na Cláusula (A) acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Geral convocada para deliberar sobre referido assunto.

**(C)** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 do Termo, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral, a Cedente deverá promover a recompra dos Créditos Imobiliários e a Emissora deverá promover o consequente resgate antecipado dos CRI, na forma da Cláusula 5.4.2 e seguintes do Termo de Securitização.

**(D)** Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de que trata o item acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização.

Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI

Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
21-nov-18	3,61%	Sim	Sim
21-nov-19	1,97%	Sim	Sim
23-nov-20	1,24%	Sim	Sim
22-nov-21	1,63%	Sim	Sim
21-nov-22	2,64%	Sim	Sim
21-nov-23	3,71%	Sim	Sim
21-nov-24	4,70%	Sim	Sim
21-nov-25	6,62%	Sim	Sim
23-nov-26	8,86%	Sim	Sim
22-nov-27	11,86%	Sim	Sim
21-nov-28	16,47%	Sim	Sim
21-nov-29	23,74%	Sim	Sim
21-nov-30	36,80%	Sim	Sim
21-nov-31	68,74%	Sim	Sim
22-nov-32	100,00%	Sim	Sim

## 2.2.20. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

A Remuneração dos CRI será paga anualmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 21 de novembro de 2018, conforme tabela constante no Anexo V do Termo de Securitização e do item “2.2.19. Cálculo do Saldo Devedor, Remuneração, Amortização de Principal e Parcela” da Seção “Características dos CRI e da Oferta” deste Prospecto, e o último na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate.

Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração.

### 2.2.21. PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO

O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será amortizado anualmente, sendo o primeiro pagamento de amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário realizado em 21 de novembro de 2018 e os demais nos anos subsequentes, nas datas previstas no Anexo V do Termo de Securitização e do item “2.2.19. Cálculo do Saldo Devedor, Remuneração, Amortização de Principal e Parcela” da Seção “Características dos CRI e da Oferta” deste Prospecto, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate.

### 2.2.22. PREÇO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na data de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, e, portanto, a integralização ocorra na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI, o Preço de Integralização será igual ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.1, item XX, do Termo, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a data de subscrição até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização”). A integralização ocorrerá na data em que for realizada a subscrição dos CRI ou, caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI (“Data de Integralização”).

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme previsto na Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto.

Na Data de Integralização, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais, conforme o caso, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3.

### 2.2.23. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, VENCIMENTO ANTECIPADO, DIREITO DE EXIGIR O RESGATE E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

#### Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado

A Cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018, inclusive, na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), sendo que nessa hipótese a Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, em montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa realizada pela Cedente.

Para realizar a Recompra Facultativa, a Cedente deverá enviar notificação por escrito à Emissora, contendo, no mínimo, as seguintes informações (“Notificação de Recompra Facultativa”): (i) o valor pretendido para a Recompra Facultativa (“Valor da Recompra Facultativa”); (ii) a data em que se efetivará a Recompra Facultativa, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias a contar da data de envio da respectiva Notificação de Recompra Facultativa; (iii) o valor do prêmio, calculado de acordo com a Cláusula 5.1.4 do Termo; e (iv) demais informações relevantes para a realização da Recompra Facultativa.

Na data prevista na Notificação de Recompra Facultativa, para a efetivação da Recompra Facultativa (a) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Facultativa à Emissora, acrescido do prêmio calculado na forma da Cláusula 5.1.4 do Termo, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, e (b) a Emissora deverá ceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa, por meio da celebração de termo de cessão na forma do Anexo V do Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Emissora.

A Emissora efetuará o pagamento integral do valor recebido aos Titulares de CRI na data do recebimento do Valor da Recompra Facultativa, observado o disposto na Cláusula 4.1(xxviii) do Termo de Securitização, mediante a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em circulação.

Sobre o Valor da Recompra Facultativa incidirá prêmio de 1% a.a. (um por cento ao ano) a ser pago pela Cedente à Emissora, o qual será integralmente repassado pela Emissora aos Titulares de CRI por meio da amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, **(a)** por cada ano existente entre a data de recebimento pela Emissora da Notificação de Recompra Facultativa e a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive) (“Data de Recompra Obrigatória”), caso a Notificação de Recompra Facultativa seja enviada antes da ocorrência da Data de Resgate Obrigatório, ou **(b)** por cada ano do prazo remanescente até a data de vencimento dos CRI, caso a Notificação de Recompra Facultativa seja enviada após a ocorrência da Data de Resgate Obrigatório.

Os CRI resgatados antecipadamente na forma acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

#### Vencimento Antecipado

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI, ou os titulares de CRI, na sua ausência, poderão declarar antecipadamente vencidos os CRI e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes do Termo de Securitização, nas hipóteses abaixo (cada uma, um “Evento de Vencimento Antecipado dos CRI”).

#### Vencimento Antecipado Automático

Caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, ocorrerá o vencimento antecipado automático dos CRI, devendo os CRI serem resgatados antecipadamente pelo Valor da Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, com a consequente retrocessão dos Créditos Imobiliários à Cedente, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial:

- (a)** descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da Fiança pela Localiza, que não seja sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;
- (b)** (i) decretação de falência da Cedente e/ou das Devedoras por juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Cedente e/ou pelas Devedoras; (iii) pedido de falência da Cedente e/ou das Devedoras formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente e/ou das Devedoras, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e (v) liquidação, dissolução ou extinção da Cedente e/ou das Devedoras, exceto se resultante das operações de reorganização permitidas na forma da alínea “(h)” da Cláusula 5.2.2 do Termo;
- (c)** transformação da Localiza em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (d)** transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, dos direitos e obrigações assumidos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- (e)** alteração pela Cedente ou pelas Devedoras de qualquer disposição dos Contratos de Locação, observado o disposto na Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão, ou da Escritura de Emissão de CCI sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral;
- (f)** caso ocorra a desapropriação total do Imóvel;
- (g)** se a Cedente alienar o Imóvel a terceiros, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (h) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;
- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pela Cedente de forma definitiva no prazo de 30 (trinta) dias corridos ou o prazo previsto na legislação aplicável, o que for menor;
- (j) caso a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Obrigatória na Data da Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3 do Contrato de Cessão; ou
- (k) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Localiza e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de operação(ões) realizada(s) no mercado de capitais.

#### Vencimento Antecipado Não-Automático

Na ocorrência de quaisquer eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, a Emissora convocará uma Assembleia de Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência de quaisquer eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, para deliberar acerca da não decretação do Vencimento Antecipado dos CRI e a não realização da Recompra Compulsória, sendo que o não vencimento antecipado dos CRI deverá ser aprovado por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem, no mínimo (a) 20% (vinte por cento) da totalidade dos Titulares de CRI em Circulação para a deliberação sobre todos os eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, exceto o previsto na alínea “(m)” abaixo; (b) 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre o evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na alínea “(m)” abaixo ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quórum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, a Emissora deverá declarar a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários:

- (a) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão;
- (b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte signatária, seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta, em qualquer aspecto relevante, sendo que, no caso de eventuais declarações prestadas restarem, comprovadamente, como inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas, em qualquer aspecto relevante, a Cedente terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de comunicação da Emissora neste sentido, para saná-las;
- (c) protesto legítimo de títulos contra a Cedente e/ou contra as Devedoras, cujo valor individual ou agregado devido e não pago ultrapasse a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data do protesto, a Cedente e/ou as Devedoras tenham comprovado que tal protesto (i) foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) foi cancelado; (iii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (iv) tenha sido objeto de recurso administrativo, devidamente garantido por fiança bancária, seguro garantia ou depósito recursal, por conta de protestos oriundos de Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (“IPVA”), cujo pedido de efeito suspensivo ainda não tenha sido deliberado;
- (d) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Cedente e/ou das Devedoras, não sanado no prazo de cura do respectivo instrumento, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas;



- (e) caso, cumulativamente, (i) a Escritura de Hipoteca não seja registrada no prazo previsto na Escritura de Hipoteca, e (ii) a Cedente não recompre os Créditos Imobiliários nos termos e condições da Cláusula 4.1.2.1 do Contrato de Cessão;
- (f) descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Emissão assumida no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Oferta, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis da data do recebimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de notificação a ser obrigatoriamente enviada pela Emissora;
- (g) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Cedente e/ou contra as Devedoras e/ou contra empresas controladas pela Localiza, cujo valor total, individual ou agregado, seja igual ou superior à importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o seu contra valor em outras moedas, desde que impacte a capacidade da Localiza de cumprir qualquer de suas obrigações, exceto se comprovada, em até 15 (quinze) Dias Úteis, a concessão de pedido cautelar em ação rescisória que suspenda os efeitos da referida decisão ou sentença;
- (h) incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, (a) nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações: (i) tal alteração societária for aprovada previamente pelos Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 30% (trinta por cento) ou quórum maior se assim for exigido pela legislação aplicável, dos CRI em circulação ou (ii) se for garantido à Emissora o direito de exigir a recompra dos Créditos Imobiliários pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas a tais operações; ou (b) o objeto da cisão representar menos de 30% (trinta por cento) do último faturamento consolidado anual da Localiza; ou (c) a parte cindida ou sociedade resultante da incorporação ou fusão permaneça dentro do Grupo de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, sendo que tanto a parte cindida ou a sociedade resultante da incorporação ou fusão responderá solidariamente pela recompra dos Créditos Imobiliários;
- (i) redução de capital da Localiza e/ou recompra pela Cedente e/ou das Devedoras de suas próprias ações para cancelamento, em quantidade superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido médio apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme informações trimestrais consolidadas ou demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, conforme o caso, exceto se (i) tal redução de capital e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento (a) forem previamente autorizadas pelos Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em circulação, (b) decorra de reembolso a acionistas dissidentes da Localiza ou (ii) se, após tal redução e/ou recompra, a Localiza apresentar caixa consolidado em valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);
- (j) caso a Cedente e/ou as Devedoras estejam em mora com as obrigações pecuniárias perante os Créditos Imobiliários, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Cedente e/ou das Devedoras, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, exceto em relação à distribuição de dividendos da Cedente ou da Localiza Fleet para a Localiza de forma a prover recursos para a Localiza adimplir os Créditos Imobiliários;
- (k) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel em montante superior a 30% (trinta por cento) da área total do Imóvel;
- (l) caso a atividade principal da Localiza deixe de ser a que consta de seu Estatuto Social na data de celebração do Contrato de Cessão, salvo se a atividade principal continuar sendo exercida por outra sociedade subsidiária integral da Localiza;



(m) não manutenção, pela Localiza, dos seguintes índices financeiros apurados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas (“ITR”) ou demonstrações financeiras consolidadas (“DF”), conforme o caso, da Localiza, relativas a 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais consolidadas de 31 de dezembro de 2017, feita a anualização, quando aplicável, mediante a soma do trimestre em questão com os três trimestres imediatamente anteriores, sendo que referidos Índices Financeiros serão calculados e enviados pela Localiza para a Emissora em até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, e serão verificados pela Emissora anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Localiza:

(i) índice obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme abaixo definida) pelo EBITDA (conforme abaixo definido) não superior a 4,00,

onde: “Dívida Líquida” significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos; e

“EBITDA” significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de stock option, (e) das despesas não recorrentes e (f) do impairment.

(ii) índice obtido da divisão entre EBITDA pelas Despesas Financeiras Líquidas (conforme abaixo definidas) não deverá ser inferior a 1,50,

onde: “Despesas Financeiras Líquidas” significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas)

(n) se houver transferência do Poder de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, direta ou indireta, inclusive por meio de reorganização societária, que resulte em a Cedente e/ou as Devedoras passarem a ser controladas por pessoa ou entidade não pertencente ao Grupo de Controle (conforme abaixo definido), sem anuência prévia e expressa dos Titulares de CRI, salvo se os atuais controladores permanecerem no Grupo de Controle (conforme abaixo definido) após a reorganização societária;

“Poder de Controle” é o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“Grupo de Controle”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

(o) se a *Fitch Ratings* rebaixar em duas ou mais notas a classificação de risco, em escala nacional, em relação ao *rating* “AAA(bra)” (triplo A (bra)), o *rating* corporativo da Localiza ou o *rating* concedido para esta Emissão, em virtude de qualquer alteração na composição societária, que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do Poder de Controle da Cedente e/ou das Devedoras pelos atuais controladores, ou na ausência da *Fitch Ratings*, caso a classificação equivalente emitida pela *Moody’s* ou *Standard & Poor’s* esteja em nível equivalente ao de duas notas abaixo daquela concedida pela *Fitch Ratings*;

(p) exceto pela Cedente e pela Localiza Fleet, cujos eventos a seguir sujeitarão ao Vencimento Antecipado Automático, nos termos da alínea “(b)” da Cláusula 5.2.1 do Termo; (i) decretação de falência de empresas controladas pela Localiza; (ii) pedido de autofalência formulado por empresas controladas pela Localiza; (iii) pedido de falência de empresas controladas pela Localiza formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; e (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas controladas pela Localiza, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; ou

(q) na ocorrência de sinistro total ou parcial no Imóvel, caso a Cedente decida por não cumprir com a sua obrigação de reconstruir o Imóvel.

Caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada até o término do prazo previsto para tanto na Escritura de Hipoteca, a Emissora notificará a Cedente para que esta recompre os Créditos Imobiliários, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, mediante o pagamento à Cessionária do valor equivalente ao Valor de Recompra Compulsória estabelecido na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão, sob pena de, em não o fazendo, restar caracterizado o Evento de Vencimento Antecipado estabelecido na alínea “(e)” acima. Caso a Cedente recompre os Créditos Imobiliários na forma prevista acima, a Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI de acordo com os mesmos termos e condições estabelecidos na Cláusula 5.2.3 do Termo de Securitização.

Caso seja decretado o vencimento antecipado dos CRI, e consequentemente, a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, a Emissora efetuará o pagamento integral do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado na data do recebimento do Valor da Recompra Compulsória a serem pagos pela Cedente, na forma e prazos previstos no Contrato de Cessão, observado o disposto na Cláusula 4.1(xxviii) do Termo de Securitização. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Décima do Termo de Securitização.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2 do Termo, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

#### Direito de Exigir o Resgate

Sem prejuízo do disposto Cláusulas 5.1 e 5.2 do Termo, os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos (“Direito de Exigir o Resgate”), na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive) (“Data de Resgate Obrigatório”), sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá exigir a recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Emissora aos Titulares de CRI do resgate por eles solicitado (“Dever de Exigir a Recompra”), de acordo com os procedimentos descritos abaixo.

O Direito de Exigir o Resgate estabelecido na Cláusula 5.3 do Termo será exercido de acordo com o seguinte procedimento:

(a) a Emissora deverá divulgar um aviso, na forma do Anexo VI do Contrato de Cessão, com a finalidade de comunicar os Titulares de CRI (a “Notificação de Direito de Resgate”), com antecedência máxima de 45 (quarenta e cinco) dias e mínima de 30 (trinta) dias da Data de Recompra Obrigatória, por meio de publicação, às exclusivas expensas da Cedente, no jornal “Valor Econômico”, ou por meio de comunicação individual, solicitando a manifestação dos Titulares de CRI quanto ao exercício ou não do Direito de Exigir Resgate;

(b) nos termos do Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão manifestar-se sobre o exercício do Direito de Exigir o Resgate com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Data de Recompra Obrigatória, por meio do envio à Emissora de correspondência na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão, sob pena de decair o Direito de Exigir o Resgate do Titular de CRI que não se manifestar no referido prazo. A Emissora não se responsabilizará pela impossibilidade de operacionalizar o correto resgate dos CRI devido à erros de informação e preenchimento do Anexo VI do Termo de Securitização, nestes casos o Direito de Exigir Resgate será desconsiderado integralmente;

(c) em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedentes à Data de Recompra Obrigatória, a Emissora informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração incidente até a Data de Recompra Obrigatória, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir o Resgate (“Valor de Recompra Obrigatória”);

(d) na Data de Recompra Obrigatória, (i) a Cedente deverá pagar o Valor de Recompra Obrigatória à Emissora, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, até as 10:00 horas da referida data; e (ii) desde que o Valor de Recompra Obrigatória tenha sido pago à Emissora na forma estabelecida acima, a Emissora deverá retroceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor de Recompra Obrigatória, por meio da celebração de termo de retrocessão na forma do Anexo V ao Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Emissora. No caso de retrocessão parcial dos Créditos Imobiliários a parcela retrocedida não será mais considerada “Crédito Imobiliário” para fins desse Contrato de Cessão, podendo ser depositada, pelas Devedoras, diretamente em favor da Cedente;

(e) na Data de Recompra Obrigatória, a Emissora providenciará o pagamento a cada um dos Titulares de CRI que exercerem o Direito de Exigir o Resgate, observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) do Termo de Securitização; e

(f) mediante o pagamento Valor de Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3.1 do Contrato de Cessão, a Emissora outorgará a mais ampla e irrestrita quitação com relação às obrigações da Cedente quanto ao montante dos Créditos Imobiliários recomprados pela Cedente.

Caso o montante total dos Créditos Imobiliários, após a manifestação do Direito de Exigir o Resgate pelos Titulares de CRI, resulte em um valor inferior à 30% (trinta por cento) do montante dos Créditos Imobiliários originalmente cedidos, a Cedente será obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários restantes, independente de manifestação dos Titulares de CRI, conforme procedimentos e Valor de Recompra Obrigatória previstos na Cláusula 5.3 do Termo, sendo certo que, neste caso, a Emissora utilizará os valores da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários para realizar o resgate da totalidade dos CRI.

#### Resgate Antecipado Obrigatório

A Emissora realizará o resgate antecipado obrigatório e consequente cancelamento dos CRI na data do recebimento, pela Emissora na Conta Centralizadora, do montante correspondente ao pagamento da Multa Indenizatória ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória (“Resgate Antecipado Obrigatório”), observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) do Termo de Securitização.

**Multa Indenizatória.** A Cedente responderá pela legitimidade, integridade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da totalidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos Contratos de Locação, de modo que a Cedente pagará à Emissora a Multa Indenizatória e a Emissora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos (“**Eventos de Multa Indenizatória**”):

- (a) a ilegitimidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia, ilegalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte, por decisão judicial e/ou administrativa, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha o fluxo de pagamentos dos CRI conforme prazos previstos no Termo de Securitização, sob qualquer fundamento, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários;
- (b) caso os Contratos de Locação ou o Contrato de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvidos por culpa ou dolo da Cedente e/ou das Devedoras ou, ainda, na hipótese de desapropriação ou proibição da utilização do Empreendimento por força de determinação de órgão público administrativo ou judicial;
- (c) caso seja proposta ação revisional ou seja tomada qualquer iniciativa na esfera judicial ou extrajudicial pelas Devedoras com a finalidade de reduzir o montante e/ou alterar a forma, prazo de pagamento, garantias, atualização monetária e encargos moratórios dos Créditos Imobiliários; e
- (d) caso o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1 e seus subitens do Contrato de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Emissora uma multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1., inciso “XX”, do Termo de Securitização, e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (“**Multa Indenizatória**”)

A Multa Indenizatória será paga pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

**Recompra Antecipada Obrigatória.** A Cedente deverá realizar a recompra dos Créditos Imobiliários de forma antecipada e a Emissora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 do Termo de Securitização, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral (“**Recompra Antecipada Obrigatória**”).

Para os fins do estabelecido acima, a Emissora deverá convocar a Cedente a comparecer na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a taxa substitutiva à Taxa DI.

O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória ("Valor de Recompra Antecipada Obrigatória") deve ser equivalente:

- (a) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, do Termo de Securitização; e
- (b) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização.

A Cedente pagará o Valor de Recompra Antecipada Obrigatória à Emissora em até 30 (trinta) dias após a ocorrência da hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória.

#### **2.2.24. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras e pela Cedente conforme estipulado nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão;
- (e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual a obrigação deveria ter sido cumprida; e
- (f) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção, quando aplicável, e existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital de convocação.

Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2 do Termo, os titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.



A deliberação pela **não** declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado dos CRI, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, inclusive em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

## **2.2.25. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI**

Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI.

A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Observado o disposto na Cláusula 13.2 do Termo, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, para que os titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá se manifestar.

A Assembleia Geral mencionada acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, desde que respeitados os prazos de 15 (quinze) dias corridos para primeira ou de 8 (oito) dias corridos para a segunda convocação da Assembleia Geral previstos na Cláusula 13.12 do Termo.

Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI a Emissora deverá se manifestar, conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora permanecerá silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia de Titulares de CRI e prestará aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) a um Diretor da Securitizadora;
- (ii) ao titular dos CRI eleito pelos titulares de CRI presentes; ou
- (iii) ao representante do Agente Fiduciário.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, titular dos CRI ou não.

Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI os votos em branco ou as abstenções.

As propostas de alterações e renúncias relativas (i) às Datas de Pagamento de Remuneração e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) à Remuneração e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Contratos de Locação que possam impactar negativamente os direitos dos Titulares de CRI; (vi) aos Eventos de Recompra Compulsória, ao Direito de Exigir a Recompra e aos Eventos de Multa Indenizatória; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

As propostas de perdão temporário (waiver) deverão ser aprovadas em primeira convocação por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia ou em segunda chamada por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem, no mínimo 20% (vinte por cento) da totalidade dos Titulares de CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, observado o estabelecido na Cláusula 5.2.2 acima do Termo de Securitização.

Observado o disposto nas Cláusulas 13.3 e 13.3.1 do Termo, as Assembleias Gerais serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI e à Agência de Classificação de Risco, relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI e à Agência de Classificação de Risco, relativo à segunda convocação, exceto se de outro prazo específico estiver previsto no Termo de Securitização ou for exigido pela legislação aplicável.

Para efeito do disposto na Cláusula 13.12 do Termo, a segunda convocação da Assembleia Geral deverá ser objeto de edital ou comunicação específico, não sendo permitida a inclusão da segunda convocação no edital ou convocação relativo à primeira convocação da respectiva Assembleia Geral.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecerem todos os Investidores, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo.



**Dispensa:** É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos seguintes casos previstos na Cláusula 19.3.1 do Termo:

Caso o Termo seja alterado, independentemente de anuência dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive formuladas pela CVM e B3, (iii) da correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, do Agente Fiduciário, da Cedente ou das Devedoras, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

**Encaminhamento de Documentos para a CVM:** As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se de outra forma deliberado pelos titulares dos CRI em determinada Assembleia de Titulares de CRI.

## **2.3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA**

### **2.3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar os Participantes Especiais, para fins exclusivos de recebimento de ordens e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

### **2.3.2. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI**

#### ***Garantia Firme de Colocação***

Os Coordenadores estruturarão a Emissão dos CRI prestando Garantia Firme, nos termos e condições do Contrato de Distribuição, para o montante total da Emissão de até R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), sendo prestada a Garantia Firme (i) de até R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e (ii) de até R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pela XP. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição.

A Garantia Firme será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição; e (ii) se até a Data de Integralização existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito ou colocado, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela Taxa Teto. A transferência à Emissora dos valores relacionados ao exercício da Garantia Firme será realizada pelos Coordenadores na Data de Integralização de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

#### ***Plano de Distribuição***

Os Coordenadores, com a expressa anuência da Emissora, elaboraram plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual levou em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (iii) que os representantes de venda das instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta (“Participantes Especiais”) e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), conforme aplicável, recebam previamente exemplar do prospecto da Oferta para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores (“Plano de Distribuição”).

#### ***Contratação de Participantes Especiais***

Os Coordenadores convidaram os Participantes Especiais para, na qualidade de participantes especiais, participar da Oferta, sendo que, neste caso, foram celebrados contratos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (“Termos de Adesão”).

A minuta padrão do Termo de Adesão foi submetida previamente à apreciação da CVM.

Os Coordenadores são os exclusivos responsáveis pelos Participantes Especiais, deixando indenados a Cedente e as Devedoras, por qualquer prejuízo causado pelos Participantes Especiais a terceiros.

Os Coordenadores poderão, caso qualquer dos Participantes Especiais tenha violado, durante a Oferta, as normas de sigilo e de comunicação previstas na regulamentação da CVM e as disposições do respectivo Termo de Adesão, descredenciar, de imediato, o respectivo Participante Especial de participar da Emissão, rescindindo o Termo de Adesão com relação ao Participante Especial, de pleno direito e sem pagamento de qualquer penalidade.

Quaisquer Participantes Especiais convidados pelos Coordenadores para participar da distribuição da Oferta, somente poderão fazê-lo se (e somente se) aderirem integralmente às disposições do Contrato de Distribuição.

### ***Período de Reserva***

Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, foi considerado como Período de Reserva o período compreendido entre os dias 27 de dezembro de 2017 (inclusive) e 01 de fevereiro de 2018 (inclusive).

Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva admitidos realizados por Investidores ser superior à quantidade de CRI objeto da Oferta, serão atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados (“Rateio”). Os critérios de Rateio previstos neste item não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de formador de mercado celebrado no âmbito da Oferta. Não foi apurado, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, demanda superior, bem como não houve Rateio operacionalizado pelos Coordenadores entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva.

### ***Consolidação dos Pedidos de Reserva, Intenções de Investimento e Ordens Recebidas***

Os Coordenadores e as Devedoras estabeleceram de comum acordo a data de 02 de fevereiro de 2018, na qual foi realizado procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimento e ordens recebidas dentro do Período de Reserva e do Prazo Máximo de Colocação (“Data do Procedimento de *Bookbuilding*”).

### ***Alocação dos CRI para os Investidores***

A alocação dos CRI para os Investidores foi realizada após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, no qual foi realizado procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimento e ordens recebidas dentro do Período de Reserva, na Data do Procedimento de *Bookbuilding*, nas condições a seguir expostas:

- (i) cada um dos Investidores, incluindo, sem limitação, os investidores que sejam Pessoas Vinculadas, que desejaram subscrever CRI no âmbito da Oferta, efetuaram Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva;
- (ii) o Investidor Pessoa Vinculada deveria indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;
- (iii) no Pedido de Reserva, todos os Investidores, inclusive, sem limitação, aqueles que fossem Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo de remuneração dos CRI;
- (iv) observado o item acima, o Pedido de Reserva poderá ter sido cancelado caso o percentual mínimo referente à remuneração por ele indicado fosse superior ao percentual de remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; e

- (v) caso tivesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3, não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas teriam sido automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação de CRI perante o Formador de Mercado, caso tenha apresentado intenções de investimento nos termos do Contrato de Distribuição e conforme divulgado nos prospectos da Oferta. Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, e, portanto, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.

### ***Início da Oferta***

Cumpridas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto definitivo da Oferta para os Investidores (“Data de Início da Oferta”), o que ocorrer por último.

### ***Prazo Máximo de Colocação***

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Colocação”).

### ***Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta***

A integralização e liquidação dos CRI ocorrerá na Data de Integralização.

O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3 (segmento CETIP UTM), observados os procedimentos adotados pelo sistema MDA.

Os Coordenadores, a Emissora e as Devedoras estabelecerão de comum acordo uma data na qual os Investidores deverão disponibilizar os recursos para a integralização dos CRI. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED, por meio da B3, de acordo com os procedimentos previstos no manual de normas de distribuição da B3, na modalidade LBTR – Liquidação Bruta em Tempo Real, ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (segmento UTM) para liquidação da Oferta.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o prospecto preliminar da Oferta, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do prospecto preliminar da Oferta, os Coordenadores realizaram apresentações a potenciais Investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400. As Devedoras e a Cedente responsabilizar-se-ão integralmente pelo conteúdo dos prospectos da Oferta e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena veracidade e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir os Coordenadores caso este tenha qualquer tipo de prejuízo advindo de referidos materiais e dos prospectos da Oferta.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante disponibilização do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

Após o encerramento da Oferta, os Coordenadores deverão divulgar o Anúncio de Encerramento, nos termos da legislação aplicável.

***Demais Características e Procedimentos Aplicáveis ao Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta***

Não será: (i) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (ii) constituído fundo de sustentação de liquidez no âmbito da Oferta.

A Localiza contratou o Formador de Mercado para a prestação de serviços de Formador de Mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme alterado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, e alterações posteriores, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

***Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta***

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação na Oferta de Investidores que correspondam às pessoas assim definidas pelo inciso VI do artigo 1º da Instrução CVM 505, respectivamente: (a) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. (“Pessoas Vinculadas”).

**Caso tivesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas teriam sido automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tal vedação não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM. Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, e, portanto, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.**

***Condições de Revenda dos CRI na Hipótese de Exercida a Garantia Firme***

Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, a partir da data de exercício da Garantia Firme.

**2.3.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA**

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539, incluindo aqueles considerados Pessoas Vinculadas. Neste sentido, são Investidores Qualificados: (i) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; e (v) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, assim definidos por regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

### 2.3.4. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

### 2.3.5. CRONOGRAMA TENTATIVO

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	20/09/2017
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	19/12/2017
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	19/12/2017
4.	Início do <i>Roadshow</i>	19/12/2017
5.	Início do Período de Reserva	27/12/2017
6.	Divulgação do Comunicado ao Mercado <sup>(3)</sup>	23/01/2018
7.	Início do Período de Desistência	24/01/2018
8.	Encerramento do Período de Desistência	31/01/2018
9.	Encerramento do Período de Reserva	01/02/2018
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	02/02/2018
11.	Registro da Oferta pela CVM	21/02/2018
12.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(4)</sup>	23/02/2018
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	23/02/2018
14.	Data de Liquidação Financeira (subscrição e integralização dos CRI) <sup>(5)</sup>	26/02/2018
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	01/03/2018

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

<sup>(2)</sup> Toda e qualquer modificação no Cronograma de Etapas da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada pela CVM como modificação da Oferta, conforme os artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio, conforme detalhado no item 2.3.14 na página 67 deste Prospecto. Quaisquer anúncios relacionados a Oferta serão imediatamente divulgados por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação dos Anúncios de Início e Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Anúncios de Início e Encerramento dos CRI serão divulgados, na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 (segmento CETIP UTM).

<sup>(3)</sup> O comunicado ao mercado informando a alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio, em 23 de janeiro de 2018; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da ANBIMA, da CETIP e da BM&FBOVESPA, respectivamente, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

<sup>(4)</sup> A distribuição dos CRI será realizada no período compreendido entre a data de divulgação do Anúncio de Início e a data de liquidação financeira dos CRI acima prevista.

<sup>(5)</sup> Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, a partir da data de exercício da Garantia Firme.

### 2.3.6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na B3 (segmento CETIP UTM), distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, e do Contrato de Distribuição, sendo a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da B3 (segmento CETIP UTM).

Importante ressaltar que a Oferta está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente, das Devedoras ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

### 2.3.7. REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO

Cumpridas as condições suspensivas previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores a partir da (a) concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) divulgação do Anúncio de Início; e (c) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores, o que ocorrer por último. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 (segmento CETIP UTM), observado o Plano de Distribuição constante do Contrato de Distribuição.



O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, nos termos da regulamentação aplicável.

### **2.3.8. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

As despesas abaixo indicadas serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

- a)** os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- b)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios razoáveis ou que venham a ser arbitrados pelo juiz, conforme o caso, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado pelo juízo competente, da qual não caibam mais recursos; ou (ii) sejam de responsabilidade da Cedente, conforme descritas abaixo; e
- c)** demais despesas previstas em lei, em regulamentação aplicável e/ou no Termo como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado.

São de responsabilidade dos titulares de CRI as seguintes despesas:

- (a)** eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização; e
- (b)** tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo aqueles mencionados na Cláusula Dezessete do Termo de Securitização.

No caso de destituição da Emissora pelo Agente Fiduciário, nas condições previstas no Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 14.3 do Termo, as despesas a serem incorridas pelos titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI.

Todas as despesas e obrigações dos titulares de CRI nos termos da Cláusula 14.3 do Termo deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora e/ou aos titulares de CRI, conforme o caso, com recursos do Patrimônio Separado.

**Aporte de Recursos:** Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com estas obrigações e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à Cedente, caso esteja adimplente com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação, ressalvado a esta os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

Despesas da Cedente: As despesas abaixo serão arcadas exclusivamente pela Cedente:

- (i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais) anuais; a título de implantação, como custo único, e a título de manutenção o custo fixo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- (ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
  - (a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar, na data integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;
  - (b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”);
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, conforme indicado no item “2.3.15. 2 – Instituição Custodiante”, deste Prospecto;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, conforme indicado no item “2.3.15.7 – Agente Fiduciário”, deste Prospecto;
- (v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário ou da Emissora nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e



- (xii) todos os custos relativos à Oferta (inclusive a remuneração dos Coordenadores previstas na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*.

**Despesas Extraordinárias:** Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Oferta ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Cedente, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference calls, e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias (“Despesas Extraordinárias”).

### **2.3.9. MULTA E JUROS MORATÓRIOS**

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória à taxa efetiva de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

### **2.3.10. ATRASO NO RECEBIMENTO DOS PAGAMENTOS**

O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

### **2.3.11. IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum caso fortuito ou força maior, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sendo certo que se os Créditos Imobiliários não forem recebidos pela Emissora, a multa e os juros previstos nessa cláusula não terão efeito.

### **2.3.12. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

### **2.3.13. PUBLICIDADE**

Com exceção do Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta que serão disponibilizados na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400, todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais usualmente utilizados pela Emissora para suas publicações, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

Ainda, a Emissora utiliza as seguintes páginas eletrônicas para publicação dos fatos e atos descritos no item anterior: [www.rbcapitalsecuritizadora.com](http://www.rbcapitalsecuritizadora.com); e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (página eletrônica da Comissão de Valores Imobiliários).

#### **2.3.14. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA**

A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a divulgação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a Oferta original foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições descritas no Anúncio de Retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo Investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

#### *Comunicado ao Mercado*

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo respectivo Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação efetuada nos termos do Comunicado ao Mercado e poderão desistir do seu Pedido de Reserva durante o Período de Desistência, devendo, para tanto, informar sua decisão, até às 18:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à publicação do Comunicado ao Mercado, ao respectivo Coordenador ou Participante Especial, por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador da Oferta ou Participante Especial. Caso o investidor não informe sua decisão de desistência no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e o investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento.

### **2.3.15. PRINCIPAIS FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA PARA A OFERTA**

#### **2.3.15.1. AUDITORES INDEPENDENTES**

A Emissora contratou a Grant Thornton Auditores Independentes para desempenhar a função de auditoria independente das demonstrações financeiras da Emissora, bem como para avaliar se os sistemas e controles internos da Emissora são efetivos e foram implementados dentro dos critérios adequados ao desempenho financeiro da Emissora.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontração, exceto caso (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM 308, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

#### **2.3.15.2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; (iv) por prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade das CCI emitidas, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, e (ii) das Cláusulas 3.6.3 e 5.2 da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

Adicionalmente cumpre à Instituição Custodiante registrar o Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja instituído o Regime Fiduciário.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída nos casos de: (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

A Instituição Custodiante receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e da Escritura de Emissão de CCI, durante o período em que permanecer como instituição custodiante das CCI, a parcela anual de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil).

Adicionalmente, a Instituição Custodiante receberá da Emissora, pelo registro da CCI no ambiente da B3, o valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI.

### **2.3.15.3. B3**

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e (iii) a pedido dos Titulares de CRI.

### **2.3.15.4. ESCRITURADOR**

O Escriturador será o responsável pela escrituração dos CRI da presente Emissão. O Escriturador foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários.

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

A contratação de novo Escriturador ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de escrituração.

O Escriturador e o Banco Liquidante farão jus à uma remuneração, no montante de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) a título de implantação, como custo único, e a título de manutenção o custo fixo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

### **2.3.15.5. BANCO LIQUIDANTE/MANDATÁRIO**

O Banco Liquidante foi contratado para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados os valores pagos por meio do sistema da B3 (segmento CETIP UTVM), em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de pagamento de valores envolvidos em operações e liquidação financeira de valores mobiliários.

O Banco Liquidante/Mandatário poderá ser substituído caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante/Mandatário ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

O Escriturador e o Banco Liquidante farão jus à uma remuneração, no montante de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) a título de implantação, como custo único, e a título de manutenção o custo fixo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

### **2.3.15.6. AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

A Agência de Classificação de Risco foi contratada para realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco e deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada anualmente, às expensas da Cedente, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de: (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

### **2.3.15.7. AGENTE FIDUCIÁRIO**

O Agente Fiduciário foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, por:

- a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- c)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- d)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- e)** conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- f)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à garantia e consistência das demais informações contidas no Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- g)** diligenciar junto a Emissora, para que o Termo de Securitização seja registrado no custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- h)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual que trata o artigo 15 da Instrução CVM 583, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- i)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- j)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal das Devedoras, do garantidor e da Cedente;
- k)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado, neste último caso desde que tenha sido autorizado por assembleia geral;
- l)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Quinze do Termo;
- m)** comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- n)** elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 e Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI; (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (d) quantidade de CRI emitido, quantidade de CRI em circulação

e saldo cancelado no período; (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período; (g) constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso; (h) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; (i) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (j) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo de Securitização; (k) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias; (l) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário; e (m) declaração sobre não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;

**o)** divulgar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, em sua página na rede mundial de computadores;

**p)** manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

**q)** adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça, podendo para tanto, contratar advogados e dar início aos procedimentos de execução e cobrança, nos termos previstos no Termo de Securitização;

**r)** exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização;

**s)** promover, na forma prevista no Termo, a liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima do Termo;

**t)** convocar Assembleia Geral, quando aplicável ao Agente Fiduciário, nos casos previstos no Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou Liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

**u)** disponibilizar diariamente aos titulares de CRI o saldo devedor dos CRI, conforme cálculo realizado pela Emissora, através da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)); e

**v)** fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora, termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 3 (três) Dias Úteis.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

**(i)** pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes na Assembleia, ou

**(ii)** por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no Termo.



O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo, durante o período de vigência dos CRI, o valor semestral de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a ser pago no 5º (quinto) dia útil subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos semestres subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil).

### **2.3.15.8. FORMADOR DE MERCADO**

A Localiza contratou o Formador de Mercado para a prestação de serviços de Formador de Mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme alterado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, e alterações posteriores, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado em valor total não inferior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na compra e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na venda, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção “*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta*” nas páginas 31 a 33 deste Prospecto.

### **2.3.16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Emissão e Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora e/ou aos Coordenadores e Participantes Especiais na Seção “*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta*” nas páginas 31 a 33 deste Prospecto e/ou à CVM, nos endereços indicados no item “*1.8 Exemplos do Prospecto*” na página 38 deste Prospecto.



### **3. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 3.1. IMPOSTO DE RENDA

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada).

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015). Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os rendimentos em CRI não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97).

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

### 3.2. INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os quais ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis aos investidores pessoas físicas residentes no Brasil.

Os rendimentos e ganhos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estão isentos de imposto de renda na fonte, por força do artigo 85, § 4º da Instrução Normativa nº 1.585/15.

#### *Conceito de Jurisdição de Tributação Favorecida*

Considera-se país ou jurisdição de tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). A Receita Federal do Brasil divulga lista dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº. 1.037/10.

Todavia, vale ressaltar que a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada, adicionou o parágrafo 4º ao artigo 24 da Lei nº 9.430/96, passando a considerar “país ou dependência com tributação favorecida” aqueles países cujas legislações não permitam o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada, ainda acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08 e à Instrução Normativa nº 1.037/10.

### 3.3. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS – IOF

#### *IOF/Câmbio*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### *IOF/Títulos*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

#### **4. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **4.1. CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA**

Partes: A Rental Brasil Administração e Participação S.A., na qualidade de locadora, e a Localiza Rent a Car S.A., na qualidade de locatária.

Data de Assinatura: 22 de setembro de 2017.

Objeto: Locação do Imóvel, para que dele a locatária possa fazer uso, observando-se os termos do Contrato de Locação Localiza. O Imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da locatária, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à locatária, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Imóvel, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

A locatária deverá pagar à locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), sendo que tais parcelas deverão ser pagas durante toda a vigência do contrato, pontualmente, até o dia 20 de cada mês de novembro, observado que: pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as partes já acordaram remuneração a ser paga pela locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração do contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de utilização do Imóvel locado entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 21 de novembro de 2018.

#### **4.2. CONTRATO DE LOCAÇÃO LOCALIZA FLEET**

Partes: A Rental Brasil Administração e Participação S.A., na qualidade de locadora, a Localiza Fleet S.A., na qualidade de locatária, e a Localiza Rent a Car S.A., na qualidade de fiadora.

Data de Assinatura: 22 de setembro de 2017.

Objeto: Locação do Imóvel, para que dele a locatária possa fazer uso, observando-se os termos do Contrato de Locação Localiza Fleet. O Imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da locatária, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à locatária, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Imóvel, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

A locatária deverá pagar à locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), sendo que tais parcelas deverão ser pagas durante toda a vigência do contrato, pontualmente, até o dia 20 de cada mês de novembro, observado que: pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as partes já acordaram remuneração a ser paga pela locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração do contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de utilização do Imóvel locado entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 21 de novembro de 2018.

O Contrato de Locação Localiza Fleet será garantido por fiança constituída pela Localiza no ato de celebração do contrato.

#### **4.3. ESCRITURA DE HIPOTECA**

Partes: A Rental Brasil Administração e Participação S.A., na qualidade de devedor hipotecante, e a RB Capital Companhia de Securitização, na qualidade de credor hipotecário.

Objeto: hipoteca em 2º grau sobre o Imóvel.



#### 4.4. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Partes: A Rental Brasil Administração e Participação S.A., na qualidade de emissora, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante.

Objeto: A Instituição Custodiante será responsável pelo registro e custódia da Escritura de Emissão de CCI, e quaisquer alterações e aditamentos. A remuneração devida pela Emissora, será a seguinte:

- (a) pelo registro das CCI, no ambiente da B3, será devido o valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro das CCI; e
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes.

#### 4.5. CONTRATO DE CESSÃO

Partes: A Rental Brasil Administração e Participação S.A., na qualidade de cedente, a RB Capital Companhia de Securitização, na qualidade de cessionária, a Localiza Rent a Car S.A. e a Localiza Fleet S.A., na qualidade de devedoras.

Objeto: Cessão e transferência onerosa, pela cedente à cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados dos Contratos de Locação, representados integralmente pelas CCI. Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a cessionária pagará à cedente o valor de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais) (“Valor da Cessão”).

O Contrato de Cessão será garantido por fiança a ser constituída pela Localiza no ato de celebração do contrato.

#### 4.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Partes: A RB Capital Companhia de Securitização, na qualidade de emissora, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário.

Objeto: O Termo de Securitização será celebrado para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre o créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineia detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos das Leis 9.514 e das Instruções CVM 583 e 414.

#### 4.7. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Partes: A Emissora, os Coordenadores, a Cedente e as Devedoras.

Objeto: Coordenação, colocação e distribuição pública, pelos Coordenadores, dos CRI da Emissão, sob o regime de Garantia Firme de colocação, nos termos da instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.

Condições Precedentes para Emissão dos CRI:

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais contratados no âmbito da Emissão (“Assessores Legais”), incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, as Garantias, o lastro dos CRI, as CCI, o Contrato de Cessão, o Termo de Securitização, os prospectos da Oferta e demais documentos da Oferta, os quais conterão todas as condições da Emissão e da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas. Os Coordenadores apenas irão liquidar a Oferta após (a) o efetivo registro dos atos societários que aprovam a Emissão na Junta Comercial competente e a efetiva publicação de referidos atos no Diário Oficial e em jornal de grande circulação; e (b) a prenotação da Hipoteca de 2º Grau junto ao cartório de registro de imóveis competente, sem prejuízo dos demais requisitos legais e regulamentares;
- (ii) obtenção pela Cedente, pelas suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum (“Afiliações”), pelas Devedoras e pelos demais signatários dos documentos da Emissão, conforme o caso, de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, sem limitação, aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;
- (iii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido no Contrato de Distribuição), cumprimento das obrigações pela Cedente e pelas Devedoras conforme descritas na Cláusula 9 do Contrato de Distribuição, ou não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão;
- (iv) fornecimento, pela Cedente, pelas Devedoras e por suas respectivas Afiliações e/ou pelos demais signatários dos documentos da Emissão, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão. A Cedente e as Devedoras, por si e pelas demais partes envolvidas na Emissão, são responsáveis pelas informações fornecidas e obriga-se a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento de tais informações;
- (v) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Cedente, às Devedoras e às suas respectivas Afiliações e/ou aos demais signatários dos documentos da Emissão, condição fundamental de funcionamento;
- (vi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente, pelas Devedoras, por suas respectivas Afiliações e pelos demais signatários dos documentos da Emissão, perante os Coordenadores, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (vii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a, crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além das regras internas da organização;
- (viii) existência de total liberdade, pelos Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Emissão através de qualquer meio;
- (ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Cedente e/ou pelas Devedoras, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos Assessores Legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante / Agente Fiduciário e da agência de rating;
- (x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (“Due Diligence”) da Cedente, das Devedoras, do Imóvel e dos demais signatários dos documentos da Emissão, conforme o caso, em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e dos Assessores Legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

- (xi) (a) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelos Coordenadores, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da assinatura dos documentos da Emissão, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais em conclusão aos processos de *Due Diligence*; e (b) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelos Coordenadores, até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da liquidação financeira da Emissão, da opinião legal emitida/assinada pelos Assessores Legais em conclusão aos processos de *Due Diligence*;
- (xii) registro para colocação e negociação dos CRI junto à CVM, à ANBIMA e à B3, conforme o caso;
- (xiii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Cedente e/ou das Devedoras, bem como de qualquer de suas respectivas Afiliadas ou clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita; (b) pedido de autofalência da Cedente e/ou das Devedoras, bem como de qualquer de suas respectivas Afiliadas ou clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Cedente e/ou das Devedoras, bem como de qualquer de suas respectivas Afiliadas ou clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Cedente e/ou pelas Devedoras, bem como por qualquer de suas respectivas Afiliadas ou por quaisquer clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pela Cedente e/ou pelas Devedoras, bem como por qualquer de suas respectivas Afiliadas ou clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xiv) recebimento, pelos Coordenadores, até a data de disponibilização do prospecto definitivo, de declaração emitida pela Localiza, subscrita por seus respectivos diretores financeiros e de relações com investidores, acerca da consistência das informações financeiras constantes no prospecto e das demonstrações financeiras apresentadas, em termos satisfatórios aos Coordenadores, se aplicável;
- (xv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Cedente, das Devedoras e das suas respectivas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos documentos da Emissão e/ou de quaisquer clientes responsáveis por mais de 10% (dez por cento) de sua receita, a exclusivo critério dos Coordenadores;
- (xvi) que, na Data de Início da Oferta, todas as declarações feitas pela Cedente, por suas Afiliadas, e pelos demais signatários dos documentos da Emissão, sejam verdadeiras e corretas;
- (xvii) que os documentos apresentados pela Cedente, pelas Devedoras, por suas respectivas Afiliadas e pelos demais signatários dos documentos da Emissão não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;
- (xviii) recolhimento, pela Cedente, pelas Devedoras ou suas Afiliadas, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta;
- (xix) rigoroso cumprimento pela Cedente, pelas Devedoras, por suas respectivas Afiliadas, e pelos demais signatários dos documentos da Emissão da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto com relação ao “habite-se” e ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”) do Imóvel que estão em processo de obtenção pela Cedente. A Cedente, por si e pelos demais signatários dos documentos da Emissão, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor. A Cedente e as Devedoras, por si e pelos demais signatários dos documentos da Emissão, responsabilizam-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar os Coordenadores, suas respectivas afiliadas e seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do disposto no Contrato de Distribuição, pelo descumprimento das obrigações previstas nesta alínea. Não se aplicam a esta alínea as pendências relativas à obtenção do “habite-se” e do AVCB do Imóvel, que estão sendo devidamente endereçadas pela Cedente;

- (xx) assinatura do Contrato de Distribuição, em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes, assim como, sem se limitar, o encaminhamento dos documentos de representação da Cedente;
- (xxi) obtenção de um rating para a emissão dos CRI igual ou superior a “AAA” (Triplo “A”) em escala local, pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou nota equivalente pela Moody’s;
- (xxii) apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, das demonstrações consolidadas, auditadas, da Localiza, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (xxiii) inexistência de decisão administrativa ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela Emissora ou suas Afiliadas e/ou pela Cedente e pelas Devedoras, bem como estas não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

#### 4.8. TERMO DE ADESÃO

Partes: O Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

Objeto: Adesão ao Contrato de Distribuição para colocação e distribuição pública, pelos Participantes Especiais, dos CRI da presente Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação e garantia firme de liquidação, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.

#### 4.9. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO

Partes: Localiza e o Formador de Mercado.

Objeto: Prestação de serviços de Formador de Mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado em valor total não inferior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na compra e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na venda, em condições normais de mercado para cada série, observando-se os termos do Contrato de Formador de Mercado.

Pelos serviços objeto do Contrato de Formador de Mercado, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração anual, no valor de R\$1,00 (um real).

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção “Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta” nas páginas 31 a 33 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **5. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.1. DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores, à Emissora e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e do Patrimônio Separado, conforme descrito abaixo, indicativamente:

Comissões e Despesas <sup>(1)</sup>		Valor Total (R\$) <sup>(1)</sup>	Custo Unitário por CRI (R\$) <sup>(1)</sup>	% em Relação ao Valor Total da Oferta <sup>(1)</sup>
Valor Total da Emissão		R\$370.000.000,00	1.000,00	100,00%
Custo Total		R\$ 11.125.989,69	30,07	3,007%
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		R\$10.197.011,62	27,56	2,756%
Comissão de Estruturação e Coordenação		R\$370.000,00	1,00	0,100%
Comissão de Colocação		R\$370.000,00	R\$1,00	0,100%
Comissão de Distribuição		R\$7.918.000,00	21,40	2,140%
Comissão de Garantia Firme		R\$555.000,00	1,50	0,150%
Tributos Incidentes sobre o Comissionamento		R\$ 984.011,62	2,66	0,266%
Securitizadora – Remuneração de Emissão		R\$ 110.680,69	0,30	0,030%
Securitizadora – Taxa de Administração		R\$ 4.427,23	0,01	0,001%
Agente Fiduciário dos CRI		R\$ 6.260,67	0,02	0,002%
Instituição Custodiante		R\$ 2.561,18	0,01	0,001%
Registro da CCI na B3		R\$ 4.325,55	0,01	0,001%
CVM		R\$ 185.000,00	0,50	0,050%
B3		R\$ 8.621,00	0,02	0,002%
Taxa de Análise da Anbima		R\$ 14.381,90	0,04	0,004%
Escriturador		R\$ 2.767,02	0,01	0,001%
Agência de Classificação de Risco		R\$121.052,63	0,33	0,033%
Assessores Jurídicos		R\$418.900,20	1,13	0,113%
Despesas Gerais de Marketing		R\$ 50.000,00	0,14	0,014%
Valor Líquido para a Emissora		R\$358.874.010,31	969,93	96,993%
Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R\$) <sup>(1)</sup>	Valor Líquido por CRI (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
370.000	R\$1.000,00	R\$30,07	R\$969,93	96,993%

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 19 de dezembro de 2017, considerando a distribuição de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao Preço de Integralização, o qual é calculado com base no Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração, conforme o caso.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **6.1. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento do Valor de Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seu objeto social.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7. DECLARAÇÕES**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, do item 15 do anexo III à Instrução CVM 414 e das Leis 9.514 e 11.076, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) o Prospecto Preliminar, o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo contêm, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, da Cedente e das Devedora, e suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (iii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta; e
- (vi) será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, e sobre as Garantias a eles vinculadas, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

## **7.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

O Agente Fiduciário declara, nos termos da Instrução CVM 583 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização.

As declarações da Emissora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder encontram-se anexas ao presente Prospecto Definitivo na forma dos Anexos “Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400”, “Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414” e “Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400”, respectivamente.

## **7.3. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do anexo III à Instrução CVM 414:

- (i) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:
  - (a) as informações fornecidas pela Emissora que integraram o Prospecto Preliminar e integram este Prospecto Definitivo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
  - (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integraram o Prospecto Preliminar e integram o Prospecto Definitivo, são ou serão suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (ii) o Prospecto Preliminar conteve e este Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta, a respeito dos CRI a serem ofertados, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
- (iii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414; e
- (iv) ter analisado diligentemente os Documentos da Oferta, para verificação de sua legalidade, ausência de vícios da operação, bem como da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas nos Prospectos e no Termo de Securitização.

## **8. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 8.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os CRI serão lastrados pelos Créditos Imobiliários, nos termos e condições dos Contratos de Locação, representados integralmente pelas CCI. Os Créditos Imobiliários serão cedidos à Emissora pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.

As principais características dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Locação, estão resumidas abaixo:

### Valor dos Créditos Imobiliários e Principais Características dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação têm valor nominal de R\$558.000.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito milhões de reais), em 21 de novembro de 2017.

Em contraprestação à locação dos seguintes andares do Imóvel: 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º, a Localiza se comprometeu a pagar à Cedente o aluguel anual no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), a partir de 21 de novembro de 2018, vencendo-se o último pagamento em 21 de novembro de 2032, a ser atualizado anualmente pelo IPCA.

Em contraprestação à locação integral dos seguintes andares do Imóvel: 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º, a Localiza Fleet se comprometeu a pagar à Cedente o aluguel anual no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), a partir de 21 de novembro de 2018, vencendo-se o último pagamento em 21 de novembro de 2032, a ser atualizado anualmente pelo IPCA.

Os Créditos Imobiliários serão pagos conforme a Tabela seguinte:

### Número da Parcela e Datas de Pagamento dos Créditos Imobiliários

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	23-nov-20
4	22-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	23-nov-26
10	22-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	22-nov-32

### ***Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários***

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelas Devedoras, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) nas Devedoras, sendo certo que a Localiza é devedora de 67,99% (sessenta e sete inteiros e noventa e nove centésimos por cento), enquanto que a Localiza Fleet é devedora de 22,01% (vinte e dois inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários. Não obstante, a Localiza por meio da Fiança é fiel garantidora do pagamento de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

### ***Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito***

A concessão de crédito pela Cedente às Devedoras por meio da locação do Empreendimento faz parte da estratégia do grupo econômico da Localiza em concentrar na Cedente a propriedade e a gestão dos imóveis que serão necessários às empresas do grupo para o desenvolvimento das suas atividades econômicas. Além disso, na condição de integrante do mesmo grupo econômico das Devedoras, a Cedente teve acesso e utilizou a análise das informações financeiras e gerenciais das Devedoras como critério para concessão de crédito às Devedoras.

### ***Prazo dos Créditos Imobiliários e Situação do Imóvel***

A locação no âmbito do Contrato de Locação Localiza teve início na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até 21 de novembro de 2037. No entanto, os Créditos Imobiliários Localiza abrangem somente o Período Securitizado, ou seja, têm vencimento em 21 de novembro de 2032. Ainda, a imissão na posse à locatária se deu 01 de julho de 2017, para finalização das obras e infraestrutura do Imóvel locado, objetivando adequá-lo às suas necessidades comerciais, conforme entendimentos prévios mantidos pelas partes anteriormente à celebração do contrato.

A locação no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet teve início na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até 21 de novembro de 2037. No entanto, os Créditos Imobiliários Localiza Fleet abrangem somente o Período Securitizado, ou seja, têm vencimento em 21 de novembro de 2032. Ainda, a imissão na posse à locatária se deu 01 de julho de 2017, para finalização das obras e infraestrutura do Imóvel locado, objetivando adequá-lo às suas necessidades comerciais, conforme entendimentos prévios mantidos pelas partes anteriormente à celebração do contrato.

O Imóvel não conta com o certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total), equivalente ao “habite-se”, nem com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”). Para maiores informações sobre os riscos relacionados às Garantias, os investidores devem ler o subitem “***Ausência de certificado de conclusão de obra e AVCB do Imóvel***” do item “***10.5 Fatores de Risco Relacionados ao CRI e à Oferta***” da seção “***Fatores de Risco***” deste Prospecto Definitivo.

### ***Finalidade dos Créditos Imobiliários***

No âmbito do Contrato de Locação Localiza, o imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da Localiza, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à Localiza, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o imóvel, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

No âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, o imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da Localiza Fleet, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à Localiza Fleet, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o imóvel, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

### **Reajuste dos Créditos Imobiliários**

No âmbito dos Contratos de Locação, o valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente todo mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo disponibilizado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma indicada nos Contatos de Locação, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive).

### **Fiança**

Será outorgada fiança pela Localiza, nos termos do Código Civil Brasileiro, de forma irrevogável e irretroatável, por meio da qual irá se constituir como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações assumidas pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, de forma solidária à Localiza Fleet.

Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza: (i) renunciou expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconheceu que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeou a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada. Além disso, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza restou por obrigada a executar a fiança imediatamente, ou seja, a pagar todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet na mesma data na qual as referidas obrigações deverão ser pagas pela Cedente ou pela Localiza Fleet, conforme o caso.

A Emissora deverá sempre eleger a Fiança, em ordem de preferência, como a garantia constituída em seu favor que excutirá para realizar seu crédito decorrente do Contrato de Cessão, sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias, podendo, inclusive, ocorrer de forma simultânea

## **8.2. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA A VERIFICAÇÃO DOS ASPECTOS FORMAIS**

A Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei n.º 10.931/04, a qual verificará se a Escritura de Emissão de CCI possui os requisitos formais, nos termos da legislação pertinente.

## **8.3. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI será realizada pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de Garantias.

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido no Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, bem como ao cumprimento das obrigações assumidas pela Localiza de Fiança, nos termos do Contrato de Cessão, e de fiança, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, serão devidos integralmente e pagos diretamente pelas Devedoras, e/ou pela Cedente, e/ou pela Localiza, na qualidade de fiadora, à Securitizadora, de forma segregada na Conta Centralizadora, até às 10:00 horas (inclusive) da data de pagamento previstas no Anexo V ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na conta centralizadora até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força este Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e as Devedoras, a Cedente e a Localiza se responsabilizam pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

As atribuições de controle e cobrança do Crédito Imobiliário em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial das Devedoras e da Cedente caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento da Emissora com relação às obrigações assumidas no âmbito da Oferta, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores, inclusive no caso de eventual execução das Garantias.

#### **8.4. INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

As Devedoras não possuem, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários similares aos Créditos Imobiliários, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de CRI que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

#### **8.5. TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo Valor da Cessão considerando uma taxa de desconto igual à taxa de Remuneração dos CRI, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

#### **8.6. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Não há previsão de acréscimo, remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários no âmbito desta Emissão.

## **9. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## 9.1.INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL

O Imóvel foi adquirido pela Cedente em 12 de agosto de 2014, por meio de integralização pela Localiza no capital social da Cedente. Trata-se de terreno com área de 29.235m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa, onde foi construído pela Cedente um edifício comercial composto de 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório, com a finalidade de ser a sede da Localiza e suas subsidiárias, visando melhorar a integração e produtividade de seu efetivo, com acesso ao transporte público e estacionamento.

Atualmente o imóvel encontra-se hipotecado em favor do Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 12º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-12, nos termos da “Escritura de Constituição de Garantia Real Hipotecária”, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, no livro nº. 2110, às fls. 10 a 13, datada de 08 de maio de 2015.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

*Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados.*

*Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e da Cedente e a capacidade de adimplirem suas obrigações no âmbito da Oferta poderão ser adversa e materialmente afetados.*

*Este Prospecto Definitivo contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta.*

*Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor. Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência a este Prospecto.*

### 10.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

***O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora ou das Devedoras, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI***

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos já envolveram, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, desvalorizações de moeda, controles cambiais e restrições a remessa para o exterior (como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990), limites sobre importações, racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis, alterações de alíquotas e da legislação tributária, entre outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Emissora ou das Devedoras e podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- instabilidade da moeda brasileira;
- inflação;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Emissora ou das Devedoras, podendo inclusive afetar adversamente o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

***A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Emissora ou das Devedoras, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI***

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

De modo a controlar a inflação e exercer influência sobre outros aspectos da economia, o Governo Federal vem aumentando as taxas de juros e intervindo no mercado de câmbio e agindo para ajustar ou fixar o valor do Real, sendo que essas medidas poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e as Devedoras, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e das Devedoras.

***A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora e das Devedoras, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI***

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente e frente a outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora ou das Devedoras. As depreciações do Real frente ao dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Devedoras e, consequentemente, impactar de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora ou das Devedoras***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade e os outros custos de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

***Efeitos da retração no nível da atividade econômica podem afetar adversamente a capacidade das Devedoras de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Se ocorrer uma retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, incluindo as Devedoras e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais valores devidos, conforme previsto no Termo de Securitização.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

***Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios das Devedoras e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI***

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios das Devedoras e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

Além disso, em caso de redução das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades das Devedoras e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

***Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e as Devedoras***

Uma redução ainda maior do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias, americana e chinesa podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Garantidora as Devedoras, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente.

***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras, seus resultados e operações***

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras, seus respectivos resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. A crise política afetou e continuará afetando a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O país passou recentemente pelo processo de *impeachment* contra a ex-presidente Dilma Rousseff. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Michel Temer em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira das Devedoras.



Existem algumas investigações atualmente em curso, tais como a “Operação Lava Jato” e a “Operação Zelotes”, cujos resultados podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios das Devedoras. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato”, por exemplo, investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais a políticos, em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela secretaria da receita federal, que estariam sob análise do CARF.

As investigações ainda não foram concluídas e já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações e seus resultados irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais investigações (atuais e futuras), nem o seu efeito sobre a economia brasileira. As investigações atuais e futuras e seus resultados podem afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais das Devedoras e, portanto, sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

## **10.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### ***Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente 19 anos de existência no País, o mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

### ***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores dos CRI***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

### ***A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35***

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

### ***A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta***

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

### ***Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

### ***Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

## **10.3. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA**

### ***Crescimento da Emissora e seu capital***

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

### ***Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs***

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

### ***A importância de uma equipe qualificada***

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. Os ganhos da Emissora provêm basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

### ***Registro da CVM***

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

### ***Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora***

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa RB Capital Empreendimentos S.A., que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix, por meio de sua subsidiária ORIX Brasil Investimentos e Participações Ltda., que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

### ***Risco relacionado a fornecedores da Emissora***

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

### ***Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atue***

#### ***Inflação***

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRIs.

### ***Política Monetária***

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional***

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os EUA e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro. Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos CRIs emitidos pela Securitizadora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

### ***A regulação dos setores em que a Emissora atue***

#### ***Regulamentação do mercado de CRIs***

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

### ***Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que desta forma "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs, após o pagamento das obrigações da Emissora.

### ***Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora***

Nos termos do artigo 9º da Lei n.º 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R\$16.404.802,70 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quatro mil, oitocentos e dois reais e setenta centavos), em 30 de junho de 2017, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514.

## **10.4. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

### ***A inadimplência dos Créditos Imobiliários afetará de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pelas Devedoras, dos Créditos Imobiliários. A eventual inadimplência das Devedoras das obrigações representadas pelos Créditos Imobiliários afetará materialmente a capacidade de pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

### ***Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários***

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, os titulares do CRI dependerão do processo de excussão das Garantias, judicial ou extrajudicialmente, o qual pode ser demorado e cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle da Emissora. Dessa forma, não há como garantir que os titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos. Além disso, a Hipoteca de 2º Grau é outorgada à Emissora em segundo grau, ou seja, o credor da hipoteca de primeiro grau atualmente existente sobre o Imóvel tem a preferência no recebimento de todos os recursos que eventualmente sejam obtidos com excussão da hipoteca até que seja integralmente quitada a dívida da Cedente com o referido credor.

### ***Riscos decorrentes da ausência de critérios adotados para a concessão do crédito***

A Cedente é sociedade controlada pelas Devedoras e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para as Devedoras. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento das Devedoras, bem como à eficácia e suficiência das Garantias. Os recursos decorrentes da excussão das Garantias podem, por ocasião de sua excussão, não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência das Devedoras pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### ***Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização dos CRI***

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, os riscos a que as Devedoras estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento das Devedoras na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

## **10.5. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA**

### ***Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário***

Atualmente, o mercado secundário para a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da emissão.

### ***Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários***

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão são devidos 100% pelas Devedoras, podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Caso as Devedoras não tenham condições de pagar os Créditos Imobiliários, conforme prazos e condições estabelecidas nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados.

### ***Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários***

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, o que pode impactar na rentabilidade final dos investidores.

### ***Risco de crédito***

A Emissora está exposta ao risco de crédito das Devedoras decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência do Patrimônio Separado dos CRI.

### ***Risco da situação patrimonial e financeira da Localiza***

Uma vez que a Localiza pode vir a ser obrigada a realizar a Recompra Compulsória ou o pagamento da Multa Indenizatória, tendo em vista a fiança a ser prestada pela Localiza no Contrato de Cessão, os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Localiza. Nesses casos os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Localiza não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento da (i) da Multa Indenizatória; e (ii) do Valor de Recompra Compulsória, conforme anteriormente indicado.



### ***Risco de Excussão da Hipoteca Existente no Imóvel***

Além da Hipoteca de 2º Grau, existe uma hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel objeto dos Contratos de Locação, constituída em favor do Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 12º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-12, nos termos da “Escritura de Constituição de Garantia Real Hipotecária”, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, no livro nº. 2110, às fls. 10 a 13, datada de 08 de maio de 2015. Desse modo, havendo a excussão da hipoteca de 1º (primeiro) grau, a lei estabelece o privilégio dos credores anteriores sobre os credores posteriores. Considerando a existência desse ônus, o Código Civil Brasileiro impossibilita o credor da Hipoteca de 2º Grau de executar a garantia antes do vencimento da hipoteca de 1º (primeiro) grau referida acima. Em outras palavras, a exigibilidade da hipoteca a ser constituída para garantia dos pagamentos devidos aos titulares do CRI somente ocorrerá após o vencimento do crédito garantido pela hipoteca constituída em favor do Itaú Unibanco S.A, limitando-se aos valores que restarem após a satisfação das obrigações garantidas pela hipoteca de 1º (primeiro) grau.

### ***Risco de Não Constituição da Hipoteca de 2º Grau***

A constituição da Hipoteca de 2º Grau, mediante registro no competente Registro de Imóveis, não é condição para a liquidação financeira dos CRI. Sendo assim, como a subscrição e integralização dos CRI ocorrerá sem que tenha ocorrido o registro da referida garantia de acordo com o previsto na legislação aplicável para sua constituição, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão dessa garantia seja prejudicada pela ausência de tal registro.

### ***Risco de a Escritura de Hipoteca Não ser Devidamente Registrada***

A hipoteca, assim como os demais direitos reais, só produz efeitos após o devido registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Assim, caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada, os credores titulares do CRI só terão direitos obrigacionais de crédito perante a Cedente, não tendo, portanto, direito real sobre o Imóvel como garantia da dívida.

Adicionalmente, caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada dentro dos prazos estabelecidos na Escritura de Hipoteca, a Cedente deverá recomprar os Créditos Imobiliários, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação nesse sentido da Emissora, sob pena de dar ensejo a um Evento de Recompra Compulsória Não-Automática dos Créditos Imobiliários, e, potencialmente, a decretação do vencimento antecipado dos CRI. Tais eventos reduzirão o horizonte de investimento dos investidores no CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

### ***Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade***

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

### ***Liquidação do Patrimônio Separado***

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares dos CRI deverão decidir, em Assembleia de Titulares de CRI convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Na hipótese dos Titulares de CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.



### ***Quórum de deliberação nas Assembleias de Titulares de CRI***

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, sendo admitida a constituição de mandatários, titular dos CRI ou não ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia.

Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI os votos em branco ou as abstenções.

As propostas de alterações e renúncias relativas (i) às Datas de Pagamento de Remuneração e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) à Remuneração e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Contratos de Locação que possam impactar negativamente os direitos dos Titulares de CRI; (vi) aos Eventos de Recompra Compulsória, ao Direito de Exigir a Recompra e aos Eventos de Multa Indenizatória; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

As propostas de perdão temporário (waiver) deverão ser aprovadas em primeira convocação por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia ou em segunda chamada por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem, no mínimo 20% (vinte por cento) da totalidade dos Titulares de CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, observado o estabelecido na Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização.

O Termo de Securitização não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos ao Titular de CRI dissidente que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quóruns previstos no Termo de Securitização. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário.

### ***Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário***

Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos às Devedoras e à Cedente são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pelas Devedoras e pela Cedente, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros das Devedoras e da Cedente. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições das Devedoras e da Cedente de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, as Devedoras e/ou as Cedentes poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações das Devedoras e/ou Cedente e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

### ***Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta.***

O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto.

No âmbito desta Emissão, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e das Devedoras, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e das Devedoras constantes deste Prospecto Definitivo.

### ***Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre o Empreendimento***

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre o Empreendimento, nem mesmo o direito de retê-lo, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte das Devedoras.

### ***Legislação Tributária aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários***

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI, uma vez que não há previsão de que as Devedoras arcarão com tais impactos. Neste sentido, qualquer criação ou majoração de tributos, como por exemplo, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38%) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente a expectativa de rendimento dos Investidores cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

### ***A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI***

A remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

### ***A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário***

Conforme previsto no item “2.3.7 Regime e Prazo de Colocação”, constante do item “1.4. Resumo das Características da Oferta” deste Prospecto, investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nos CRI, o que poderá afetar negativamente a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora, o Coordenadores e os Participantes Especiais não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação, afetando negativamente a liquidez dos CRI.

### ***Risco de Recompra dos Créditos Imobiliários / Amortização Extraordinária dos CRI / Resgate Antecipado dos CRI / Vencimento Antecipado dos CRI ou Liquidação do Patrimônio Separado.***

Na ocorrência de qualquer evento que acarrete a recompra dos Créditos Imobiliários, a amortização extraordinária dos CRI, o resgate antecipado dos CRI, o vencimento antecipado dos CRI ou a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI, inclusive, mesmo havendo recursos (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento de qualquer um desses eventos, conforme o caso, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado; e (iii) na ocorrência de qualquer um desses eventos, os Investidores terão o seu horizonte de investimento reduzido.

Adicionalmente, a ocorrência de qualquer evento que acarrete a recompra dos Créditos Imobiliários, a amortização extraordinária dos CRI, o resgate antecipado dos CRI, o vencimento antecipado dos CRI ou a liquidação do Patrimônio Separado poderá ter impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que, conforme o caso, parte considerável dos CRI poderá ser retirada de negociação.

#### ***Riscos associados aos prestadores de serviços***

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares de CRI.

#### ***Riscos Relacionados à Remuneração dos Créditos Imobiliários***

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3 (segmento CETIP UTVM). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 (segmento CETIP UTVM) em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração dos Créditos Imobiliários deve ser limitada pela Lei de Usura (Decreto-lei nº 22.626, de 7 de abril de 1933).

Sendo assim, não é possível prever se eventual decisão judicial determinará a aplicação de remuneração dos CRI inferior à atual Remuneração dos CRI.

#### ***Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não seja subscrita a totalidade dos CRI***

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso os CRI não sejam integralmente subscritos no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e intenções de investimentos automaticamente cancelados.

#### ***Riscos de Formalização do Lastro da Emissão e da Cessão dos Créditos Imobiliários***

O lastro das CCI é composto pelos Contratos de Locação. Falhas na constituição ou formalização dos Contratos de Locação ou das CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente os CRI e o retorno sobre o investimento realizado pelos Investidores.

#### ***Ausência de certificado de conclusão de obra e AVCB do Imóvel.***

O Imóvel não conta com o certificado de conclusão de obra (seja parcial ou total), equivalente ao “habite-se”, nem com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”). A falta do certificado de conclusão de obra, ou mesmo a falta de outras licenças e autorizações governamentais, como o AVCB, inclusive sua obtenção intempestiva, poderá: (i) comprometer o exercício, pelas Devedoras, de suas atividades no Imóvel, principalmente em razão da possibilidade de imposição, por autoridades competentes, de restrições, interdições ou vedações, totais ou parciais, às atividades das Devedoras e à utilização do Imóvel pelas Devedoras, ou a aplicação de multas e outras penalidades, até que as licenças e autorizações governamentais sejam integralmente obtidas; e (ii) limitar a capacidade das Devedoras, em conjunto com a Cedente, de implementar projetos de expansão ou reformas no Imóvel, comprometendo sua capacidade operacional, administrativa e financeira.

### ***Informações acerca do futuro da Emissora, da Cedente e das Devedoras***

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora, da Cedente e das Devedoras que refletem as opiniões da Emissora, da Cedente e das Devedoras, respectivamente, em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora, a Cedente e as Devedoras acreditem que as informações acerca das perspectivas dos seus futuros sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que os desempenhos futuros sejam consistentes com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção “Fatores de Risco” e em outras seções deste Prospecto Definitivo. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora, da Cedente e das Devedoras e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Emissora, a Cedente e as Devedoras não assumem nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

### ***Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos***

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, que reduzirá o horizonte de investimento dos investidores no CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde a pouco mais de 3% (três por cento) do total da Emissão.

Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras, como aqueles descritos nesta Seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

### ***Risco de Estrutura***

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

### ***Verificação da Capacidade das Devedoras e da Cedente de Honrar suas Obrigações***

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras e da Cedente de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou pela Cedente poderá comprometer a capacidade das Devedoras e/ou da Cedente de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

### ***Guarda dos Contratos de Locação pela Cedente***

Conforme previsto no Contrato de Cessão, os Contrato de Locação ficarão sob a guarda da Cedente. Caso seja necessário executar os Contrato de Locação, será necessária a solicitação à Cedente e a apresentação dos referidos Contratos de Locação o que poderá acarretar em demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

## **10.6. FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS DEVEDORAS E À CEDENTE**

### ***Riscos relacionados à Localiza***

#### ***Variação do valor residual dos carros***

- **Os resultados da Localiza poderão ser afetados por mudança no valor estimado de venda dos carros e outras estimativas, que podem divergir da realidade**

A depreciação estimada dos carros é calculada pela diferença entre o custo de aquisição do carro e o valor estimado para a data prevista de venda, deduzido dos descontos comerciais estimados e das despesas estimadas de venda.



Além da estimativa do valor residual, outras estimativas podem afetar a depreciação e causar os mesmos impactos:

**Descontos comerciais estimados:** nas vendas para consumidores e principalmente para revendedores são negociados descontos comerciais. Estimativas de descontos abaixo do realizado impactam negativamente o resultado quando da venda dos carros.

**Despesas estimadas de venda:** as vendas para revendedores e principalmente para consumidores necessitam de uma rede de lojas, equipe de vendedores e gastos com publicidade. Estimativas destes gastos abaixo do realizado impactam negativamente o resultado quando da venda dos carros.

- **Alteração do valor residual dos carros em função da capacidade ociosa das montadoras**

A crise econômica brasileira, que se intensificou no ano de 2015, juntamente com o cenário político, o grande protagonista do ano de 2016, e a baixa demanda no mercado interno, aliada às barreiras impostas pelos países que tradicionalmente importam o excedente da produção nacional, pode provocar aumento dos estoques de carros novos ou subutilização da capacidade instalada das montadoras, que têm buscado o ajuste do estoque através da redução da produção de veículos.

Esse cenário econômico poderá impactar negativamente o mercado de carros seminovos e usados e, consequentemente, o valor depreciável da frota, em função de eventual flutuação no valor residual estimado dos carros.

Adicionalmente, a redução da produção de veículos pode levar as montadoras a atrasarem a entrega de carros, o que pode impactar os resultados operacionais da Localiza em função da prorrogação do prazo de desativação dos carros.



### ***Os negócios da Localiza exigem capital intensivo de longo prazo para financiar o investimento na frota***

A Localiza depende da capacidade de levantar recursos para investimento em renovação e expansão da sua frota, que, por sua vez, depende do desempenho operacional, da geração de caixa e da capacidade de captar recursos de longo prazo no mercado de capitais e/ou bancos. Não pode ser assegurado que a Localiza conseguirá obter recursos suficientes para financiar os investimentos em bens de capital e para financiar sua estratégia de renovação e expansão da frota e alongamento de dívidas vincendas em custos e prazos adequados, em decorrência de condições macroeconômicas negativas, seu desempenho ou outros fatores externos que podem afetá-la negativamente.

### ***A Localiza está sujeita a compromissos restritivos (covenants)***

A Localiza está sujeita a compromissos restritivos (*covenants*) de acordo com os termos e as condições das escrituras de emissão de debêntures, que incluem disposições de vencimento antecipado mediante deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas, como, por exemplo, a não manutenção de certos índices financeiros. Caso os índices financeiros atinjam os limites fixados nos *covenants*, a Localiza não poderá contrair novas dívidas.

### ***A perda de membros da Alta Administração ou a incapacidade de atrair e reter pessoal pode ter efeito adverso material sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Localiza***

A Administração e operações da Localiza são dependentes em grande parte da participação de pessoas-chaves da Diretoria e Alta Gerência. A Localiza não pode assegurar que será bem sucedida na atração ou retenção de pessoas-chaves. A perda de vários ocupantes de cargos-chaves ou a incapacidade de atrair e contratar outros executivos para integrá-los poderá afetar adversamente a capacidade da Localiza de implementar a estratégia de negócio e manter sua situação financeira e resultados operacionais.

### ***A Localiza não mantém seguro contra certos riscos***

Os carros da Divisão de Aluguel de Carros são cobertos por seguros apenas durante o período em que estão alugados. Assim, a Localiza está exposta a responsabilidades para as quais não está segurada, decorrentes de lesão corporal, morte e dano material resultantes de sinistros com os carros alugados acima do valor coberto pelo seguro contratado pelos clientes ou para os carros em que o cliente não contratou o seguro. Na hipótese de não conseguir recuperar estes valores dos usuários/clientes que alugaram os carros, os resultados operacionais da Localiza poderão ser afetados negativamente.

### ***A Localiza está sujeita ao risco de reavaliação do seu rating local***

Os *ratings* locais da Localiza estabelecidos pelas agências *Moody's*, *Standard & Poor's* e *Fitch Ratings* são, respectivamente, Aa1.br/Negativa, brAA+/Negativa e AAA(bra)/Estável e podem vir a ser impactados pela alteração do *rating* soberano do Brasil. Caso o *rating* local da Localiza seja rebaixado para o equivalente a Aa3.br, AA- e AA- pelas agências *Moody's*, *Standard & Poor's* e *Fitch Ratings*, respectivamente e individualmente, a 7ª emissão de debêntures da Localiza exigirá a convocação de uma Assembleia Geral de Debenturistas que decidirá ou não pelo vencimento antecipado das debêntures. Além disso, qualquer rebaixamento do *rating* local da Localiza poderá aumentar os custos de captação de empréstimos e tornar o acesso ao mercado de capitais de dívida mais seletivo.

### ***Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Localiza atua***

#### ***A queda no nível de confiança e na atividade econômica no Brasil poderá reduzir a demanda por aluguel de carros***

Os resultados operacionais da Localiza, principalmente os relacionados ao mercado de aluguel de carros e seminovos, são fortemente afetados pelo nível de confiança e de atividade econômica no Brasil. Uma redução na atividade econômica resulta em redução da empregabilidade, viagens, investimentos e, consequentemente, na demanda de aluguel de carros e venda de seminovos. Na hipótese de uma queda no consumo, a Localiza poderá reduzir o tamanho de sua frota para manter sua taxa de ocupação. Esses fatores poderão afetar negativamente: (i) os resultados operacionais devido à perda de escala decorrente da menor diluição de custos fixos; (ii) a demanda na Divisão de Gestão de Frotas; e (iii) a demanda dos carros desativados.

### ***A demanda de aluguel de carros pode ser afetada pela queda no fluxo de passageiros que viajam de avião***

As operações de aluguel de carros em aeroportos representam uma participação importante na receita da Localiza. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, 33,0% da receita desse segmento (excluindo a receita da venda dos carros e das franquias) foram gerados de locações em aeroportos. Dessa forma, a redução no fluxo de passageiros que viajam de avião por um período de tempo prolongado pode afetar negativamente os negócios e o resultado operacional da Localiza. Dentre os eventos que poderão causar a redução nesse fluxo estão: maiores tarifas aéreas, greves, redução da atividade econômica, acidentes aéreos, incidentes terroristas e ocorrências naturais.

### ***Os segmentos de aluguel de carros e de gestão de frotas são altamente competitivos***

Os segmentos de aluguel de carros e de gestão de frotas são altamente competitivos. Em 31 de dezembro de 2016, segundo a ABLA – Associação Brasileira de Locadoras de Automóveis, existiam 11.199 empresas de aluguel de carros e de gestão de frotas em operação no Brasil. Contudo, também segundo a ABLA, existem aproximadamente 29 mil CNPJs com o CNAE “locação de automóveis sem condutor”, podendo assim o mercado de locadoras ser maior que o informado pela ABLA. O segmento de gestão de frotas tem poucas barreiras de entrada e as tarifas de locação são um fator importante na decisão dos clientes. A Localiza enfrenta a concorrência de empresas de aluguel nacionais e internacionais, de vários tamanhos. Dentre esses concorrentes, encontram-se diversas locadoras nos mercados locais que, por natureza de seu tamanho pequeno e de sua operação local, operam com menores custos fixos e oferecem preços competitivos, mesmo com menor escala na compra dos carros e maiores custos de capital. O ambiente altamente competitivo e a estratégia de crescimento dos competidores podem provocar uma queda de preço nas tarifas de aluguel e afetar negativamente o resultado operacional da Localiza.

A Localiza identifica como principais concorrentes os seguintes grupos: “Movida”, “Unidas” e “Locamerica”.

### ***Riscos relacionados aos acionistas***

#### ***O Estatuto Social da Localiza contém disposições destinadas a proteger a dispersão acionária, as quais poderão impedir ou atrasar operações que favoreçam os seus acionistas***

O artigo 38 do Estatuto Social da Localiza contém certas disposições que têm o efeito de dificultar as tentativas de aquisição de parcelas substanciais das ações em circulação por um investidor isolado ou por um pequeno grupo de investidores. Qualquer acionista ou grupo de acionistas representando o mesmo interesse que se torne detentor de 15% ou mais do capital social deverá encaminhar uma comunicação ao Diretor de Relações com Investidores, contendo: (i) as informações previstas no artigo 12 da Instrução CVM 358 e nos itens “i” até “m” do inciso I do Anexo II à Instrução CVM 361; (ii) informação sobre quaisquer outros Direitos de Natureza Societária que possua; (iii) a informação sobre a obrigação de efetivar a Oferta Pública de Aquisição de Ações – OPA por Atingimento de Participação Relevante; (iv) informação do maior preço pago pelo Novo Acionista Relevante nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento da Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária; e (v) a informação do preço de aquisição por ação objeto da OPA por Atingimento de Participação Relevante que o Novo Acionista Relevante se propõe a pagar, observado o parágrafo 2º do artigo 38 do Estatuto Social.

Disposições desta natureza poderão causar dificuldades ou limitar operações que poderão ser do interesse de alguns investidores.

A Localiza não tem um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% do capital votante, o que pode deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% de seu capital votante.

A Localiza não tem um acionista ou grupo controlador titular da maioria absoluta do seu capital votante. É possível, dessa forma, que se formem alianças ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de se ter um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e esse passe a deter o poder decisório da Localiza, as políticas corporativas e as estratégias podem sofrer mudanças repentinas e inesperadas, incluindo, mas não se limitando, a substituição dos seus administradores. Além disso, a Localiza pode ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador titular de mais de 50% do capital votante poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações poderá não ser atingido. Nesse caso, a Localiza e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei nº 6.404/76 contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos sofridos. Atualmente, a Localiza está sob controle dos fundadores que detém conjuntamente 25,4% do capital social. Qualquer mudança repentina ou inesperada no quadro de administradores, na política empresarial ou no direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos pode afetar adversamente a Localiza.

#### ***Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Localiza atua***

##### ***A Localiza está sujeita ao risco de não renovação de concessões/locações aeroportuárias***

No Brasil, a Localiza conduz diretamente as operações de aluguel em 70 aeroportos, ao passo em que suas franquias operam em outros 33 aeroportos. A Localiza conduz operações em cada aeroporto no Brasil de acordo com seus contratos de concessão/locação firmados com a INFRAERO ou concessionárias privadas e autoridades aeroportuárias estaduais e municipais. Os prazos dessas concessões/locações variam entre 12 e 120 meses. Dos contratos de concessão/locação mencionados acima, 21 vencerão em 2017 e 10 em 2018. Em 2016, 33,0% da receita de aluguel de carros foi derivada de locações em aeroportos (excluindo a receita da venda dos carros e franquias).

A Localiza não pode prever se continuará a ser bem-sucedida na renovação de todas ou substancialmente todas essas concessões/locações em custos aceitáveis. A perda de uma quantidade significativa de concessões/locações em pequenos aeroportos ou a perda de qualquer concessão/locação em aeroportos importantes poderá resultar em uma redução significativa em sua receita e afetar negativamente seus negócios, seus resultados operacionais e suas perspectivas.

##### ***Mudanças na legislação fiscal podem resultar no aumento de determinados tributos diretos e indiretos, o que poderá reduzir a rentabilidade da Localiza***

O governo brasileiro regularmente propõe mudanças no regime tributário aplicável a diferentes setores da economia, representando potencial aumento da carga tributária da Localiza e da carga tributária de seus clientes e fornecedores.

Tais mudanças incluem alterações em alíquotas, bases de cálculo e hipóteses de dedutibilidade e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja receita é vinculada a finalidades governamentais específicas. Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Localiza, ela pode ter sua margem bruta reduzida, impactando adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Alterações na legislação brasileira que resultem em aumento na carga tributária poderão gerar impactos adversos nos resultados operacionais da Localiza. Está na pauta do Governo Federal a realização de uma reforma tributária que estuda algumas alternativas de simplificação, mas que poderão implicar em aumento da carga tributária para a Localiza. Dentre as quais pode-se citar o retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF) e a unificação das contribuições do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS). Adicionalmente, apesar de não figurar mais como prioridade de mudança, não podemos é possível descartar a possibilidade de: (a) elevação da alíquota do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) incidente sobre o pagamento de juros sobre o capital próprio pagos ou creditados aos sócios ou acionistas de 15% para 18%; (b) limitação do percentual a ser aplicado sobre o patrimônio líquido da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) para 5%; e (c) suspensão ao usufruto do benefício fiscal à pesquisa e desenvolvimento de inovação tecnológica, estabelecido pela Lei nº 11.196/05, “Lei do bem”.



Caso essas mudanças aumentem a carga tributária da Localiza, esta poderá ter sua margem de lucro líquido reduzida, o que acarretará impactos adversos nos resultados da Localiza.

Adicionalmente, a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (“IPI”) incidente sobre os veículos novos afeta diretamente o mercado de venda dos veículos seminovos. Caso a alíquota do IPI para carros novos sofra reduções, o valor residual dos veículos da Localiza também reduzirá, o que pode vir a impactar adversamente a depreciação dos carros da Localiza e de sua subsidiária Localiza Fleet e, consequentemente, os resultados operacionais.

### ***Riscos relacionados aos clientes***

#### ***Risco de crédito***

A Localiza está sujeita ao risco de crédito por pagamentos devidos por seus clientes pelo aluguel de carros e pela venda dos carros desativados. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, os pagamentos a prazo ou por outros meios de pagamento que não cartão de crédito representaram 90,3%, 67,4% e 67,6%, respectivamente, do saldo de contas a receber da Localiza. Perdas acima das expectativas podem impactar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Localiza. Igualmente, a Localiza está sujeita ao risco de crédito com relação a clientes pela gestão de frotas de empresas e a franqueados, em hipóteses de descumprimento dos respectivos contratos.

### ***Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Localiza atue***

#### ***Perdas de contratos de franquias no exterior***

Além do Brasil, a Localiza atua em seis países da América do Sul, (Argentina, Chile, Colômbia, Equador, Paraguai e Uruguai) na forma de *franchising*, com receita total anual de R\$1,4 milhão, R\$1,6 milhão e R\$1,0 milhão em 2016, 2015 e 2014, respectivamente. A perda de algum franqueado internacional poderá afetar a rede de distribuição da Localiza na América do Sul.

### ***Riscos decorrentes do relacionamento entre a Cedente e as Devedoras***

As partes envolvidas nos Contratos de Locação fazem parte do mesmo grupo econômico, sendo a Cedente e a Localiza *Fleet* subsidiárias integrais da Localiza. Nesse sentido não poderá ser garantido que eventuais decisões tomadas pela Cedente ou por qualquer das Devedoras no âmbito dos Contratos de Locação não venha a afetar os Créditos Imobiliários, o que poderá acarretar numa hipótese de Recompra Compulsória conforme previsto no Contrato de Cessão. Nesse caso os Titulares do CRI poderão vir a receber os recursos oriundos da aplicação dos CRI de forma antecipada. Para maiores informações ver “Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos”, previsto acima.

### ***Riscos relacionados à Localiza Fleet e à Cedente***

Os riscos relacionados às subsidiárias integrais Localiza Fleet e Cedente são substancialmente os mesmos relacionados às atividades da Localiza.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **11. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 11.1. HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de *pool* e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

## 11.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI

A Lei nº 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380/64 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

## 11.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

#### **11.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS**

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385/76, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

#### **11.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385/76, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517, de 29 de junho de 1998. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

#### **11.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente, a Instrução CVM 554, incluiu, revogou e alterou dispositivos na Instrução CVM 414. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

## **11.7. REGIME FIDUCIÁRIO**

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

## **11.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº. 2.158-35**

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

## **11.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.



#### **11.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718/98, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718/98, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833/03, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637/02, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684/03, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718/98, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

## **12. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 12.1. SUMÁRIO DA EMISSORA

*Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência, nos termos da Instrução CVM 480, incorporado por referência a este Prospecto e disponível no site [www.cvm.com.br](http://www.cvm.com.br). Leia-o antes de aceitar a Oferta.*

Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Securitizadora. Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Informações sobre Companhias”, clicar em “Informações periódicas eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização”, e selecionar “DFP”, “ITR”, “Fatos Relevantes”, “Comunicados ao Mercado”, entre outros, conforme o caso).

## 12.2. BREVE HISTÓRICO

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei 9.514 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Finalmente, em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da B3.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na B3, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo, nessa data foi decidido pela administração do Grupo que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix (<http://www.orix.com>).

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora e a RB Capital Securitizadora S.A. possuem uma participação expressiva no mercado brasileiro. Vale notar que o Grupo RB Capital figurou como maior emissor de CRI em 2012, 4º colocado em 2013 e 2º colocado em 2014, passando a ser o maior grupo emissor também em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2015, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro. Em 2015, a companhia foi líder no ranking Uqbar de montante de emissões de CRI. Em 2016, a companhia foi líder no ranking Uqbar de número de emissões de CRI.

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Companhia atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Securitizadora figura como o segundo maior grupo emissor em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2017, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro, tendo realizado emissões que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R\$ 20,6 bilhões (19.1% do total emitido por securitizadoras imobiliárias desde 1999).

A Securitizadora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários ou direitos do agronegócio e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

A Securitizadora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. O relacionamento da Securitizadora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

### **12.3. NEGÓCIOS, PROCESSOS PRODUTIVOS, PRODUTOS E MERCADO DE ATUAÇÃO DA EMISSORA, BEM COMO SERVIÇOS OFERECIDOS**

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Securitizadora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora e incorporado por referência a este Prospecto.

### **12.4. DEPENDÊNCIA DO MERCADO NACIONAL E/OU INTERNACIONAL**

A Securitizadora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Securitizadora e incorporado por referência a este Prospecto.

### **12.5. FATORES MACROECONÔMICOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA SOBRE OS NEGÓCIOS DA EMISSORA**

Eventos adversos no ambiente macroeconômico nacional e internacional podem ter efeitos negativos sobre o mercado de securitização brasileiro. Em decorrência de problemas econômicos nos cenários nacional e internacional, investidores podem se tornar mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, naturalmente causando uma retração de investimentos. Isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira, de forma que o mercado de securitização brasileiro acaba lesado.

### **12.6. ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, BEM COMO OS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS SEUS ADMINISTRADORES**

Para maiores informações relativas à administração da Securitizadora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização e incorporado por referência a este Prospecto.

## **12.7. HISTÓRICO DE OPERAÇÕES**

Em 30 de junho de 2017, a Securitizadora possuía 81 (oitenta e uma) ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R\$ 13.024.087.599,84 (treze bilhões, vinte e quatro milhões, oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Em 30 de junho de 2017, 80 (oitenta) operações ativas da Securitizadora, ou seja, 98,8% (noventa e oito inteiros e oito centésimos por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário e com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões, sendo que 1 (uma) operação ativa da Securitizadora, ou seja, 1,2% (um inteiro e dois centésimos por cento), foi emitida sem a instituição de regime fiduciário e sem constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões.

Em 30 de junho de 2017, 1 (uma) emissão da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

## **12.8. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social da Securitizadora é de R\$12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), divididos em 5.996.865 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco) ações ordinárias.

## **12.9. ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL DA EMISSORA**

A RB Capital Empreendimentos S.A. detém 5.996.864 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove por cento) do capital social da Securitizadora.

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Securitizadora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Securitizadora e incorporado por referência a este Prospecto.

## **12.10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O Patrimônio Líquido da Securitizadora é R\$ 16.404.802,70 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quatro mil, oitocentos e dois reais e setenta centavos), em 30 de junho de 2017.

## **12.11. PRODUTOS EM DESENVOLVIMENTO E/OU SERVIÇOS EM DESENVOLVIMENTO**

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

## **12.12. RELACIONAMENTO COM FORNECEDORES E CLIENTES**

### *Relacionamento com Fornecedores*

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Securitizadora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Securitizadora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

### *Relacionamento com Clientes*

A Securitizadora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Securitizadora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

#### **12.13. EFEITOS DA AÇÃO GOVERNAMENTAL NO NEGÓCIO DA EMISSORA E REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA DAS ATIVIDADES, SE HOUVER**

O Governo Federal regularmente implementa alterações nas políticas fiscais e monetárias, que afetam os participantes do setor de securitização, os investidores de CRI, a Emissora e seus clientes.

#### **12.14. PATENTES MARCAS E LICENÇAS**

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

#### **12.15. CONTRATOS RELEVANTES CELEBRADOS PELA EMISSORA**

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora. Para maiores informações sobre os contratos celebrados pela Emissora vide item 8.3 do Formulário de Referência da Emissora e incorporado por referência a este Prospecto.

#### **12.16. NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS E POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS**

A Securitizadora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos. Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora e incorporado por referência a este Prospecto.

#### **12.17. PRINCIPAIS CONCORRENTES NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO DA EMISSORA**

A Securitizadora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, Ápice Securitizadora S.A, Gaia Securitizadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

#### **12.18. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO**

Os principais Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos no item “10.3. *Fatores de Risco Relacionados à Emissora*” deste Prospecto.

#### **12.19. NEGÓCIOS COM PARTES RELACIONADAS**

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência e incorporado por referência a este Prospecto.

#### **12.20. INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO, NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, DAS INFORMAÇÕES SOBRE EVENTUAIS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E TRABALHISTAS DA EMISSORA**

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam no item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

**12.21. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA**

<b>Identificação da Emissora</b>	<b>RB Capital Companhia de Securitização</b> , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648.
<b>Sede</b>	Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
<b>Registro na CVM</b>	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o nº 01840-6.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132. O responsável por esta Diretoria é o Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2706 e o endereço de correio eletrônico <a href="mailto:ri@rbcapital.com">ri@rbcapital.com</a> .
<b>Empresa de Auditoria</b>	Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65.
<b>Jornais de divulgação de informações</b>	As informações da Securitizadora são divulgadas no DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<b>Site</b>	<a href="http://www.rbcapitalsecuritizadora.com">http:// www.rbcapitalsecuritizadora.com</a>



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **13. INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE E ÀS DEVEDORAS**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

*As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Localiza e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelos Coordenadores.*

*Adicionalmente, a Localiza assegura que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Localiza.*

### **13.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE**

A Cedente é subsidiária integral da Localiza, tendo como objeto social (i) a administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) aluguel de imóveis próprios; e (iv) estacionamento de veículos.

Tendo em vista o forte crescimento econômico do Brasil cumulado com o auge do setor imobiliário, caracterizado pela escassez de oferta, ocorridos nos anos de 2004 a 2008, a Localiza passou a ocupar 6 prédios distintos na cidade de Belo Horizonte, tornando um dos seus principais desafios, encontrar um imóvel na referida cidade que comportasse todo o efetivo da matriz, visando melhorar a integração e produtividade, com acesso ao transporte público e estacionamento.

Em 2010, considerando a quantidade de agências e lojas espalhadas pelo Brasil, associada ao aumento do custo de locação de imóveis adequados para sediar tais lojas e agências, a Localiza adotou como estratégia adquirir tais imóveis.

Em razão do exposto acima, em 2012 a Cedente foi constituída, com um capital social de R\$15.922.085,22 (quinze milhões, novecentos e vinte e dois mil, oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), aumentado para R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões) em dezembro de 2013 e para R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) em agosto de 2017, com a finalidade de centralizar os investimentos imobiliários, garantindo a sustentabilidade necessária, e a construção da sede da Localiza, com o objetivo de reunir os seus colaboradores em um único estabelecimento.

As obras da nova sede foram iniciadas em setembro de 2013 e concluídas em junho de 2017.

É a primeira vez que a Cedente participa de operação de securitização.

A Cedente identifica como principais concorrentes os seguintes grupos: “Movida”, “Unidas” e “Locamerica”.

### **13.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À LOCALIZA FLEET**

A Localiza Fleet, subsidiária integral da Localiza, tem como objeto social o aluguel e/ou administração de frotas de carros.

Foi constituída nos anos 90, com o objetivo de desenvolver e operar o negócio de gestão de frotas, responsável pela Divisão de Gestão de Frotas. A Divisão de Gestão de Frotas, é responsável pela gestão de frotas para pessoas jurídicas por períodos de longo prazo, geralmente de 24 a 36 meses. Os carros são adquiridos após assinatura dos contratos de acordo com a necessidade de cada cliente. A Divisão de Gestão de Frotas desativa os seus carros ao término do contrato. Os carros desativados são vendidos em média com 32 meses de uso diretamente ao consumidor final por meio de uma rede própria de pontos para venda e para revendedores.

A Localiza Fleet identifica como principais concorrentes os seguintes grupos: “Movida”, “Unidas”, “Locamerica”, “Arval” e “ALD”.

### 13.3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À LOCALIZA

Constituída no Brasil em 28 de setembro de 1973, sob a forma de sociedade limitada, por Salim Mattar, Eugênio Mattar, Antônio Cláudio Resende e Flávio Resende, com prazo indeterminado, a Localiza iniciou suas atividades em uma pequena agência no centro de Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil, com seis fuscas usados e financiados.

No final da década de 70, a Localiza começou sua expansão, abrindo sua primeira filial em Vitória, no Estado do Espírito Santo, Brasil. Pouco tempo depois, estava presente no Rio de Janeiro, Salvador, São Luis e Fortaleza. Ao contrário da concorrência, que optava por concentrar suas atividades nas regiões sul e sudeste do País, a Localiza decidiu expandir-se inicialmente pelo Nordeste. Em menos de três anos, estava presente na maioria das capitais da região e, logo depois, entrou no Estado de São Paulo. A Localiza assumiu a liderança no mercado de aluguel de carros no Brasil, em número de agências, em 1981.

Com o objetivo de expandir sua rede, a Localiza iniciou suas atividades de *franchising* no Brasil na década de 80, através de sua subsidiária integral Localiza Franchising Brasil S.A., antiga Localiza System Ltda. (“Franchising Brasil”), com o licenciamento das seis primeiras franqueadas. No início dos anos 90, a Localiza iniciou atividades de franquia no exterior, através da subsidiária Localiza Franchising International S.A., sendo a primeira agência na Argentina.

Ainda no começo dos anos 90, com o propósito de renovar a frota da Divisão de Aluguel de Carros e da Divisão de Gestão de Frotas, a Localiza iniciou a venda dos carros desativados diretamente aos consumidores.

Em 1997, buscando melhorar seu potencial de acesso aos mercados de capitais internacionais, o *DLJ Merchant Banking*, gestor de fundos de investimentos estrangeiros, capitalizou a empresa e passou a deter 33,33% do capital da Localiza. Ainda nesse ano, a Localiza acessou o mercado de capitais internacional por meio da emissão de *Senior Notes*, registradas na *Security and Exchange Commission* (SEC) com prazo de oito anos. Com o objetivo de operar o negócio de gestão de frotas, nesse mesmo ano, a Localiza constituiu sua subsidiária Localiza Fleet (inicialmente denominada Total Fleet S.A.), responsável pela Divisão de Gestão de Frotas.

Em 1999 foi criada a Localiza Serviços Prime S.A., sociedade anônima de capital fechado que conduz principalmente a intermediação na venda dos carros desativados previamente utilizados pela Localiza e Localiza Fleet S.A..

Em 6 de maio de 2005, foi deferido junto à CVM o registro de companhia aberta à Localiza, sendo autorizada a negociação pública de valores mobiliários de sua emissão. A Localiza abriu seu capital através de oferta pública de ações ordinárias quando o sócio DLJ vendeu a totalidade de sua participação na Localiza. A negociação das ações iniciou-se em 23 de maio de 2005, sendo ofertadas 21.477.500 ações ordinárias, representativas de aproximadamente 34,40% do capital social.

Em 20 de abril de 2006, a Localiza concluiu uma distribuição primária de 3.825.000 ações, captando recursos de R\$156,8 milhões. Nesta mesma oferta pública, foi realizada uma distribuição secundária de 5.785.714 ações de titularidade dos acionistas fundadores.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de abril de 2007, foi aprovado o desdobramento das ações representativas do capital social da Localiza à razão de duas novas ações para cada uma existente. O capital social passou a ser dividido em 201.708.000 ações ordinárias nominativas.

As ações da Localiza (RENT3) fazem parte da carteira teórica do Índice Bovespa (Ibovespa) e do IBRX50. A entrada da Localiza no principal índice da bolsa brasileira contribui para o aumento da visibilidade e da liquidez da RENT3 e mostra a confiança e o reconhecimento que a Localiza adquiriu junto aos investidores nacionais e internacionais. Em 15 de dezembro de 2011, o Conselho de Administração aprovou o lançamento do Programa de *American Depositary Receipt* (“ADR”) – Nível I da Localiza, sem emissão de novas ações, na proporção de uma ADR por ação. Em 31 de março de 2017, a Localiza possuía 7.014.518 ADRs emitidas, negociadas no mercado de balcão – OTCQX sob o código LZRFY.

Em 2009 foi criada a subsidiária integral Car Assistance Serviços e Administração de Sinistros S.A., cuja atividade é a regulação dos sinistros ocorridos com os carros da frota da Localiza e controle de recebíveis junto à Seguradora terceirizada e contratada pela Localiza.

Em 2011, a Localiza foi avaliada como “*Investment Grade*” pela Moody’s e Fitch Ratings e, da mesma forma, em 2012, pela Standard & Poor’s.

Em 2012, a Localiza iniciou a construção de sua nova sede administrativa e constituiu a Cedente como sua subsidiária integral, cujo objeto social é a administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades, compra, venda e aluguel de imóveis próprios.

Em 26 de outubro de 2012, a TF Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. foi vendida integralmente pela Localiza Fleet para a Franchising Brasil. Em 26 de julho de 2013, a razão social da empresa TF Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. foi alterada para FR Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A.. Essa empresa encontra-se em fase pré-operacional e não produz nenhum efeito no quadro societário da Localiza, visto que é uma subsidiária integral.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2013, foi aprovado aumento de capital social da Localiza no montante de R\$375,0 milhões, passando o capital social de R\$601,7 milhões para R\$976,7 milhões, com a emissão de 10.085.400 novas ações ordinárias, equivalentes a 5% do capital social da Localiza, sem valor nominal, que foram distribuídas aos acionistas gratuitamente a título de bonificação, nos termos do Artigo 169 da Lei nº 6.404/76, na proporção de 1 nova ação para cada lote de 20 ações. Com este aumento, o total de ações da Localiza passou de 201.708.000 para 211.793.400. O aumento de capital social ocorreu mediante a incorporação de parte do saldo das reservas de lucros, especificamente da Reserva Estatutária denominada “Reserva para Investimento”.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 24 de outubro de 2013, foi aprovada integralização de capital na Localiza Serviços Prime S.A. no montante de R\$100,0 milhões. Com essa integralização, o capital social da Prime passou a ser de R\$114,6 milhões em 31 de dezembro de 2013. Essa operação não produziu nenhum efeito no quadro societário da Localiza, visto que é uma subsidiária integral.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de junho de 2015 e Reunião da Diretoria realizada em 14 de dezembro de 2015, foram aprovadas as integralizações de capital na Localiza Franchising International S.R.L. pela Localiza, com recebíveis, nos montantes de R\$109 mil e R\$230 mil, respectivamente. Com estas integralizações de capital, o percentual de participação da Localiza e da Localiza Fleet na Localiza Franchising International S.R.L. passou para 98% e 2%, respectivamente.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Localiza Fleet realizada em 28 de dezembro de 2015, foi aprovada a redução de capital no montante de R\$120,0 milhões, que passou de R\$520,0 milhões para R\$400,0 milhões. Tal redução se justificou pelo fato de atender às diretrizes estratégicas da Localiza de buscar o equilíbrio entre o capital próprio e o capital de terceiros aplicado em suas operações.

Em 05 de dezembro de 2016, a Localiza e sua subsidiária Localiza Fleet celebraram, com Hertz Corp. e algumas de suas subsidiárias, um Contrato de Compra e Venda, pelo qual a Localiza Fleet assumirá as operações brasileiras da Hertz Corp. por meio da compra de 99,99% das quotas da Hertz Brasil e a Localiza comprará o 0,01% restantes das quotas.

A operação foi aprovada pelo CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, sem restrições, em 13 de julho de 2017.

Em 31 de dezembro de 2016, a Plataforma Localiza (incluindo os franqueados no Brasil e exterior) era composta de 561 agências de aluguel de carros, sendo: (i) 491 agências em 360 cidades do Brasil, das quais 333 agências são operadas pela Localiza e as restantes por empresas franqueadas, e (ii) 70 agências em 41 cidades de 6 países da América do Sul, todas operadas por empresas franqueadas.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2017, foi aprovado aumento de capital social da Localiza no montante de R\$523,3 milhões, passando o capital social de R\$976,7 milhões para R\$1.500,0 milhões, com a emissão de 10.589.670 novas ações ordinárias escriturais, equivalentes a 5% do capital social da Localiza, sem valor nominal, que foram distribuídas aos acionistas gratuitamente a título de bonificação e beneficiarão os acionistas proporcionalmente à participação acionária em 2 de maio de 2017, nos termos do Artigo 169 da Lei nº 6.404/76, na proporção de 1 (uma) nova ação para cada lote de 20 (vinte) ações. Com este aumento, o total de ações da Localiza passou de 211.793.400 para 222.383.070. O aumento de capital social ocorreu mediante a capitalização de parte do saldo da Reserva Estatutária da Localiza, denominada “Reserva para Investimento”.

A seguir é apresentada a evolução da quantidade de agências da Plataforma Localiza desde a abertura do capital:

Quantidade de agências				
Ano	Próprias Brasil	Franqueadas Brasil	Franqueadas América do Sul	Total
2005	117	137	56	310
2006	145	134	48	327
2007	178	134	69	381
2008	199	147	76	422
2009	214	167	71	452
2010	234	181	61	476
2011	247	202	47	496
2012	272	202	50	524
2013	286	193	63	542
2014	304	172	64	540
2015	320	174	70	564
2016	333	158	70	561

Nos exercícios sociais de 2016, 2015 e 2014, nenhuma decisão política afetou a Localiza, direta ou indiretamente.

Em 30 de junho de 2017, o valor de mercado da Localiza correspondia ao montante aproximado de US\$ 3 bilhões, sendo o volume médio negociado o montante aproximado de US\$ 17,4 milhões por dia.

O capital social da Localiza é de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), dividido em 222.383.070 (duzentos e vinte e dois milhões, trezentos e oitenta e três mil e setenta) ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal. Para maiores informações sobre o capital social da Localiza, vide item 17.1 do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

Em resumo, a Localiza e suas subsidiárias exercem como principais atividades as descritas a seguir:

**Aluguel de Carros:** a Localiza realiza o aluguel de carros em agências localizadas em aeroportos e fora destes. Os alugueis são contratados por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, e em alguns casos por meio de canais de distribuição. Como resultado da necessidade de renovação da frota, a Localiza vende os carros depois de 12 a 18 meses de uso. Para reduzir os custos de intermediação na venda dos carros desativados, metade dos carros tem sido vendida diretamente a consumidores finais. Dessa forma, a Localiza maximiza o valor de recuperação desses ativos, reduzindo a depreciação dos carros e o investimento líquido para renovação da frota, uma vez que a despesa de vendas da rede própria de lojas é inferior ao desconto requerido pelos revendedores. Em 30 de setembro de 2017, a Plataforma Localiza era composta de 171.876 carros. Na mesma data, a Divisão de Aluguel de Carros da Localiza contava com os serviços de 4.294 colaboradores.

**Gestão de Frotas:** a Divisão de Gestão de Frotas, por meio da sua subsidiária integral Localiza Fleet, é responsável pela gestão de frotas para pessoas jurídicas por períodos de longo prazo, geralmente de 24 a 36 meses. Os carros são adquiridos após assinatura dos contratos de acordo com a necessidade de cada cliente. A Divisão de Gestão de Frotas desativa os seus carros ao término do contrato. Os carros desativados são vendidos em média com 32 meses de uso diretamente ao consumidor final por meio de uma rede própria de pontos para venda e para revendedores. Em 30 de setembro de 2017, a Divisão de Gestão de Frotas possuía 44.655 carros e contava com os serviços de 259 colaboradores.

**Franchising:** a Divisão de *Franchising* é responsável pela concessão e administração de franquias em mercados geograficamente definidos, incluindo a transferência do conhecimento necessário à operacionalização do negócio e o direito de uso da marca Localiza. O negócio de franchising no Brasil é administrado pela subsidiária integral Franchising Brasil e, no exterior, pela própria Localiza. Em 30 de setembro de 2017, a Divisão de *Franchising* era composta de 13.514 carros, 136 agências no Brasil e 70 agências no exterior, e contava com os serviços de 36 colaboradores.

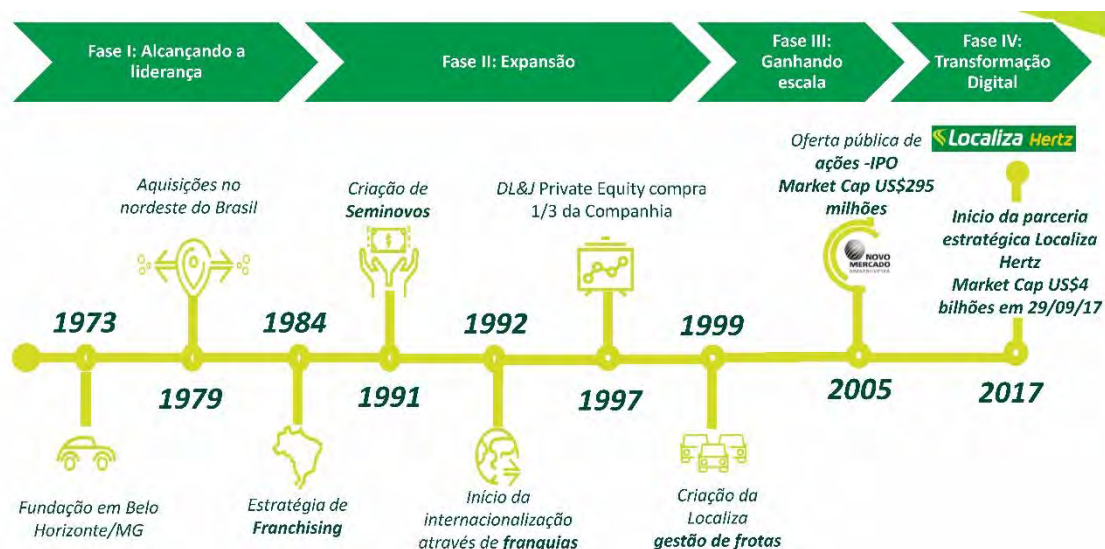


O poder de barganha e redução de custos decorre da sinergia existente entre as divisões da Localiza, do *cross selling* entre as áreas de operações, que contam com os serviços de 514 colaboradores e overhead, com 463 colaboradores.

Para maiores informações relativas aos negócios extraordinários realizados pela Localiza, vide as principais operações societárias realizada pela nos últimos 3 exercícios, descritas no item 15.7 do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

Em relação aos negócios celebrados com partes relacionadas e demais valores mobiliários emitidos pela Localiza e suas subsidiárias no Brasil, vide itens 16.2 e 18.5 do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

#### A Companhia: principais acontecimentos



Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



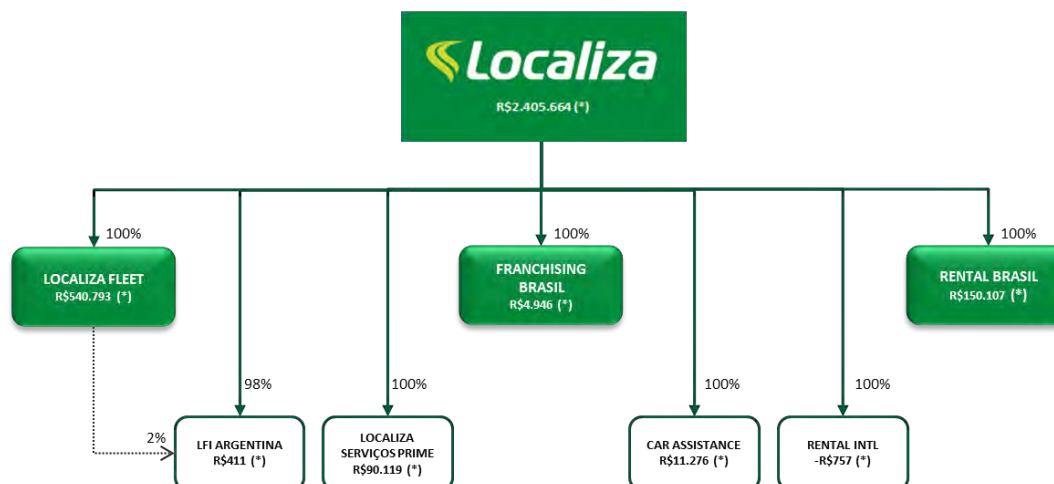
Aluguel de Carros	Franchising	Gestão de Frotas
<p>Aluga para indivíduos e empresas, em aeroportos e fora de aeroportos, em contratos de curto prazo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Custo fixo elevado</li> <li>✓ Gestão da Utilização de Frota</li> <li>✓ Ciclo de 1 ano</li> <li>✓ Rede de agências distribuída em todo território nacional</li> <li>✓ Ganhos de escala</li> <li>✓ Capital intensivo</li> <li>✓ Mercado consolidado em aeroportos</li> <li>✓ Mercado fragmentado fora de aeroportos</li> </ul>	<p>Tem como objetivo a expansão da rede de distribuição Localiza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alta rentabilidade</li> <li>✓ Pequena contribuição nos resultados</li> </ul>	<p>Terceiriza frotas de clientes em contratos de longo prazo (2-3 anos).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Baixo custo fixo</li> <li>✓ Frota customizada</li> <li>✓ Ciclo médio de 3 anos</li> <li>✓ Baixa barreira de entrada</li> <li>✓ Capital intensivo</li> </ul>
<p><b>Área de Eficiência</b> Vende os carros seminovos desativados no Aluguel de Carros e Gestão de Frotas através de rede própria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Área de suporte</li> <li>✓ Reduz a depreciação</li> <li>✓ Know How do mercado de carros novos e usados</li> <li>✓ Reduz a dependência de intermediários (revendedores)</li> </ul>		

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

### Estrutura Organizacional

Em R\$(milhares)



(\*) Valor do Patrimônio Líquido em 30/09/2017.

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

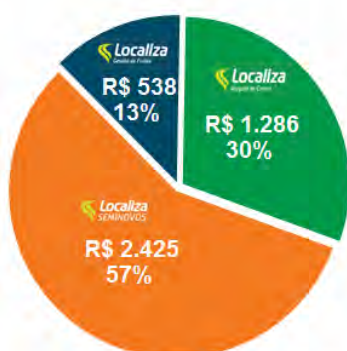
Para obter maiores informações sobre a posição acionária e estrutura organizacional da Localiza, vide itens 15.1, 15.2 e 15.3 do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

Adicionalmente, a descrição da estrutura administrativa da Localiza, a composição e experiência profissional dos membros da Diretoria e Conselho de Administração e suas respectivas remunerações, encontram-se divulgadas nos itens 12.1, 12.6 e 13.2, do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

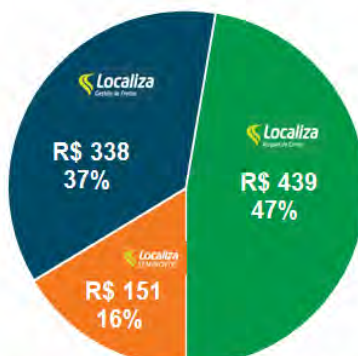
## Visão geral consolidada – 9M17

Em R\$ milhões

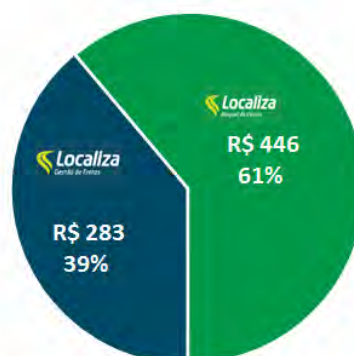
**Receitas**  
R\$4.249



**EBITDA**  
R\$928\*\*



**EBIT\***  
R\$729\*\*



\*Resultado dos Seminovos está somado nas Divisões de Aluguel de Carros e Gestão de Frotas.

\*\* Resultado ajustado desconsiderando efeitos de one-time costs incorridos com integração Hertz Brasil e Franqueados

**A rentabilidade da Companhia vem das Divisões de Aluguel de Carros e Gestão de Frotas.**

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

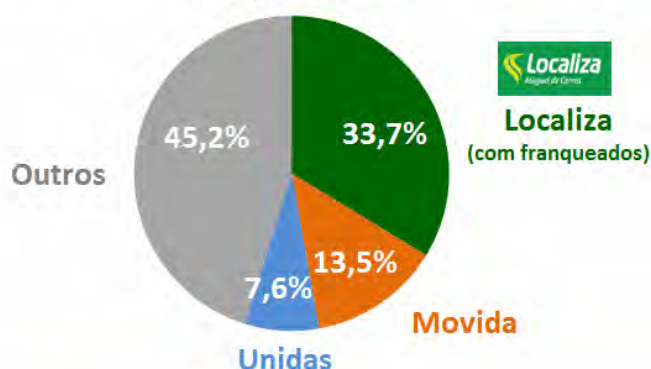
<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Participação de Mercado

### Receita Bruta - Aluguel de Carros 2016

Tamanho mercado:  
R\$5,1 bilhões



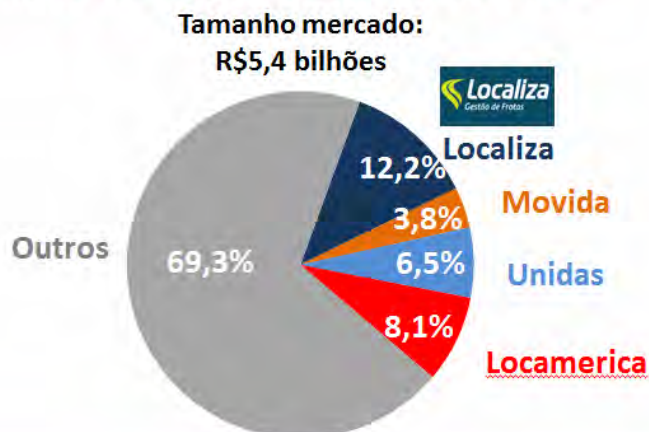
**O market share da Companhia é maior que o do 2º e 3º competidores juntos.**

Fontes: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Participação do mercado Receita bruta - Gestão de Frotas 2016



**Mercado fragmentado, com pouca barreira de entrada.**

Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Vantagens competitivas

Rentabilidade vem das divisões de aluguel



**44 anos de experiência administrando ativos e gerando valor.**

Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



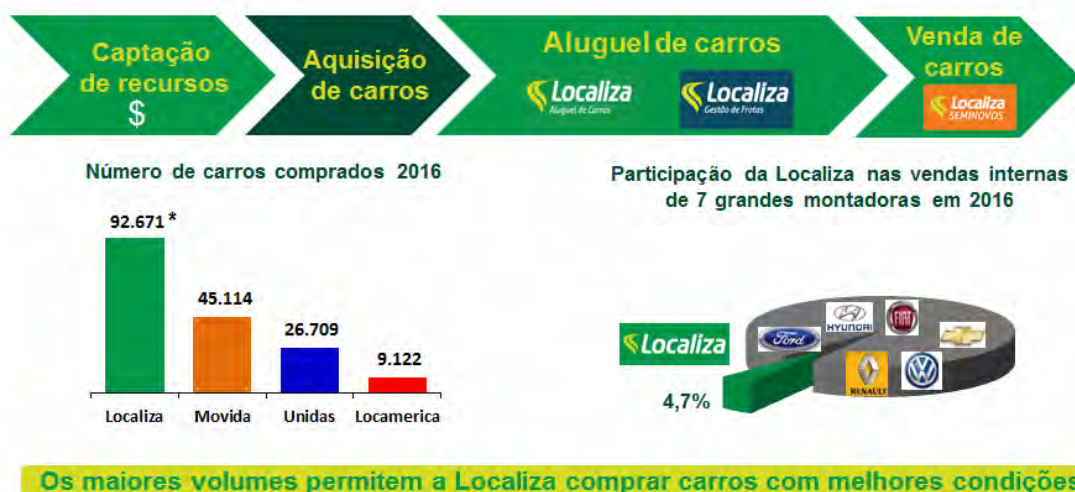
## Vantagens competitivas: captação de recursos



Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

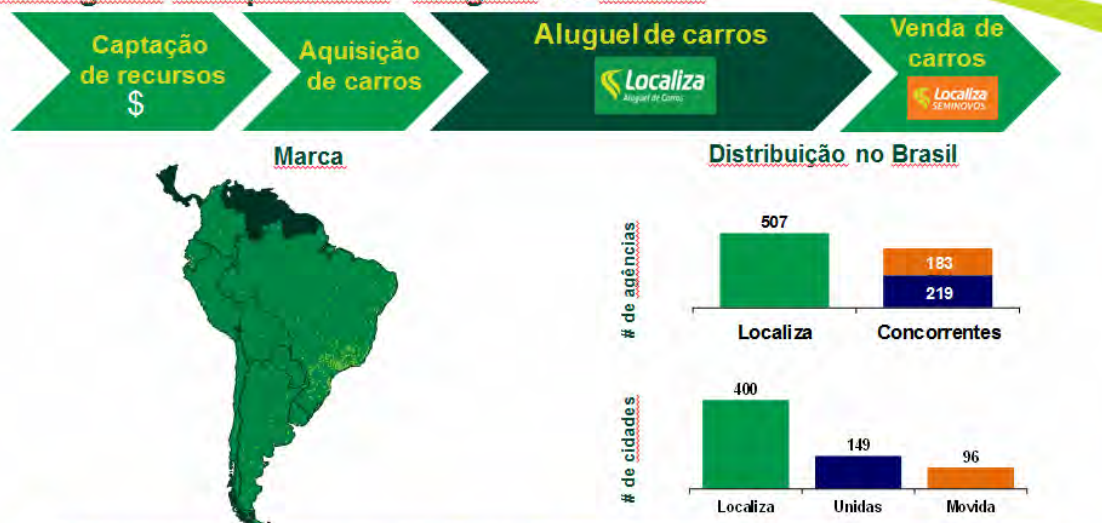
## Vantagens competitivas: aquisição de carros



Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Vantagens competitivas: aluguel de carros



**A Companhia está presente em 173 cidades em que as outras grandes redes não operam.**

Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Vantagens competitivas: venda de carros



**Conhecimento do mercado de seminovos: preferência do consumidor, preços e valor residual**

**Pesquisa interna: Nível de satisfação de 62.6 (pesquisa feita após a compra)**

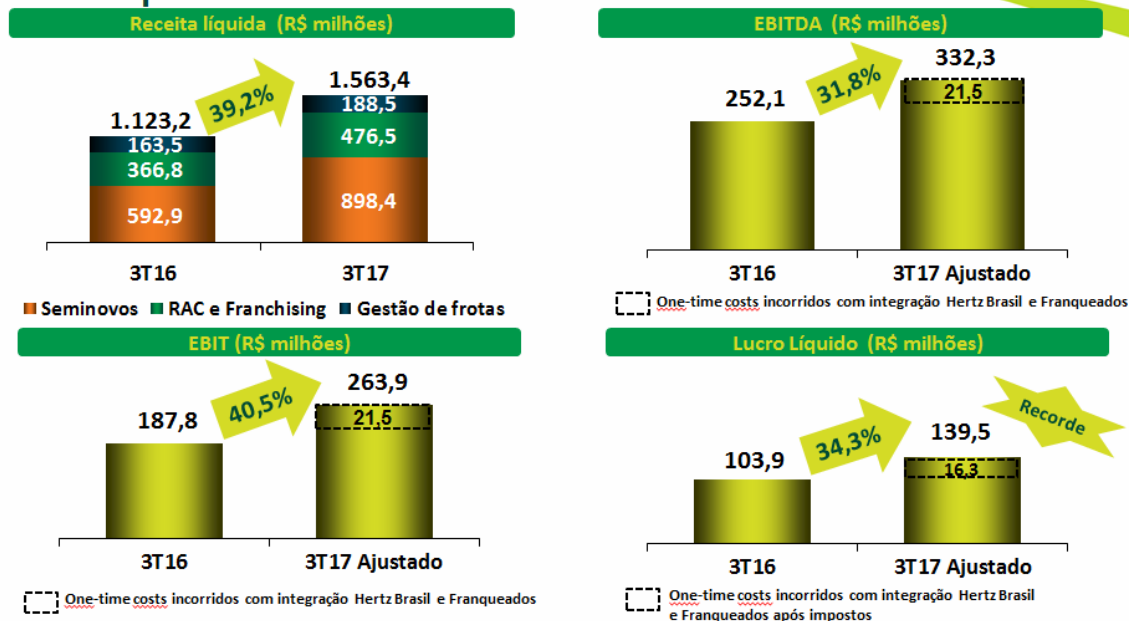
Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

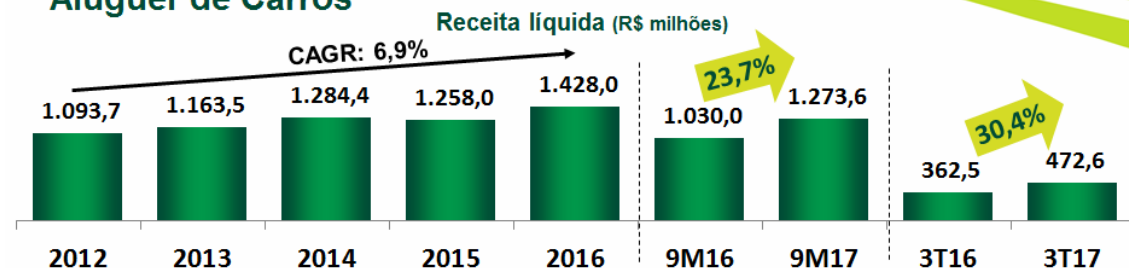
## Dados Financeiros

O resultado do 3T17 foi impactado em R\$8,8 milhões referentes aos custos e despesas não-recorrentes já incorridos relacionados à aquisição da Hertz Brasil em 01/09/2017 e em R\$12,7 milhões referentes à integração de 17 agências franqueadas (one-time costs). Visando preservar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, estamos apresentando os indicadores (EBITDA, EBIT e Lucro Líquido) do 3T17 e 9M17 ajustados pelos one-time costs.

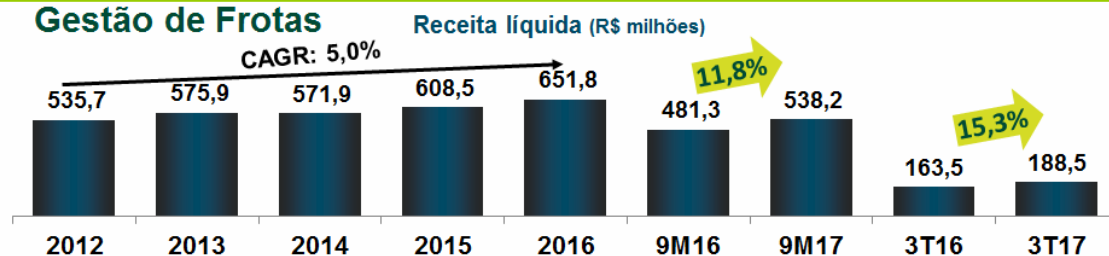
## Destaques Financeiros 3T17



## Aluguel de Carros



## Gestão de Frotas



**Crescimento de 30,4% na receita líquida do aluguel de carros e 15,3% em frotas no 3T17**

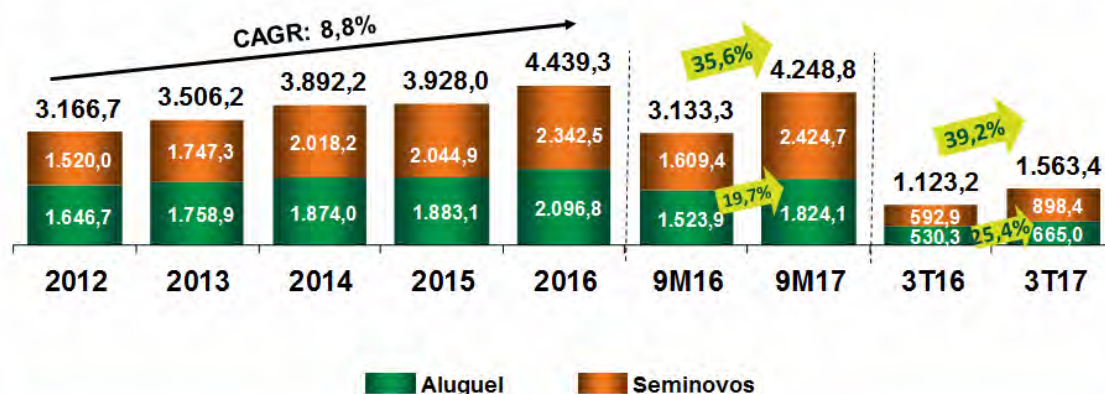
Receita Líquida por Aluguel de Carros

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Receita líquida consolidada

R\$ milhões



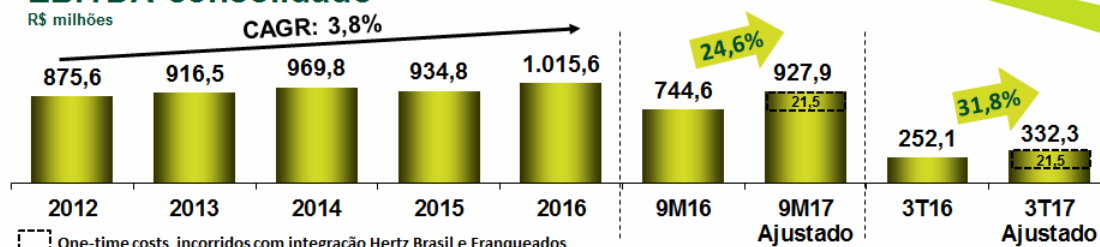
Aumento de 39,2% na receita consolidada no 3T17

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## EBITDA consolidado

R\$ milhões



### Margem EBITDA:

Divisões	2012	2013	2014*	2015	2016	9M16	9M17	3T16	3T17
Aluguel de carros	40,9%	36,8%	38,7%	31,8%	32,3%	32,7%	34,2%**	31,9%	32,2%**
Gestão de frotas	66,4%	65,5%	60,0%	62,2%	64,5%	64,7%	62,7%	64,5%	63,4%
Aluguel Consolidado	49,3%	46,5%	45,3%	41,7%	42,3%	42,9%	42,6%**	42,1%	41,0%**
Seminovos	4,2%	5,7%	6,0%	7,3%	5,5%	5,6%	6,2%	4,9%	6,6%

(\*) A partir de 2014 as despesas do overhead passaram a ser apropriadas também para o Seminovos

(\*\*) Ajustado no 9M17 e 3T17

Aumento de 31,8% no EBITDA do 3T17

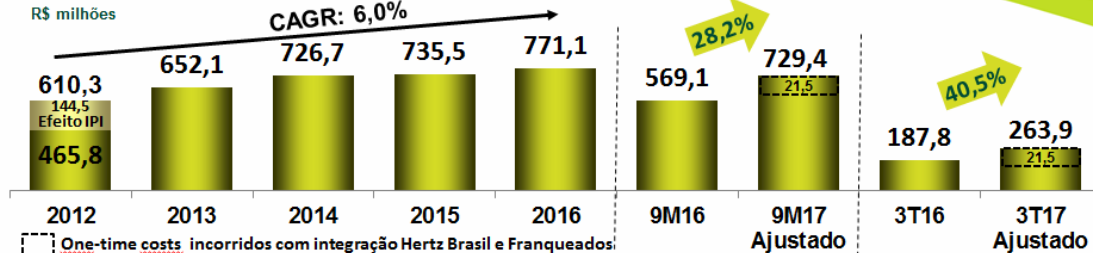
Fontes: Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## EBIT consolidado

R\$ milhões

CAGR: 6,0%



Margem EBIT calculada sobre as receitas de aluguel:

Divisões	2012	2013	2014	2015	2016	9M16	9M17	3T16	3T17
Aluguel de carros	23,7%	32,8%	36,2%	34,3%	30,2%	31,0%	34,8%*	28,1%	34,4%*
Gestão de frotas	36,9%	45,1%	44,3%	48,9%	51,2%	50,8%	52,7%	51,4%	53,1%
Consolidado	28,3%	37,1%	38,8%	39,1%	36,8%	37,3%	40,0%*	35,4%	39,7%*

(\*)Ajustado no 9M17 e 3T17

40,5% de crescimento do EBIT, com aumento nas margens de RAC e Gestão de Frotas

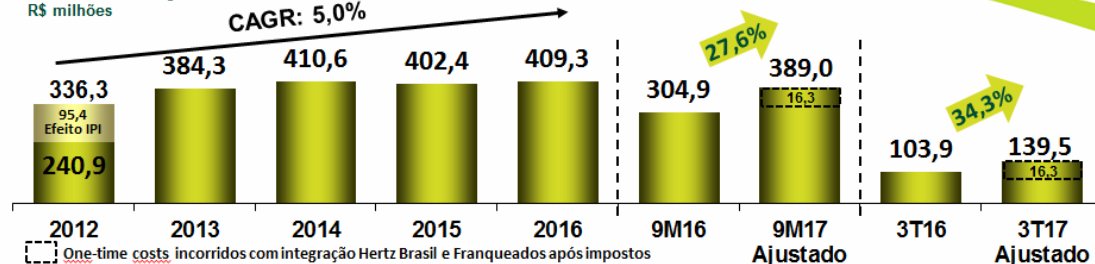
Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Lucro líquido consolidado

R\$ milhões

CAGR: 5,0%



Reconciliação EBITDA x lucro líquido	2012	2013	2014	2015	2016	9M16	9M17*	Var. R\$	Var. %	3T16	3T17*	Var. R\$	Var. %
EBITDA Consolidado	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	744,6	927,9	183,3	24,6%	252,1	332,3	80,2	31,8%
Depreciação de carros	(232,4)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	(146,8)	(170,2)	(23,4)	15,9%	(54,7)	(58,2)	(3,5)	6,4%
Depreciação adicional de carros – efeito IPI	(144,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	(28,7)	(28,3)	0,4	-1,4%	(9,6)	(10,2)	(0,6)	6,3%
EBIT	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	569,1	729,4	160,3	28,2%	187,8	263,9	76,1	40,5%
Despesas financeiras, líquidas	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	(170,8)	(221,3)	(50,5)	29,6%	(53,7)	(79,4)	(25,7)	47,9%
Imposto de renda e contribuição social	(135,3)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	(93,4)	(119,1)	(25,7)	27,5%	(30,2)	(45,0)	(14,8)	49,0%
Imposto de renda e contribuição social – efeito IPI	49,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do período	240,9	384,3	410,6	402,4	409,3	304,9	389,0	84,1	27,6%	103,9	139,5	35,6	34,3%

(\*)Ajustado no 9M17 e 3T17

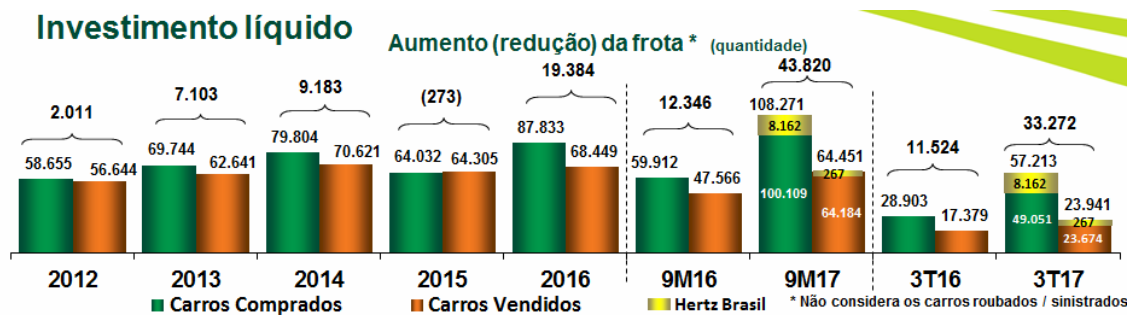
Aumento de 34,3% no lucro do 3T17

Fonte: Apresentação Institucional Localiza

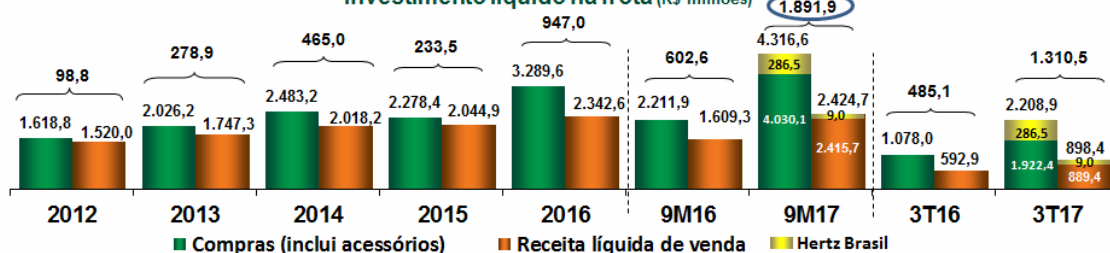
<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Investimento líquido



## Investimento líquido na frota (R\$ milhões)



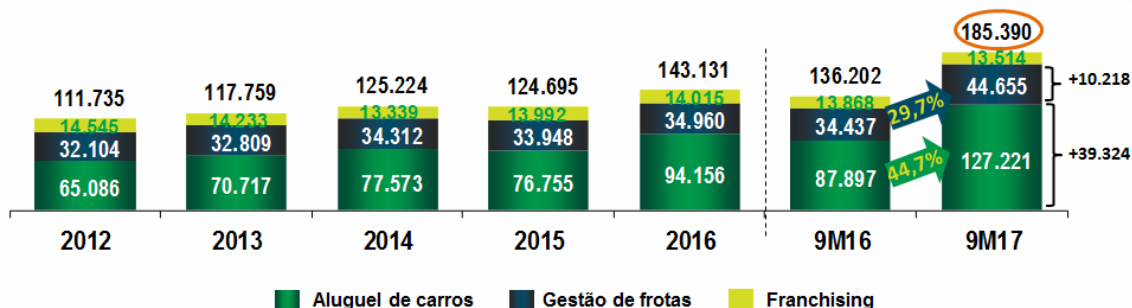
108.271 carros comprados no 9M17, sendo 57.213 carros no 3T17, incluindo Hertz Brasil

Fonte: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Frota de final de período

Quantidade



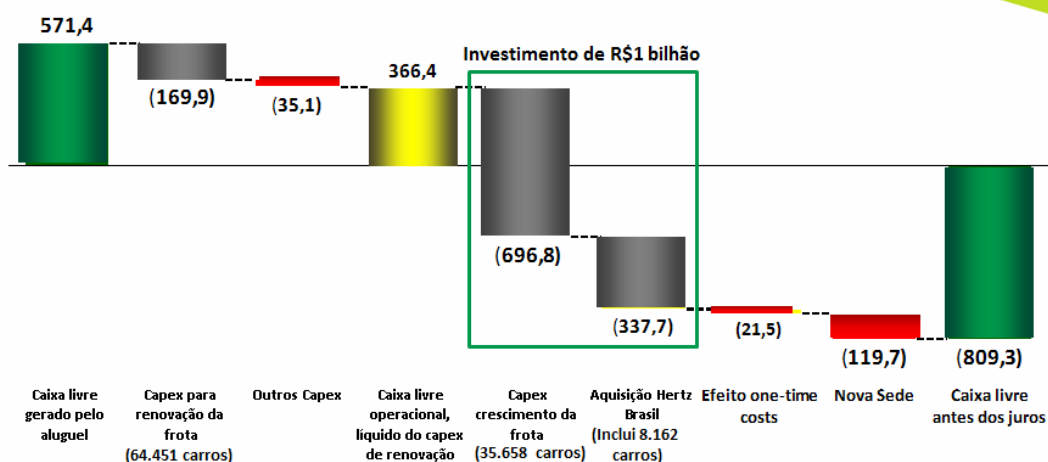
Aumento de 39.324 carros no RAC sem impactar a taxa de utilização

185.390 carros em 30/09/2017

Fonte: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Fluxo de caixa livre



**R\$1 bilhão investido no crescimento**

Fontes: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

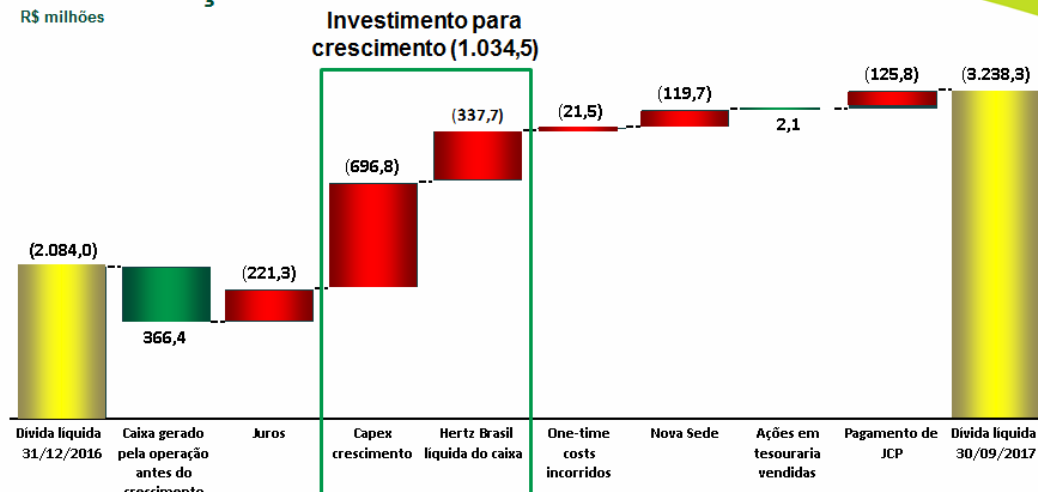
Caixa livre gerado - R\$ milhões		2012	2013	2014	2015	2016	9M17 Ajustado
Operações	EBITDA	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	927,9
	Receita na venda dos carros líquida de impostos	(1.520,0)	(1.747,3)	(2.018,2)	(2.044,9)	(2.342,5)	(2.424,7)
	Custo depreciado dos carros baixados	1.360,2	1.543,8	1.777,0	1.769,1	2.102,5	2.178,8
	(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	(100,9)	(108,5)	(113,1)	(110,7)	(93,3)	(81,7)
	Variação do capital de giro	37,1	2,9	(27,1)	(30,0)	113,2	(28,9)
Caixa livre gerado pelas atividades de aluguel		652,0	607,4	588,4	518,3	795,5	571,4
Capex - Renovação	Receita na venda dos carros líquida de impostos	1.520,0	1.747,3	2.018,2	2.036,3	2.342,5	2.424,7
	Investimento em carros para renovação da frota	(1.563,3)	(1.819,7)	(2.197,7)	(2.278,4)	(2.563,6)	(2.594,6)
	Investimento líquido para renovação da frota	(43,3)	(72,4)	(179,5)	(242,1)	(221,1)	(169,9)
	Renovação da frota - quantidade	56.644	62.641	70.621	64.032	68.449	64.451
Investimentos, outros imobilizados e intangíveis		(77,8)	(47,5)	(46,3)	(29,7)	(42,2)	(35,1)
Caixa livre operacional antes do crescimento		530,9	487,5	362,6	246,5	532,2	366,4
Capex - Crescimento	Investimento em carros	(55,5)	(209,4)	(286,8)	8,6	(726,0)	(1.435,5)
	Aumento (redução) na conta de fornecedores de carros	(116,9)	89,7	334,4	(121,2)	190,7	738,7
	Capex para crescimento da frota	(172,4)	(119,7)	47,6	(112,6)	(536,3)	(696,8)
	Aumento (redução) da frota - quantidade	2.011	7.103	9.183	(273)	19.384	35.658
Caixa livre depois crescimento, antes dos juros e da nova sede		358,5	367,8	410,2	133,9	(3,1)	(330,4)
Capex não recorrente	Aquisição Hertz líquida do caixa adquirido (R\$200,1 milhões - R\$224 de caixa)	-	-	-	-	-	(337,7)
	Efeito dos one-time costs incorridos	-	-	-	-	-	(21,5)
	Construção da nova sede e mobiliário	(2,4)	(6,5)	(148,3)	(30,7)	(84,4)	(119,7)
Caixa livre gerado antes dos juros		356,1	361,3	261,9	103,2	(87,5)	(809,3)

Fontes: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Movimentação da dívida

R\$ milhões



Aumento de R\$1,1 bilhão na dívida líquida em função do crescimento da frota e aquisição da Hertz Brasil

Fontes: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

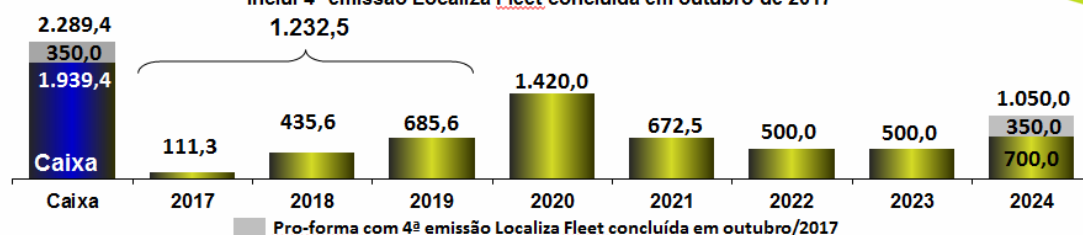
<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Perfil da Dívida (principal)

R\$ milhões

Em 30/09/17

Inclui 4ª emissão Localiza Fleet concluída em outubro de 2017



## Dívida - ratios

SALDOS EM FINAL DE PERÍODO	2012	2013	2014	2015	2016	9M17
Dívida líquida / Valor da frota	48%	48%	40%	44%	45%	49%
Dívida líquida / EBITDA(*) ajustado em 2017	1,4x	1,5x	1,4x	1,7x	2,1x	2,6x
Dívida líquida / Patrimônio líquido	0,9x	1,0x	0,8x	0,8x	0,9x	1,3x
EBITDA / Despesas financeiras líquidas	6,3x	8,3x	6,4x	4,6x	4,2x	4,2x

Posição de caixa em volume maior do que o necessário para arcar com as obrigações do perfil de dívida dos próximos 3 anos

A Companhia apresenta sólidos ratios de dívida

Fontes: ABLA e Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

Para maiores informações relativas ao nível de endividamento da Localiza, vide item 3.7 do Formulário de Referência da Localiza, incorporado por referência a este Prospecto.

### Características do processo de produção

A plataforma integrada da Localiza inclui os segmentos operacionais de Aluguel de Carros, Gestão de Frotas e *Franchising* de suas agências de aluguel de carros, conforme descritos acima, sendo que os dois primeiros incluem locais de vendas para desativação dos carros. Tais segmentos, representados por “Divisões”, estão integrados com as áreas da administração responsáveis pela captação de recursos financeiros e aquisição e distribuição de carros, o que permite a perenização da Localiza e do seu negócio, conforme ilustração abaixo:



O processo produtivo da Localiza é baseado na rentabilidade do capital empregado na aquisição dos carros disponibilizados para aluguel e na gestão eficiente das suas atividades. Para que isso ocorra, a Localiza emprega o capital de maneira efetiva, utilizando seu poder de barganha com as montadoras na aquisição de carros e gestão de custos dos seus processos. Por fim, a Localiza desativa os carros por meio de pontos de vendas próprios distribuídos por todo o país, com foco na alta qualidade e gestão do seu valor residual, gerando mais capital para a retroalimentação do processo.

### Aluguel de Carros

A Localiza obteve um grande reconhecimento de sua marca e fidelização dos clientes no Brasil em suas operações de aluguel de carros ao oferecer, em âmbito nacional, carros novos e de alta qualidade bem como eficiência no atendimento.

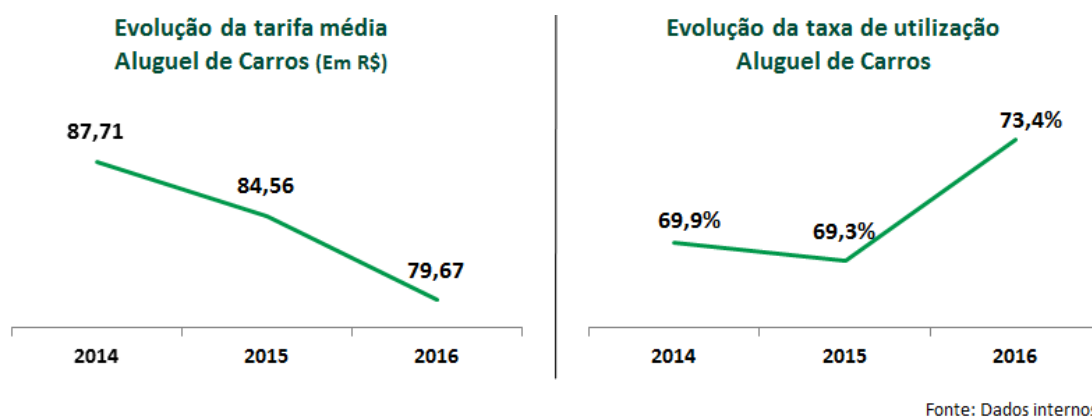
- **Tarifas**

A Localiza possui uma política de preços que leva em consideração a depreciação efetiva de cada modelo de carro, além dos custos financeiros, de manutenção, administração e atendimento, impostos, taxa de utilização e a margem de lucro. Os franqueados seguem a mesma política.

As tarifas cobradas no aluguel dos veículos são bastante flexíveis e variam em razão de diversos fatores, incluindo, por exemplo, época de contratação (alta e baixa estação), demanda da localidade, perfil do cliente da região, período de locação, quilometragem utilizada, local de devolução do veículo e outros itens adicionais<sup>2</sup>. A Localiza ajusta as tarifas buscando manter a competitividade e a elevada taxa de utilização da sua frota e rentabilizar o capital investido.

No atual cenário macroeconômico, os investimentos em inteligência comercial com tarifas promocionais contribuíram para estimular a demanda no segmento de lazer, o que compensou a queda no segmento corporativo de viagem a negócio, que é mais sensível ao cenário econômico adverso. Os gráficos abaixo apresentam, respectivamente, a evolução da tarifa média e da taxa de utilização do aluguel de carros nos últimos três anos:

<sup>2</sup> Além do veículo, alguns produtos auxiliares podem ser oferecidos, como cobertura securitária, cadeira de bebê ou bebê conforto, assento de elevação, entre outros.



- **Seguro**

Por meio de uma seguradora, a Localiza oferece aos seus clientes a opção de contratação de dois tipos de seguro para o período do aluguel: (i) seguro casco, contra danos causados ao carro; e (ii) seguro RCF-V, referente a responsabilidade civil. Os valores referentes aos prêmios recebidos são repassados à seguradora, que arca com o risco decorrente de eventuais sinistros.

- **Manutenção**

A manutenção da frota do aluguel de carros é terceirizada, contando com uma rede de fornecedores previamente credenciados e tecnicamente preparados em todo o território nacional.

- **Vendas, propaganda e promoções**

As estratégias de vendas, propaganda e promoção da Localiza tem como objetivo fortalecer o reconhecimento da marca “Localiza” no Brasil e nos demais países da América do Sul. A presença da rede de agências nos principais aeroportos brasileiros e em outros aeroportos da América do Sul, além de centros comerciais e locais de grande concentração de tráfego em regiões centrais das cidades, bem como sua propaganda veiculada em mídia dirigida (física e *online*), tem contribuído para fortalecer o reconhecimento de marca. A ênfase na cor, nos padrões de uniforme e agências fazem parte da estratégia geral de *marketing* da Localiza.

A Localiza investe em publicidade e utiliza jornais e revistas de grande circulação nacional, redes sociais, revistas de bordo e de segmentos específicos para atingir o seu público-alvo. Em mercados menores, anuncia em rádio, televisão, *outdoors*, jornais e revistas, além de patrocinar eventos em todo o Brasil.

Os vendedores da Localiza atendem os clientes por uma ampla gama de canais por meio de lojas próprias e franqueadas situadas em várias regiões do País, bem como contas corporativas, contratos corporativos, empresas de turismo, locação pelo cliente final em balcões, por canais *online* (*websites*, aplicativos – “*app*” – e agências de viagem *online* – “OTAs”) ou *call centers*.

O Programa Fidelidade Localiza possuía, em 31 de dezembro de 2016, cerca de 6,4 milhões de participantes e propicia, desde sua criação, o estímulo para que os clientes mantenham-se fiéis à marca. O Programa recompensa os clientes com benefícios exclusivos que proporcionam mais agilidade, conforto e conveniência na experiência de locação e, como consequência, retém esses clientes e aumenta as vendas. Além disso, o Programa reconhece os clientes mais assíduos, classificando-os como Clientes Verde, *Gold* e *Platinum* e oferecendo vantagens e benefícios ainda mais exclusivos. Entre os anos 2000 e 2016, o Programa distribuiu aproximadamente 1,8 milhões de diárias grátis aos seus participantes.

- **Qualidade do atendimento e da frota e eficácia operacional**

A Localiza acredita que a qualidade superior de seu atendimento e a sua eficácia operacional são fatores de competitividade que contribuem para a fidelidade dos seus clientes.

Atualmente, as pesquisas de satisfação dos clientes na Divisão de Aluguel de Carros revelam um índice de satisfação de 81,9%. Comprovando o foco na qualidade e satisfação de clientes, em 2015 e 2016, a Localiza recebeu o Prêmio “Época Reclame Aqui: as melhores empresas para o consumidor”.

Os atendentes da Divisão de Aluguel de Carros são regularmente orientados com programas intensivos de treinamento para manter os padrões de qualidade e eficiência e para efetuar um atendimento rápido, padronizado, com eficiência e simpatia em todas as agências próprias e franqueadas. Adicionalmente, o *call center* para reservas e assistência ao cliente opera ininterruptamente.

- **Venda dos carros desativados**

Como consequência dos negócios de aluguel de carros e para permitir a renovação de sua frota, a subsidiária integral Localiza Serviços Prime S.A. (“Localiza Prime”) intermedia a venda dos carros desativados da Divisão de Aluguel de Carros ao término do período de utilização.

Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a idade média dos carros vendidos da Divisão de Aluguel de Carros era aproximadamente 16,8 meses, 14,9 meses e 14,4 meses, respectivamente. A substituição dos carros após o término do período de utilização por um valor residual relevante é uma característica específica dos negócios de aluguel de carros, diferentemente de outras indústrias que normalmente utilizam suas máquinas e equipamentos até se tornarem obsoletos ou com custo antieconômico de recuperação.

A Localiza se considera pioneira na indústria de aluguel de carros no mercado brasileiro ao adotar, na década de 90, o conceito de venda direta ao consumidor final dos carros desativados e acredita ter desenvolvido uma reputação no mercado pela confiabilidade de sua marca e transparência com os compradores. Baseada no índice de retorno dos clientes, a Localiza supõe que o mercado a considera uma alternativa atraente e confiável para a compra dos carros desativados. De acordo com dados divulgados pela Fenabreve em 2016, o mercado de carros usados no Brasil foi 5,0 vezes maior que o de carros novos. Em 2016, 2015 e 2014, foram vendidos no Brasil aproximadamente 10,0 milhões, 9,9 milhões e 10,1 milhões de carros usados (veículos e comerciais leves), respectivamente. A venda dos carros desativados da Divisão de Aluguel de Carros e da Divisão de Gestão de Frotas representou cerca de 0,7%, 0,6% e 0,7% deste mercado em 2016, 2015 e 2014, respectivamente.

A venda dos carros desativados pode ser feita à vista, com financiamento bancário ou com cartão de crédito (pagamento de parte). A Localiza não financia a compra de seus carros e, portanto, não corre risco de crédito. Entretanto, a Localiza Prime indica aos seus clientes os bancos para financiá-los e recebe comissões por essas indicações.

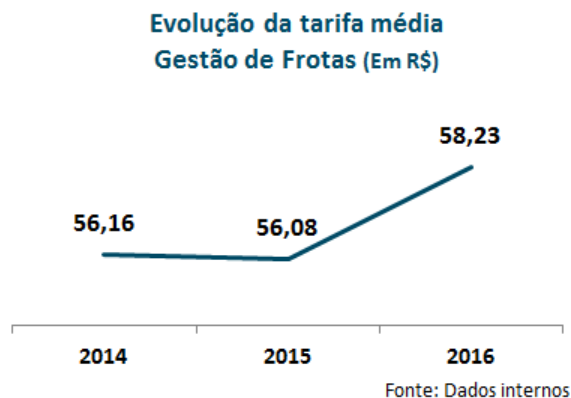
Em 29 de setembro de 2006, a Localiza Prime celebrou Acordo de Cooperação com o Banco do Brasil S.A.. Por meio desse acordo, a Localiza Prime concedeu ao Banco do Brasil direitos de prioridade nos financiamentos dos carros desativados da frota da Localiza e suas controladas, assim como no oferecimento de outros produtos relacionados. O acordo vigorou da data de sua assinatura até 28 de fevereiro de 2017. Até a presente data, não foram celebrados novos acordos de cooperação, sendo que a Localiza segue em negociação com determinadas instituições financeiras.

### **Gestão de Frotas**

A Localiza acredita que há uma tendência crescente na gestão de frotas pelas empresas devido à necessidade de maior foco no *core business* e à redução da base de ativos, o que representa uma oportunidade para a expansão da Divisão de Gestão de Frotas. Nos países desenvolvidos, a gestão de frotas é prática comum. Enquanto no Brasil, esta prática se iniciou em empresas de maior porte e, mais recentemente, chegou às empresas de médio e até pequeno porte. A assistência prestada aos clientes é coordenada por meio do *call center* próprio da Localiza Fleet, que indica prestadores de serviços mais convenientes ao usuário do carro, serviços de guincho, etc., em todo território nacional. O aluguel de frotas é atrativo, pois gera para a Localiza uma receita de longo prazo, aumentando o ganho de escala e o compartilhamento de sua estrutura administrativa.

- **Tarifas**

Os preços cobrados pela Localiza Fleet para gestão de frotas são negociados com cada cliente e, em geral, levam em consideração o custo financeiro, a depreciação de cada modelo de carro e o tipo de uso, além do tamanho e do perfil da frota. O gráfico abaixo apresenta a evolução da tarifa média da gestão de frotas nos últimos três anos:



- **Seguros**

Por meio de uma seguradora, a Localiza Fleet oferece aos seus clientes a opção de contratação de seguro RCF-V, referente a responsabilidade civil, para o período do aluguel. Os valores referentes aos prêmios recebidos são repassados à seguradora, que arca com o risco decorrente de eventuais sinistros.

- **Manutenção**

A manutenção da frota da Localiza Fleet é terceirizada, contando com uma rede de fornecedores previamente credenciados e tecnicamente preparados em todo o território nacional.

- **Vendas**

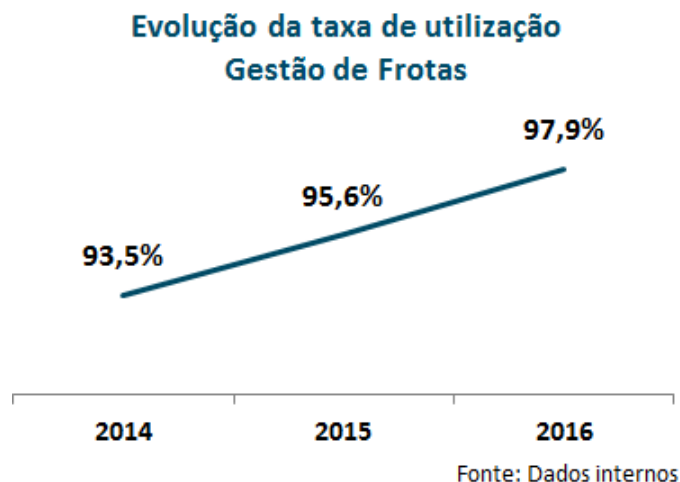
A equipe de vendas atua de forma proativa, apresentando ao cliente estudo econômico financeiro com o benefício que pode ser alcançado por meio da celebração de contratos de gestão de frotas com a Localiza Fleet.

A Localiza Fleet customiza os contratos de gestão de frotas para atender às necessidades específicas de cada cliente que, em geral, incluem: assessoria na escolha de carros, compra de carros, licenciamento, distribuição da frota, administração de manutenção, administração de sinistros, carros substitutos, desmobilização do carro e atendimento 24 horas aos usuários.

Os contratos de gestão de frotas podem ser rescindidos mediante aviso prévio de 30 dias e as multas contratuais são de até 50% dos aluguéis a vencer. O aluguel pode incluir manutenção corretiva e preventiva e carros substitutos quando os carros estiverem em manutenção por um valor fixo mensal ou por reembolso dos gastos incorridos mais taxas de administração.



O gráfico abaixo apresenta a evolução da taxa de utilização da gestão de frotas nos últimos três anos:



- **Venda dos carros desativados**

Como consequência dos negócios de gestão de frotas, assim como na Divisão de Aluguel de Carros, e para permitir a renovação de sua frota, a subsidiária integral Localiza Prime intermedia a venda dos carros desativados da Divisão de Gestão de Frotas ao término do período de utilização.

Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a idade média dos carros vendidos da Divisão de Gestão de Frotas era aproximadamente 31,4 meses, 33,4 meses e 35,1 meses, respectivamente.

### ***Franchising***

A franquia é concedida por meio de contrato sem renovação automática com cinco anos de duração, pelo qual a Localiza concede aos seus franqueados o direito de uso da marca e o conhecimento necessário à operacionalização do negócio. O contrato também inclui a exclusividade sobre determinadas áreas geográficas, fora das quais o franqueado não pode atuar. Em geral, os franqueados podem rescindir os contratos de franquia mediante aviso prévio de 90 dias. Após seu término, a Localiza pode celebrar um novo contrato com o mesmo franqueado ou assumir suas operações, caso sejam viáveis economicamente. Em todos os momentos, a Localiza possui o direito de preferência na aquisição da empresa, da agência e das instalações correspondentes, pois os contratos de franquia possuem cláusula de exclusividade que não permite aos franqueados venderem suas operações para terceiros ou concorrentes da Localiza. Adicionalmente, existem cláusulas de confidencialidade e de não concorrência pelos franqueados, com vigência de cinco e dois anos respectivamente, após o término ou rescisão do mesmo.

Os franqueados que operam no Brasil pagam a Franchising Brasil, na assinatura do primeiro contrato e a cada cinco anos, taxa de integração, cujo valor é proporcional ao potencial do mercado do franqueado na data de assinatura do contrato. Mensalmente, os franqueados pagam também *royalties*, calculados sobre os valores cobrados nos contratos de aluguel, pelo uso da marca e transferência de *know-how*, e taxas referentes às campanhas de *marketing* conduzidas pela Franchising Brasil, calculadas sobre a mesma base dos *royalties*. Os franqueados que operam fora do Brasil pagam a taxa de integração e *royalties* mensais com base em taxas variáveis que dependem das condições do mercado de cada país. Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a receita líquida de *royalties* e taxa de integração referente às franquias brasileiras e estrangeiras foi de R\$16,9 milhões, R\$16,6 milhões e R\$17,8 milhões, respectivamente.

A Localiza possui procedimentos de qualificação na seleção de franqueados e controla a qualidade de sua rede por meio de:

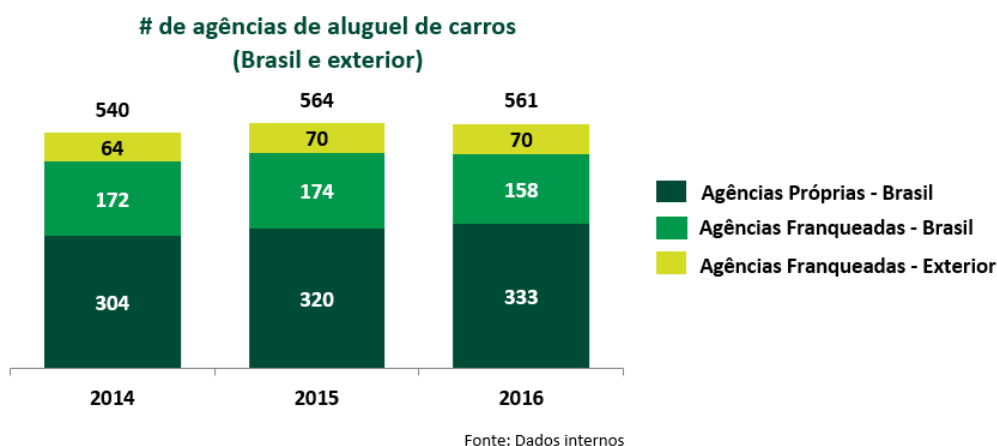
- moderna tecnologia da informação com exclusivo Sistema de Gestão do Negócio;
- treinamento, material de instrução, comunicação e informação;
- visitas de desenvolvimento do franqueado;
- pesquisas de satisfação de clientes;
- relatórios e informações gerenciais;
- apoio de *marketing* e comunicação; e
- conselho consultivo de franqueados.

### ***Características do processo de distribuição***

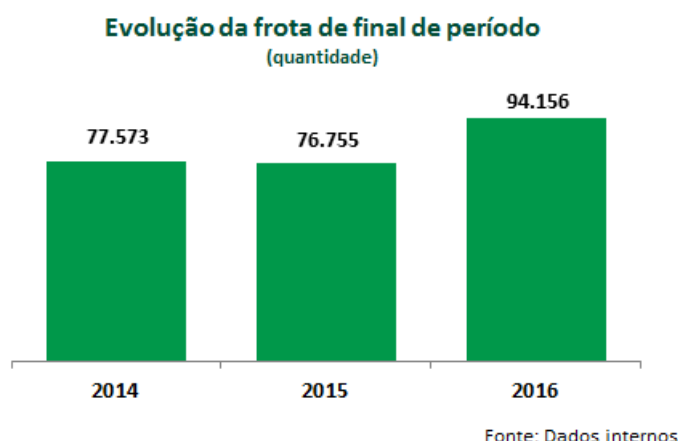
#### ***Aluguel de Carros***

A Localiza realiza o aluguel de carros em agências localizadas em aeroportos e fora destes. Os aluguéis são contratados por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, e em alguns casos utilizando canais de distribuição. A Localiza acredita ser a maior rede de aluguel de carros na América do Sul em número de agências. A ampla presença nacional aumenta o reconhecimento da marca Localiza e provê vantagem competitiva nos mercados em que atua. Mediante sua rede de agências, a Localiza opera em 360 cidades no Brasil, incluindo os principais aeroportos e outras localizações estrategicamente situadas próximas a centros comerciais e de tráfego intenso. Em 31 de dezembro de 2016, a rede de agências da Localiza era composta por 561 agências distribuídas pelo Brasil e em outros 6 países da América do Sul. Das 333 agências próprias, 70 estão localizadas em aeroportos, sendo operadas pela Localiza por meio de contratos de concessão outorgados pela INFRAERO, concessões privadas e autoridades aeroportuárias estaduais e municipais. Das 228 agências franqueadas, 158 estão localizadas no Brasil, sendo 31 em aeroportos. A rede de agências fora de aeroportos é composta por 360 agências localizadas em regiões centrais das cidades brasileiras em que a Localiza está presente.

O gráfico abaixo mostra a evolução na quantidade de agências próprias e franqueadas de aluguel de carros nos últimos anos:



O gráfico a seguir demonstra a evolução da quantidade de carros da frota da Divisão de Aluguel de Carros nos últimos anos:



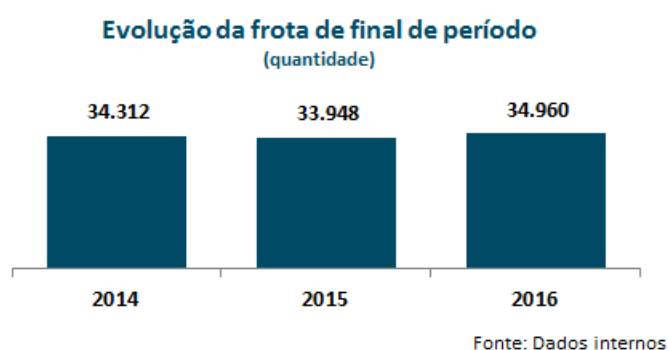
Como resultado da constante necessidade de renovação da frota, os carros da Divisão de Aluguel de Carros são vendidos entre 12 e 18 meses de uso. Em 2016, 49,8% dos carros próprios desativados foram vendidos aos consumidores finais por meio de 84 pontos próprios para venda, localizados em 53 cidades do Brasil, sem custos de intermediação. O restante dos carros desativados é vendido a revendedores. Dessa forma, a Localiza maximiza o valor de recuperação desses ativos e reduz a depreciação dos carros e o investimento líquido para renovação da frota, uma vez que a despesa de vendas da rede própria de lojas é inferior ao desconto requerido pelos revendedores.

### **Gestão de Frotas**

A Localiza oferece gestão de frotas aos seus clientes corporativos por meio da sua subsidiária integral Localiza Fleet. Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet possuía aproximadamente 925 clientes corporativos, contando com uma frota de 34.960 carros próprios e 145 carros administrados.

A frota da Localiza Fleet possui maior variedade de modelos de carros que a frota da Divisão de Aluguel de Carros, tendo em vista que a frota de carros é adquirida conforme as necessidades específicas de seus clientes. Os carros são comprados na medida em que os contratos são firmados, conforme a quantidade e os modelos solicitados.

No gráfico a seguir, a Localiza demonstra a evolução da quantidade de carros da frota da Divisão de Gestão de Frotas nos últimos anos:



Como resultado da constante necessidade de renovação da frota, os carros da Divisão de Gestão de Frotas são vendidos com média de 32 meses de uso. Os carros próprios desativados são substancialmente vendidos aos consumidores por meio dos mesmos pontos próprios para venda da Divisão de Aluguel de Carros.

### **Franchising**

Em 1983, a Localiza iniciou sua expansão através do sistema de *franchising*, promovendo a interiorização da marca Localiza no aluguel de carros no Brasil. Com o objetivo de expandir sua rede no exterior, a Localiza iniciou o processo de internacionalização através do *franchising* em 1992 com a abertura de sete agências na Argentina.

A Localiza desenvolveu um sistema de *franchising* que permitiu expandir a cobertura de sua rede no Brasil e no exterior sem custo de abertura de novas agências em mercados menores. Com a consolidação do *know-how* em *franchising* no Brasil, a Localiza optou por se internacionalizar em países da América do Sul devido à proximidade geográfica e complementaridade econômica.

A tabela abaixo mostra o número de agências franqueadas da Localiza por país:

País	31/12/16
Brasil	158
Argentina	25
Bolívia	-
Chile	11
Colômbia	19
Equador	6
Paraguai	6
Peru	-
Uruguai	3
<b>Total</b>	<b>228</b>

Presente em seis países sul-americanos além do Brasil, a Localiza acredita que sua expansão internacional através do *franchising* tem grande valor, uma vez que tais franquias geram receitas adicionais e reforçam a imagem da Localiza como um *player* no continente. A escolha pelo mercado sul-americano se deve à similaridade cultural, à proximidade e ao crescimento dos negócios entre os países desta região, facilitando a atuação da Localiza.

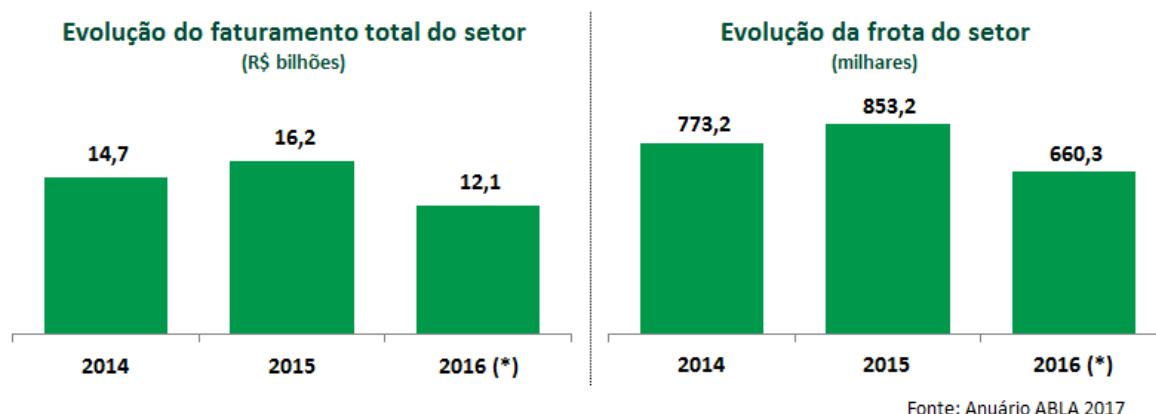
#### • Frota

As frotas dos franqueados não pertencem à Localiza. A negociação dos carros, entretanto, pode ser feita de forma centralizada pela Localiza beneficiando os franqueados brasileiros com o poder de negociação da Localiza quando da compra dos carros para renovação e crescimento de sua frota. A frota total dos franqueados era de 14.015, 13.992 e 13.339 carros em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, respectivamente. A Localiza não desempenha qualquer papel em relação à venda dos carros desativados dos franqueados.

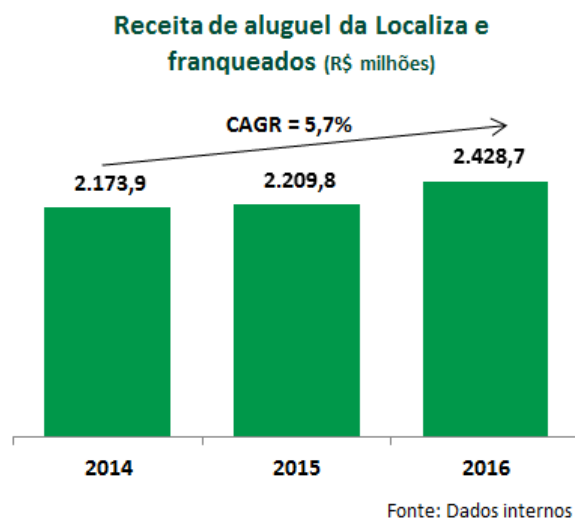
#### Características dos mercados de atuação

##### Participação em cada um dos mercados

A Localiza possui uma rede de 491 agências. Em termos de atuação no Brasil, a Localiza está presente em 360 cidades, enquanto o segundo, terceiro e quarto concorrentes estão presentes em 153, 96 e 63 cidades, segundo *website* de cada empresa.



(\*) Em 2016, a ABLA mudou a metodologia do cálculo do faturamento total do setor bem como a apuração da quantidade da frota do setor, portanto os números não apresentam comparabilidade com anos anteriores.



### ***Condições de competição nos mercados***

A Localiza enfrenta a concorrência de empresas de aluguel de carros do Brasil e do exterior de vários tamanhos e de empresas de aluguel de carros regionais de pequeno porte. Além de competir com os mesmos concorrentes da Divisão de Aluguel de Carros, a Divisão de Gestão de Frotas enfrenta a concorrência de empresas dedicadas exclusivamente a esse negócio. Segundo a Associação Brasileira de Locadoras de Automóveis (ABLA), em 31 de dezembro de 2016, existiam 11.199 empresas de aluguel de carros e de gestão de frotas em operação no Brasil. Contudo, verifica-se que existem aproximadamente 29 mil CNPJ's com o CNAE "locação de automóveis sem condutor", podendo assim o mercado de locadoras de carros ser maior que o informado pela ABLA.

A Localiza acredita ter vantagens competitivas em cada elo do processo de aluguel, que se inicia na captação de recursos, seguida da compra dos carros, que são alocados na Divisão de Aluguel de Carros e na Divisão de Gestão de Frotas, e se encerra com a venda dos carros desativados após o uso, viabilizando a geração de caixa para renovação da frota.

A Localiza identifica como principais concorrentes os seguintes grupos: "Movida", "Unidas" e "Locamerica".

***Captação de recursos:*** Os *ratings* da Localiza pelas principais agências de *rating* (*Moody's*, *Standard & Poor's* e *Fitch Ratings*) são os melhores do setor, permitindo a captação de recursos em melhores condições, tanto em prazos quanto em custos.

***Compra de carros:*** A escala dos negócios propicia melhor negociação na aquisição de carros. A compra de grandes lotes de carros para atender às necessidades da Divisão de Aluguel de Carros, da Divisão de Gestão de Frotas e dos franqueados representou, aproximadamente, 4,7% das vendas das principais montadoras do Brasil no exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

***Aluguel de carros e gestão de frotas:*** A marca reconhecida, o *know-how* do mercado de aluguel, a plataforma integrada de negócios, a diluição das despesas administrativas pelo uso de uma estrutura única de administração aplicada a todas as Divisões de negócios, a possibilidade de *cross selling* entre as Divisões e a distribuição geográfica representada por uma rede de agências maior que a do segundo, terceiro e quarto competidores somados, representam diferenciais competitivos da Localiza. Adicionalmente, a Localiza acredita ser a maior rede de aluguel de carros na América do Sul em número de agências.

*Venda dos carros desativados para renovação da frota:* Como resultado da constante necessidade de renovação da frota, a Localiza possui uma estrutura de venda dos carros desativados que permite a redução dos custos de intermediação pela venda de carros. Metade dos carros tem sido vendida a consumidores finais. Além disso, esta estrutura fornece informações acerca do mercado de carros que possibilita maior precisão na compra de carros, na estimativa do seu valor residual e, por consequência, na precificação do aluguel de carros e da gestão de frotas.

*Tecnologia de ponta e sistemas inovadores:* A Localiza faz substanciais investimentos em tecnologia da informação para desenvolvimento e manutenção de um sistema de operação de aluguel de carros e de gestão de frotas. A rede de telecomunicações da Localiza permite o tráfego de voz e dados com alta tecnologia, proporcionando um gerenciamento de informações de qualidade, com agilidade e *online*. Isto representa melhores controles e segurança na tomada de decisões. Além disso, a Localiza oferece acesso via *web* e *smartphone*, através do qual o cliente pode fazer reservas e consultar todo o histórico de relacionamento.

No ano de 2016, a Localiza lançou o projeto “Localiza Fast” para o mercado, que consiste em uma tecnologia inédita na América Latina para agilizar a retirada do veículo sem passar pelo balcão de atendimento. A Localiza acredita que o investimento em tecnologia de ponta e inovação é essencial para o crescimento e sustentabilidade da Localiza nos próximos anos, pois possibilita a captação de novos clientes, a fidelização dos atuais e a inserção em novos mercados de atuação.

Para a Divisão de Aluguel de Carros, a Localiza investiu nas seguintes soluções:

- **Localiza Fidelidade:** além de diárias e *upgrades* grátis, o Localiza Fidelidade oferece mais conveniência, mais agilidade e atendimento exclusivo;
- **Localiza Way:** aluguel de um aparelho que, além das funções básicas de um *smartphone*, possui GPS, rede *wi-fi*, música em parceria com o Spotify, faz ligações para a Assistência a Clientes e aponta pontos mais próximos de atendimento da Localiza;
- **Localiza Express:** *totem* de autoatendimento que garante mais agilidade aos clientes na retirada dos carros nas agências, com redução do tempo de atendimento e mais comodidade aos clientes;
- **Localiza Prime:** grupo de carros de luxo, com os modelos Volvo S60 Kinetic e BMW 320i GT, que proporcionam maior tecnologia, conforto e segurança;
- **Mobile checkout:** solução que possibilita o encerramento do contrato no pátio da agência, garantindo mais agilidade e simplicidade ao processo de devolução dos carros;
- **Novo aplicativo mobile:** para garantir mais agilidade aos clientes no processo de locação, a Localiza lançou o Localiza APP (disponível para IOS e Android) que permite ao cliente gerenciar o perfil, customizar preferências, fazer *upgrades* de carros, acompanhar o trajeto da van, fazer a pré-abertura do contrato usando o *Check in Express* e o “Cheguei”, que permite ao cliente informar a Localiza sobre a chegada à agência para agilizar o processo de retirada do carro;
- **Localiza Fast:** o mais recente lançamento da empresa é uma tecnologia inédita na América Latina para agilizar a retirada do veículo sem passar pelo balcão de atendimento. O cliente só precisa de um aplicativo no celular para abrir a porta do carro e em menos de um minuto sai dirigindo;
- **Chatbot Localiza:** buscando inovações que buscam a melhor experiência ao cliente, a Localiza lança o seu Assistente Virtual: uma nova forma de realizar reservas diretamente no Messenger do Facebook, simulando atendimento humano na conversação com as pessoas. Com o *Chatbot* Localiza os clientes também podem alterar os dados ou até cancelar a reserva, sendo necessário apenas ter o código de reserva em mãos;

- **Novo modelo de agência:** novo *layout* para acomodar os clientes com mais conforto, além de oferecer serviços diferenciados como rede *wi-fi*, pontos de energia para recarga de dispositivos móveis, *videowall* com informações sobre trânsito, clima e notícias relevantes;
- **Novo modelo de loja:** a programação visual está mais moderna e atraente e o espaço oferece ainda mais comodidade e conforto aos clientes. As peças de comunicação destacam os diferenciais da Localiza e a decoração é laranja, cor quente e apropriada para o varejo; e
- **Estratégia de marketing digital:** o objetivo é ser protagonista neste momento de transformação digital em que o comportamento do consumidor vem mudando. Além de uma experiência mais simples e intuitiva no *site*, facilitando o caminho do cliente na compra do carro, a Localiza está investindo fortemente na presença digital e em portais especializados em vendas de carros. A Localiza Seminovos é pioneira na venda de carros totalmente na ambiente *web*, através do qual o cliente pode escolher, negociar, financiar e pagar o carro, indo à loja apenas para retirar o carro. Dessa forma, a oferta e a visibilidade da marca são ampliadas, com integração direta entre clientes e lojas, com o apoio do atendimento individualizado da Central de Vendas.

Para a Divisão de Gestão de Frotas, as novas soluções desenvolvidas foram:

- **Aplicativo *mobile*:** o aplicativo para *smartphones* permite ao usuário do carro maior praticidade, segurança e possibilidades, como agilidade no agendamento da manutenção do carro, informações em tempo real de condições do carro, localização do carro e alerta caso o carro esteja ligado;
- **Painel de indicadores:** possibilita ao gestor da frota visualizar, de maneira simples e inteligente, todas as informações relevantes sobre a frota, tais como o seu perfil, serviços realizados, acidentes e multas. Os indicadores das frotas são acompanhados por uma equipe especializada que, periodicamente, apresenta planos de ação para os pontos de melhorias identificados. Este trabalho promove ganhos em redução de custos, produtividade, sustentabilidade, diminuição de acidentes, entre outros; e
- **Carro Conectado:** o sistema desenvolvido para conectar o carro gera uma série de informações que permitem que a frota alugada seja utilizada como uma ferramenta de inteligência competitiva. Os dados extraídos são apresentados por uma plataforma intuitiva e prática com múltiplas funções, como localização e identificação de todos os carros da frota, informações do perfil de condução do usuário, verificação de rotas e de plano de visitas, entre outros.

*Gestão de pessoas e sistemas de remuneração:* A Localiza faz a gestão de pessoas focando na valorização da iniciativa do indivíduo e recompensa dos melhores desempenhos. Detentora de um quadro de administradores com ampla experiência nos segmentos em que atua e baixo *turnover* no corpo gerencial, a Localiza acredita ter uma equipe motivada como resultado da adoção de boas práticas na administração de sua política de gestão de pessoas, tais como: sistema de remuneração fixa e variável, participação nos resultados e plano de opção de compra de ações, visando alinhamento de interesses na geração de valor para a Localiza.

#### ***Principais insumos e matérias primas***

#### ***Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável***

Os principais fornecedores da Localiza são as montadoras de carros. A Localiza acredita ser uma das principais compradoras de automóveis das maiores montadoras de automóveis no Brasil e acredita que o volume das compras de carros permite à Localiza ter boas condições de negociação. Em 2016, a Localiza comprou, basicamente das sete principais montadoras brasileiras, 87.833 carros, representando um investimento de R\$3,3 bilhões, ao preço médio de compra de R\$37,41 mil. O investimento em carros comprados entre os anos 2006 e 2016 foi de cerca de R\$20,1 bilhões.





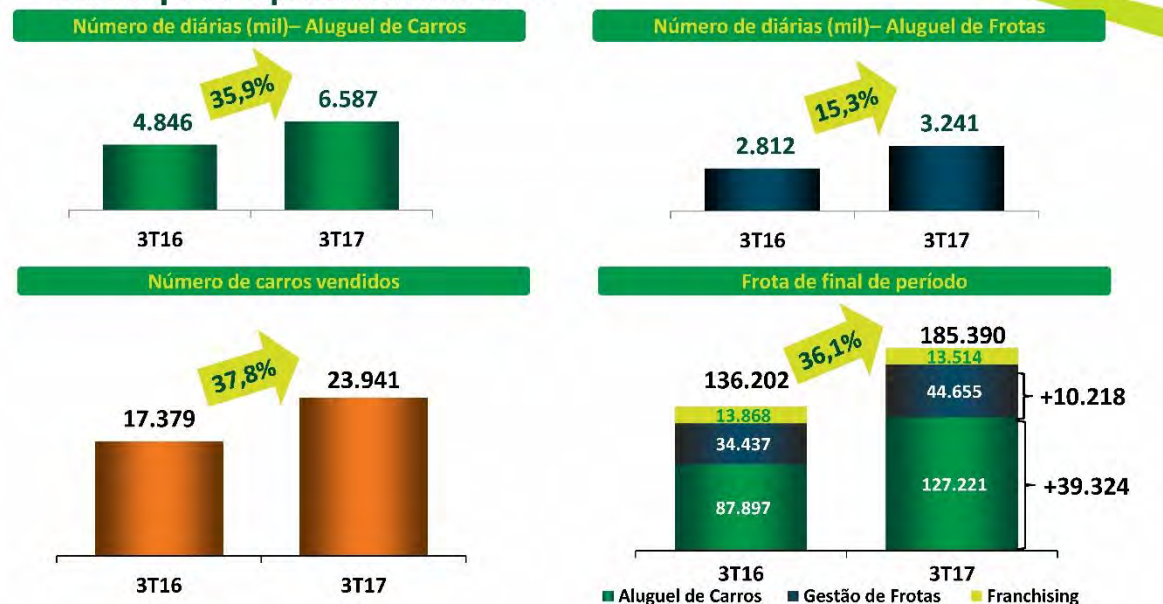
As peças e serviços para manutenção dos carros são adquiridos principalmente da rede de revendedores das próprias montadoras. A Localiza não está sujeita à regulação governamental ou órgãos específicos no que tange ao relacionamento com seus fornecedores.

***Eventual dependência de poucos fornecedores e eventual volatilidade em seus preços***

A Localiza não possui dependência com qualquer montadora, bem como não está sujeita a grandes volatilidades de preços devido ao volume adquirido ser representativo em relação à quantidade produzida e capacidade instalada das montadoras. Em 2016, a participação da Localiza nas vendas internas das principais montadoras do país foi de 4,7%. A Localiza não celebra contratos de fornecimento com as montadoras de automóveis, mas mantém negociações constantes com elas tendo assim flexibilidade de ter em sua frota modelos adequados à demanda.

## Informações Adicionais Relevantes

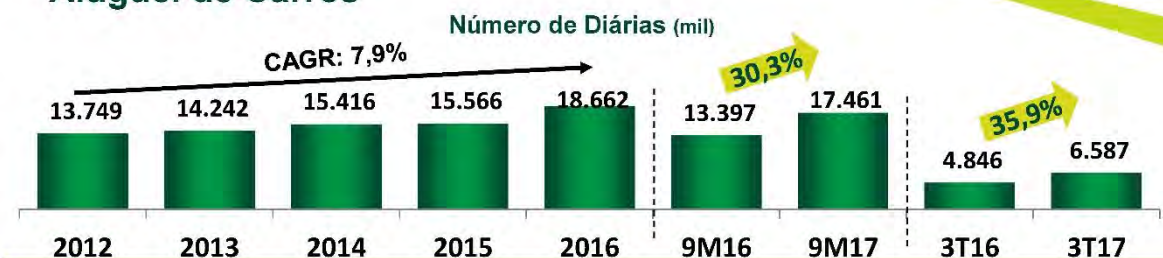
### Destaques Operacionais 3T17



Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

### Aluguel de Carros



### Gestão de Frotas



**Crescimento de 35,9% no volume do aluguel de carros e 15,3% em Frotas no 3T17**

1. Receita Líquida por Aluguel de Carros

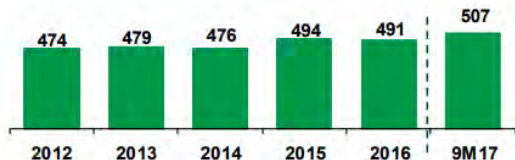
68

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

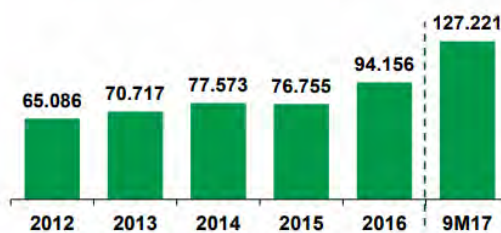
<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Visão geral do Aluguel de Carros

Distribuição do Aluguel de Carros (Brasil)

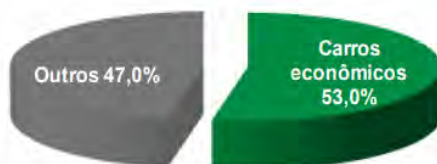


Tamanho da frota corporativa



9M17 Composição da frota

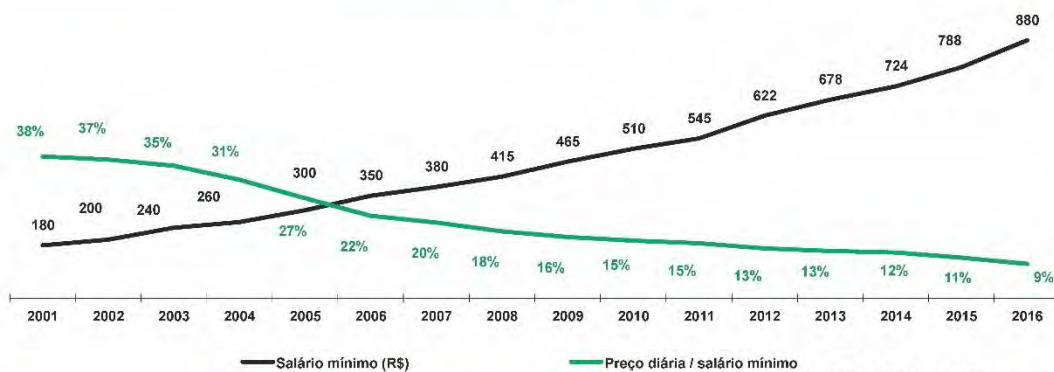
127.221 carros



Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Acessibilidade ao aluguel de carros



Fonte: BCB e tarifas Localiza

O aumento da acessibilidade e a baixa penetração nas viagens de lazer trazem oportunidades de crescimento.

\* A pesquisa indicou que 77% da população brasileira possui pelo menos um cartão de crédito. Amostra da pesquisa possuía 80% de candidatos de classes A, B e C e 20% D e E.

## Localiza Hertz Drivers

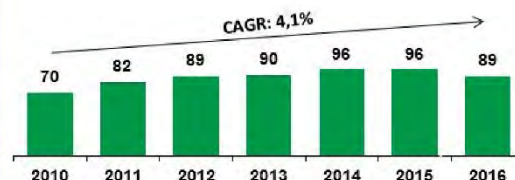
### Perspectivas do Investimento 2016-2019 (Em R\$ bilhões)



O fluxo de investimentos tende a beneficiar o segmento corporativo.

Fonte: BNDES – Perspectivas do Investimento, Comitê de Análise Setorial (CAS), fevereiro de 2016.

### # Tráfego aéreo de passageiros domésticos Em milhões



Crescimento previsto de 2,5% do tráfego de 2017 a 2034.

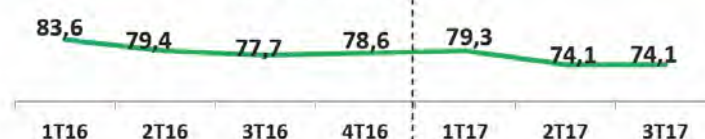
Fonte: Estatísticas ANAC 2010 a 2016 e IATA-Air Passenger Forecast Global Report em fevereiro de 2016.

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

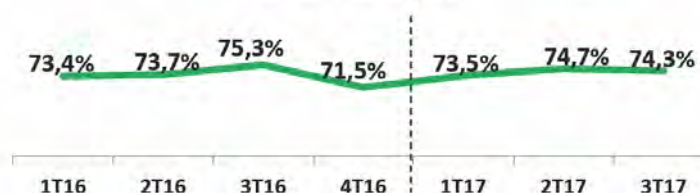
<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Aluguel de Carros

### Diária média – Em R\$



### Taxa de Utilização



A tarifa média e a taxa de utilização do 3T17 se mantiveram estáveis em comparação ao 2T17

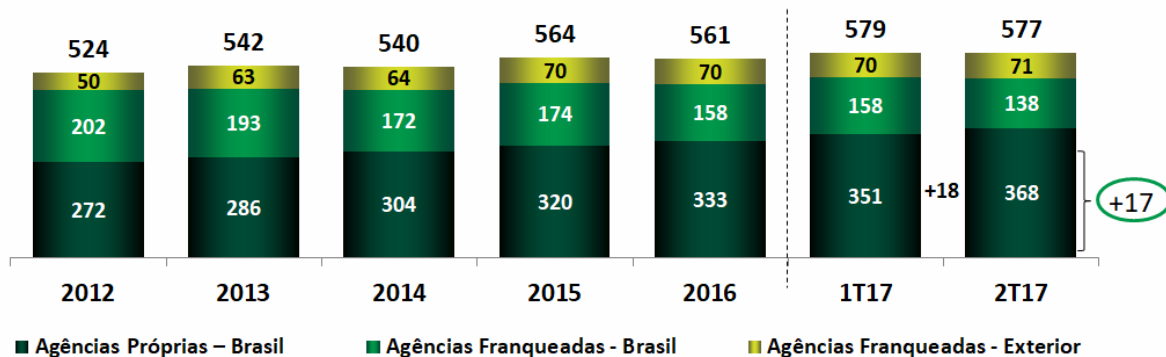
Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Evolução do número de agências - Aluguel de Carros

Número de agências de aluguel de carros (Brasil e exterior)



35 agências adicionadas à rede própria no 1S17

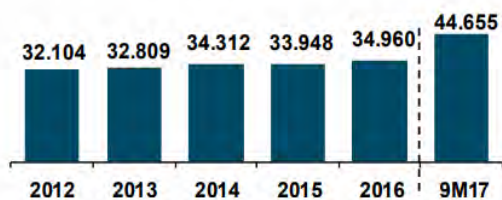
Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

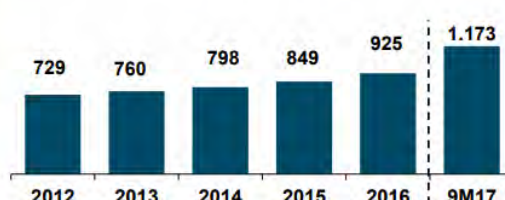


## Visão geral da Gestão de Frotas

Frota de final de período

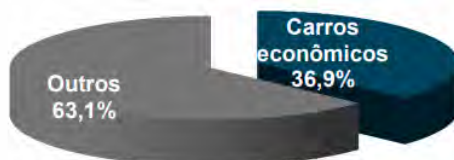


Número de clientes



9M17 Composição da frota

44.655 carros



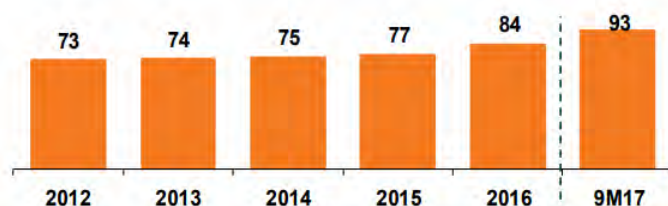
Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

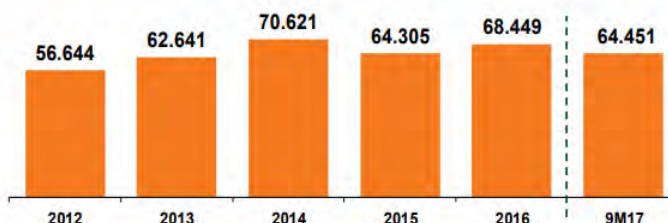


## Venda de carros – dados operacionais

# de pontos de venda



# carros vendidos (Quantidade)



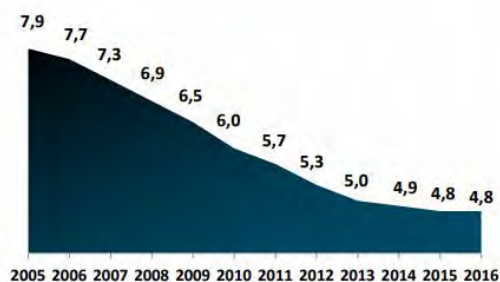
### Ganho de eficiência na venda de carros.

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Drivers seminovos: acessibilidade e penetração

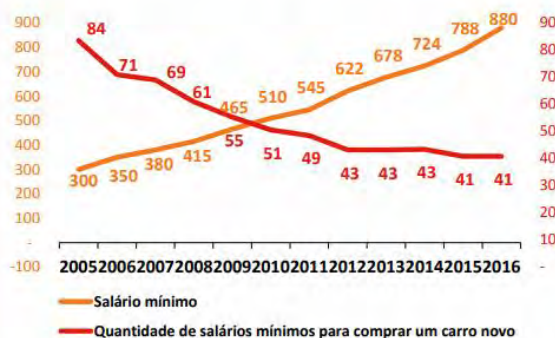
# de habitantes por carro Brasil 2005 a 2016



Em países desenvolvidos o ratio se mantém entre 1 – 2 habitantes para cada carro.

Fonte: Sindipeças e Abipeças – Relatório da Frota Circulante de 2016, abril de 2016.

Acessibilidade para comprar um carro novo  
Preço público do modelo Gol



Fonte: BCB e Localiza

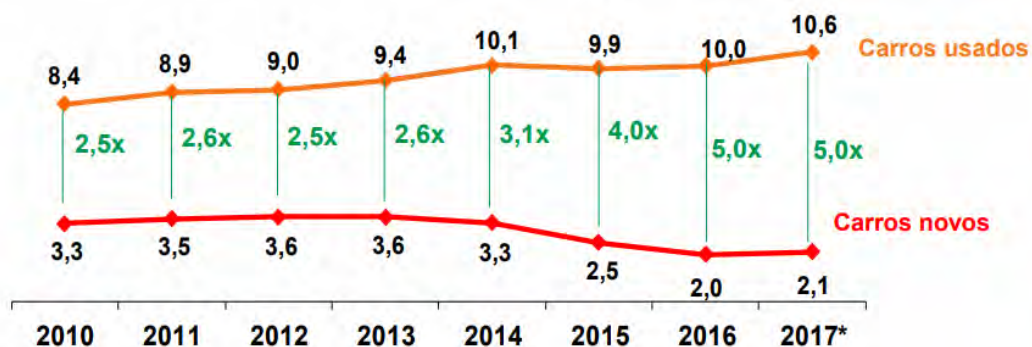
Referência: para cálculo da quantidade de salários foi utilizado o preço público do Veículo Gol.

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMEpNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

## Mercado brasileiro: carros novos x usados e acessibilidade

Em milhões de carros



Mercado total de 12,7 milhões de carros.

Fonte: FENABRAVE (Veículos + comerciais leves)

\*30/09/17 anualizado

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>



## Depreciação média por carro por ano - em R\$



A depreciação é impactada pelo mercado de carros novos e usados e pelo custo de venda

Fontes: Apresentação Institucional Localiza

<http://localiza.riweb.com.br/ShowApresentacao.aspx?IdApresentacao=f6MaTMepNiXZzafM3+aTIg==&IdCanal=NnLU5t2HMrr4pLSjmoM0xA==>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 14.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente desta Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

#### 14.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E AS DEVEDORAS / CEDENTE

Além do relacionamento decorrente desta Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Coordenador Líder e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com as Devedoras / Cedente e outras sociedades do seu grupo econômico, tendo atuado, na qualidade de prestador de serviços financeiros, nas seguintes operações abaixo descritas:

Empresa	Instrumento	Data de Início	Data de Vencimento	Saldo Devedor	Garantias	Taxa
Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos S.A.	Fiança	03/04/2017	18/02/2019	R\$ 112.515,00	Recebíveis de Duplicatas e Cartões	4,50%
Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos S.A.	Fiança	04/12/2014	04/12/2019	R\$ 255.015,00	Recebíveis de Duplicatas e Cartões	4,50%
Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos S.A.	Fiança	23/04/2015	29/04/2020	R\$ 164.715,00	Recebíveis de Duplicatas e Cartões	4,80%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	28/04/2017	30/07/2022	R\$ 226.832,85	Não há	2,50%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	14/11/2016	30/07/2022	R\$ 491.858,44	Não há	2,50%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	05/12/2016	30/07/2022	R\$ 2.164.953,27	Não há	2,25%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	13/01/2017	30/07/2022	R\$ 305.933,56	Não há	2,25%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	06/02/2017	30/07/2022	R\$ 1.170.566,19	Não há	2,50%
Localiza Fleet S.A.	Fiança	03/07/2017	30/07/2022	R\$ 1.315.022,05	Não há	4,50%
Localiza Fleet S.A.	Swap	03/04/2017	03/01/2019	R\$ 901.066,02	Não há	107%CDI (Ativo)   10,04%PRE(Passivo)
Localiza Fleet S.A.	Swap	30/05/2017	04/06/2019	R\$ 1.182.574,94	Não há	107%CDI (Ativo)   10,19%PRE (Passivo)
Localiza Franchising Brasil S.A.	Conta Garantida	12/08/2017	12/09/2017	R\$ 200.000,00	Aval	1,10%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	14/07/2017	30/07/2022	R\$ 223.400,40	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Conta Garantida	12/08/2017	12/09/2017	R\$ 300.000,00	Não há	CDI + 0,25% a.a.

Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	22/05/2017	30/07/2022	R\$ 11.854.470,97	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	CRI	24/08/2017	30/11/2024	R\$ 30.000.000,00	Hipoteca	TR + 9,5%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	28/03/2017	30/07/2022	R\$ 4.807.136,19	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	09/06/2017	30/07/2022	R\$ 2.565.804,69	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	07/06/2017	30/07/2022	R\$ 31.706,00	Não há	1,60%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	19/09/2016	30/07/2022	R\$ 9.999.997,67	Não há	2,75%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	23/06/2017	30/07/2022	R\$ 1.822.137,69	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	27/07/2017	30/07/2022	R\$ 676.487,17	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	06/02/2017	30/07/2022	R\$ 233.787,45	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	23/02/2017	30/07/2022	R\$ 2.446.636,53	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	03/07/2017	30/07/2022	R\$ 593.501,46	Não há	2,50%
Localiza Rent a Car S.A.	Fiança	28/03/2017	30/07/2022	R\$ 1.643.880,77	Não há	2,50%
Rental Brasil Administração e Participação S.A.	CCB	25/06/2014	15/06/2021	R\$ 199.988.074,13	Aval + Hipoteca	TR+ 9,5% aa (Ativo)   98,75% CDI (Passivo)
Rental Brasil Administração e Participação S.A.	Swap	25/06/2014	15/06/2021	R\$ 199.988.074,13	Aval	98,75% CDI

**Cash:** Empresas do conglomerado econômico do qual o Coordenador Líder faz parte têm grande participação no fluxo de cartões da Localiza e da Localiza Fleet, aproximadamente R\$33MM/mês na Localiza e R\$0,375MM na Localiza Fleet. Além disso, empresas do conglomerado econômico Coordenador Líder fazem uma pequena parte do fluxo de pagamentos das empresas que compõem o grupo econômico das Devedoras / Cedente.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e empresas integrantes do seu conglomerado econômico poderão contratar no futuro com as Devedoras / Cedente ou sociedades de seu grupo econômico para assessorá-las na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e as Devedoras / Cedentes.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com as Devedoras / Cedente.

#### 14.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

#### 14.4. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

O Coordenador Líder e o Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O Coordenador Líder se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de custodiante nas emissões em que atua, bem como o Custodiante presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder.

Não existe relacionamento societário entre o Coordenador Líder e o Custodiante.

#### **14.5. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE**

O Coordenador Líder participa de ofertas com o Banco Liquidante como coordenadores e participa de outras operações de mercado de capitais com o Banco Liquidante como prestador de serviços de banco liquidante.

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O Coordenador Líder se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões em que atua, bem como o Banco Liquidante presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder.

#### **14.6. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O ESCRITURADOR**

O Coordenador Líder e o Escriturador não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O Coordenador Líder se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de escriturador nas emissões em que atua, bem como o Escriturador presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder.

Não existe relacionamento societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador.

#### **14.7. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A EMISSORA**

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente desta Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, intermediação, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

A XP poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com a XP ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

#### **14.8. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E AS DEVEDORAS / CEDENTE**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a XP não mantém relacionamento com as Devedoras / Cedente. Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a XP e as Devedoras / Cedente.

Inobstante o acima descrito, a XP poderá contratar no futuro com as Devedoras / Cedente ou sociedades de seu grupo econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da XP e as Devedoras / Cedente.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da XP na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com as Devedoras / Cedente. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



#### **14.9. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Além (a) do relacionamento decorrente desta Oferta, e (b) do eventual relacionamento comercial no curso dos negócios, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Agente Fiduciário.

#### **14.10. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a XP mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante em outras séries de CRI os quais a XP atua ou atuou como coordenador.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Instituição Custodiante.

#### **14.11. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O BANCO LIQUIDANTE**

Além (a) do relacionamento decorrente desta Oferta, e (b) do eventual relacionamento comercial no curso dos negócios, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Banco Liquidante.

#### **14.12. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E O ESCRITURADOR**

Além (a) do relacionamento decorrente desta Oferta, e (b) do eventual relacionamento comercial no curso dos negócios, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Escriturador e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Escriturador.

#### **14.13. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E AS DEVEDORAS / CEDENTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém com as Devedoras / Cedente quaisquer outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e as Devedoras / Cedente.

#### **14.14. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

#### **14.15. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais. A Instituição Custodiante presta serviço de custódia em outras emissões de valores mobiliários da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **14.16. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **14.17. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O ESCRITURADOR**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o escriturador outros relacionamentos comerciais. O escriturador presta serviço de escrituração em outras emissões de valores mobiliários da Emissora

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Escriturador

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **14.18. RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS E A CEDENTE**

Além do relacionamento decorrente desta Oferta e dos Contratos de Locação, a Cedente e a Localiza Fleet são subsidiárias integrais da Localiza.

#### **14.19. RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as Devedoras/Cedente qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer vínculo societário entre as Devedoras/Cedente e o Agente Fiduciário.

#### **14.20. RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Cedente e as Devedoras mantêm com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais. A Instituição Custodiante presta serviço de custódia em outras emissões de valores mobiliários da Cedente/Devedoras.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente/Devedoras e a Instituição Custodiante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **14.21. RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E O BANCO LIQUIDANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Cedente e as Devedoras mantêm com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente/Devedoras e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **14.22. RELACIONAMENTO ENTRE AS DEVEDORAS / CEDENTE E O ESCRITURADOR**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o escriturador outros relacionamentos comerciais. O escriturador presta serviço de escrituração em outras emissões de valores mobiliários da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Escriturador.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **15. ANEXOS**

---

- ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA**
- ANEXO II - APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS**
- ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 414**
- ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**
- ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414**
- ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 583**
- ANEXO VII - CÓPIA DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO**
- ANEXO VIII - CÓPIA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**
- ANEXO IX - CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**
- ANEXO X - CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO**
- ANEXO XI - CÓPIA DA ESCRITURA DE HIPOTECA**
- ANEXO XII - CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**
- ANEXO XIII - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA LOCALIZA REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES ENCERRADO EM SETEMBRO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 DA LOCALIZA E DA LOCALIZA FLEET E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**
- ANEXO XIV - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

**ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP  
02 07 15



JUCESP PROTOCOLO  
0.602.987/15-5



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Companhia Aberta**

NIRE 35.300.157.648

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2015**

**Hora, Data, Local:** Às 18:00 horas do dia 27 de maio de 2015, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte.

**Convocação e Presença:** Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, em decorrência da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas").

**Mesa:** Presidente, Sr. Marcelo Michalúá; e Secretário, Sr. Marcelo Meth.

**Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos da *Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social*, a qual foi disponibilizada aos acionistas em conformidade com o artigo 6º, da Instrução CVM 481/09, com o objetivo de aprovar a reforma da redação do artigo 3º, do Estatuto Social, para inclusão de novos itens no objeto social da Companhia.

**Deliberações:** Após o exame e discussão, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a reforma do Estatuto Social da Companhia, a fim de implementar as alterações conforme Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social, bem como a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a ter vigência com a reação constante do Anexo I da presente ata.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Marcelo Michalúá - Presidente; Marcelo Meth - Secretário. Acionistas: RB Capital Holding S.A. (por seu Diretor Marcelo Michalúá e procurador Roberto Carlos Traballi) e RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (por seu Diretor Marcelo Meth e procurador Felipe Brito da Silva).

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.

São Paulo, 27 de maio de 2015.

  
Marcelo Meth  
Secretário



JUCESP  
02 07 15

**ANEXO I**

*(consolidado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de maio de 2015)*

**ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Companhia Aberta**

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

**Artigo 1º** - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("**Companhia**") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**").

**Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto:

- (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e
- (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.



JUCESP  
02 07 15

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

## **CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES**

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 5.996.865 (cinco milhões, novecentas e noventa e seis mil, oitocentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

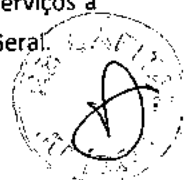
Parágrafo Segundo - Desde que realizados  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.



JUCESP  
02 07 15

### CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

### CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da



DUCESP  
02 07 15

Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

#### **Seção I** **Conselho de Administração**

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

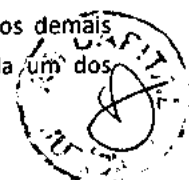
Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos



# DUCESP

## 02 07 15

demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;



JUCESP  
02 07 15

- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

## Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.





JUCESP  
02 07 15

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonerem terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e
- (iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou (c) dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais, (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),

JUCESP  
02 07 15

poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

#### **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

#### **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

JUCESP  
02 07 15

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

## CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

00 00 00  
00 00 00

**Parágrafo Primeiro** - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

## CAPÍTULO VIII

### LIQUIDACÃO

**Artigo 36** - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

## CAPÍTULO IX

### RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

**Artigo 37** – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

**Artigo 38** – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

**Parágrafo Primeiro** - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

**Parágrafo Terceiro** - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

00.000.000  
02 07 15

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.


Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

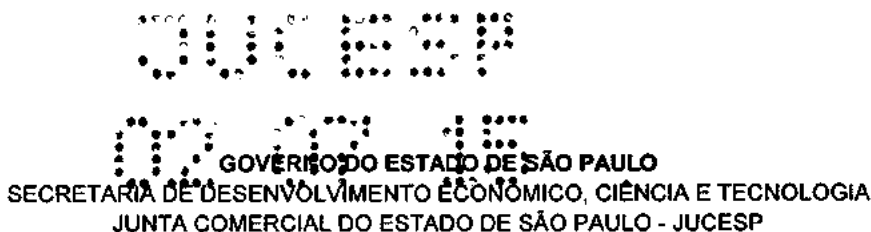
Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

## **CAPÍTULO X**

### **FORO**

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.



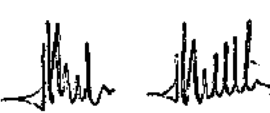


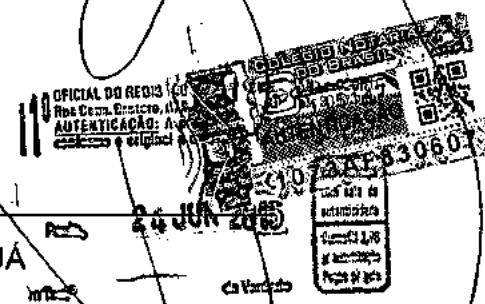
## DECLARAÇÃO

Eu, MARCELO MICHALUÁ, portador da Cédula de Identidade nº 16.323.178, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 127.314.838-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Amauri, 255 , 5 ANDAR - PARTE , Jardim Europa, São Paulo, São Paulo, CEP 01448-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

  
**MARCELO MICHALUÁ**  
 RG: 16.323.178  
**ROBERTO DA SILVA SARDINHA**  
 Escrivão Autorizado  
**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



10



**ANEXO II**

---

**APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP  
31 08 17



JUCESP PROTOCOLO  
0.859.353/17-5



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22  
NIRE 35300157648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2017

**Hora, Data, Local:** Às 10h do dia 18 de agosto de 2017, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti; e (ii) Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos. **Ordem do Dia:** Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia referentes a determinada operação de securitização de créditos imobiliários de titularidade da **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, Bairro Funcionários, CEP 31150-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.840.861/0001-18 ("**Cedente**"). **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "I", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referentes à operação de securitização de créditos imobiliários cedidos pela Cedente, com a conseguinte emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão da Companhia no valor de total de até R\$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais) ("**Operação**"), inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, celebração de aditamentos, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Assinaturas:** Presidente, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti; e Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos. **Conselheiros presentes:** Marcelo Michalua, Glauber da Cunha Santos e Adalbero de Araújo Cavalcanti.

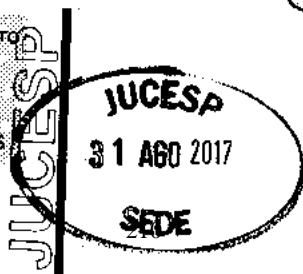
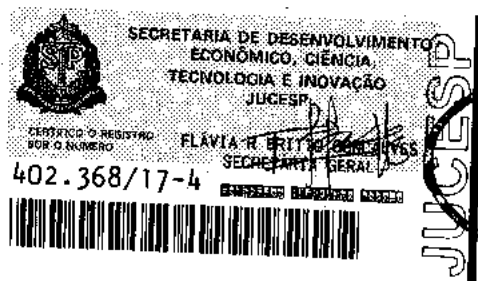
Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 18 de agosto de 2017.

Assinaturas:

Adalbero de Araújo Cavalcanti  
Conselheiro e Presidente da Mesa

Glauber da Cunha Santos  
Conselheiro e Secretário da Mesa



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56  
DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 414**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 4 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de Emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização (“Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, que foram instituídos, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004, o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.

São Paulo, 08 de dezembro de 2017.

## RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

  
 Por: \_\_\_\_\_  
 Cargo: Carolina Espindola de  
 Abreu Avancini  
 RG: 43.926.522-8 (SSP/SP)  
 CPF: 335.503.943-05

  
 Por: \_\_\_\_\_  
 Cargo: Flavia Palacios  
 Mendonça Bailune  
 RG 60.917.105-7 (SSP/SP)  
 CPF 052.718.227-37

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o n.º 18.406, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Emissora, no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª série da 1ª Emissão (“Oferta”), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que: (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; (ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá todas as informações necessárias relevantes ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; (iii) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta; e (iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.


As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”.

São Paulo, 08 de dezembro de 2017.

## RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Por:

Cargo:

  
Carolina Spindola de  
Abreu Avancini  
RG: 43.926.522-8 SSP/SP  
CPF: 365.696.243-00

Por:

Cargo:

  
Flavia Palacios  
Mendonça Ballune  
B 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.718.227-37



**ANEXO IV**

---

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS  
DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



### DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª série da 1ª Emissão ("CRI") da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 – 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 18.406 (respectivamente, "Emissora" e "Emissão"), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e, no que aplicável, com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Oferta"), vem, pela presente, **DECLARAR** que:

- a) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e integrarão o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") são ou serão suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito do CRI a ser ofertado, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e
- c) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos*"





*Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”.*

São Paulo, 07 de dezembro de 2017.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:
Felipe Weil Wilber Fixed Income	Alberto Fernandes Vice Presidente



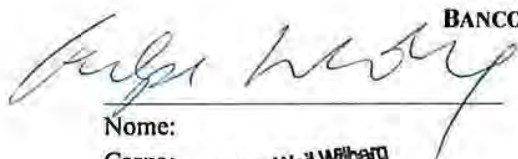


Declaração do Coordenador Líder

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão ("CRI") da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Oferta", "Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no termo de securitização de Créditos Imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*".

São Paulo, 08 de dezembro de 2017.

  
Nome:  
Cargo: **Felipe Wed Wilberg**  
**Fixed Income**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

  
Nome: **Alberto Fernandes**  
Cargo: **Vice Presidente**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO V**

---

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS  
DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Declaração do Agente Fiduciário

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão ("CRI") da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora", "Emissão" e "Oferta"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, 07 de dezembro de 2017.

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



Nome: **Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

---

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 583**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**PENTÁGONO**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

**Razão Social: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

**Endereço: Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304,  
Barra da Tijuca, CEP 22.640-102**

**Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ**

**CNPJ nº: 17.343.682/0001-38**

**Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro**

**Número do Documento de Identidade: 020.791.620-6**

**CPF nº: 109.809.047-06**

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**Número da Emissão: 1ª (primeira)**

**Número da Série: 169ª**

**Emissor: RB Capital Companhia de Securitização**

**Quantidade: 370.000 (trezentos e setenta mil)**

**Espécie: Sem Garantia**

**Classe: N/A**

**Forma: Nominativas e Escriturais**

Declara, nos termos da Instrução da CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 07 de dezembro de 2017

**Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**

*Marcelle Motta Santoro*

**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VII**

---

**CÓPIA DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



# **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

## **I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n° 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Locadora ("Locadora"); e

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.670.085/0001-55, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de locatária ("Locatária");

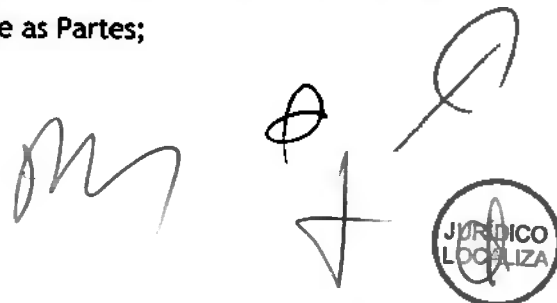
## **II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(a) a Locadora é uma sociedade que tem como objetivo (i) administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) aluguel de imóveis próprios; e (iv) estacionamento de veículos;

(b) a Locadora é a legítima proprietária do imóvel com área de 29.235 m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte ("Terreno");

(c) no Terreno a Locadora construiu um edifício comercial composto por 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório ("Empreendimento" e "Imóvel", respectivamente);

(d) o Empreendimento foi **construído** por solicitação da Locatária e para atender às suas necessidades específicas, conforme pactuado previamente entre as Partes;

The block contains three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text 'JURIDICO LOCALIZA' around a central emblem.

(e) desde o início da construção do Empreendimento, a Locadora e a Locatária já tinham entendimento de que, imediatamente quando da conclusão das obras, a Locatária locaria integralmente os seguintes andares do Imóvel: 01º, 02º, 06º, 09º ao 12º e 16º ao 25º ("Imóvel Locado"); e

(f) pelo fato de a construção do Empreendimento ter sido solicitada pela Locatária, conforme entendimentos prévios mantidos pelas Partes antes da celebração desse instrumento, foi acordado antes da construção do Empreendimento que o Imóvel Locado seria alugado por valor que levaria em consideração não apenas o valor de mercado de locação de imóveis do mesmo padrão na região, mas também a remuneração pelos investimentos realizados pela Locadora na referida construção, utilizando-se como referência o valor total dos investimentos de R\$ 238.000.000,00 (duzentos e trinta e oito milhões de reais) ("Valores Investidos").

As Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*" ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam.

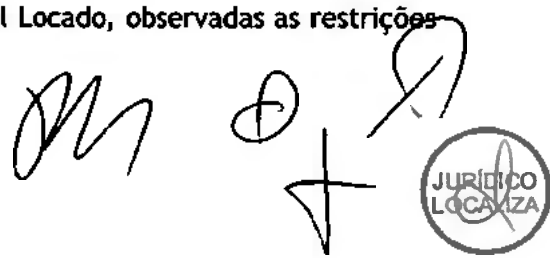
### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

1.1 Objeto: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Locadora confere à Locatária, a título de locação, nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei nº 8.245/91"), o Imóvel Locado, para que dele a Locatária possa fazer uso, observando-se os termos do presente Contrato.

1.1.1 A Locadora declara, sob as penas da lei, ser a legítima proprietária do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações ou gravames, exceto em relação à hipoteca de primeiro grau outorgada em favor do Itaú Unibanco S.A. (CNPJ/MF nº 60.701.190/4816-09).

1.2 Destinação do Imóvel Locado: O Imóvel Locado deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da Locatária, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à Locatária, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Imóvel Locado, observadas as restrições



de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1. Prazo Locatício: A locação terá início na presente data ("Data de Início do Prazo Locatício") e permanecerá em vigor até 20 de novembro de 2037.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, a imissão na posse à Locatária se deu 01 de julho de 2017, para finalização das obras e infraestrutura do Imóvel Locado, objetivando adequá-lo às suas necessidades comerciais, conforme entendimentos prévios mantidos pelas Partes anteriormente à celebração desse Contrato.

2.1.2. Fica acordado que o prazo de vigência do presente instrumento poderá ser prorrogado, a critério das partes, mediante assinatura de termo aditivo.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO ALUGUEL**

3.1. Valor do Aluguel: A Locatária se obriga a pagar à Locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$ 25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), ficando desde logo ajustado que tais parcelas deverão ser pagas, durante toda a vigência do Contrato, pontualmente, até o dia 20 de cada mês de novembro, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.

3.1.1. Pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as Partes já acordaram remuneração a ser paga pela Locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração desse Contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de utilização do Imóvel Locado entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 20 de novembro de 2018 ("Data do Primeiro Aluguel").

3.1.2. Serão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer aluguéis até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja dia útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos pela Locatária. Para fins deste Contrato, considera-se "dia útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil.



3.1.3. As Partes reconhecem que o valor do aluguel foi fixado nos termos dos entendimentos prévios firmados entre as Partes, antes da celebração do Contrato, sendo que esse valor engloba não só o valor do aluguel de mercado, considerando imóveis da região e de mesmo padrão, mas também a justa remuneração pela construção do Empreendimento.


3.2. Forma de Pagamento dos Aluguéis: Os pagamentos referentes aos aluguéis serão realizados mediante depósito bancário ou transferência eletrônica disponível - TED em conta corrente a ser indicada oportunamente pela Locadora, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta do favorecido, observado, no entanto, o disposto no item 8.2. abaixo.

3.3. Não Pagamento do Aluguel: Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta, abaixo, *pro rata temporis*.

3.3.1. O eventual recebimento de quaisquer alugueis aqui estabelecidos em atraso, isto é, recebidos após o respectivo vencimento, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância da Locadora.

3.4. Não Pagamento do Aluguel: O não pagamento do valor de qualquer um dos aluguéis nos respectivos vencimentos caracterizará infração legal e contratual, autorizando a Locadora a cobrar, imediatamente, a quantia devida, juntamente com as penalidades previstas no item 3.3. acima, sendo certo que, decorridos 10 (dez) dias do não pagamento do valor em atraso pela Locatária, poderá a Locadora, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido em sua integralidade, ajuizando-se imediatamente a ação de despejo por falta de pagamento, e/ou ações de cobrança de aluguéis e encargos.

3.5. Não Compensação: Nos termos do artigo 380 do Código Civil Brasileiro, na hipótese de Captação de Recursos prevista no item 8.2. abaixo, será vedado à Locatária compensar qualquer crédito que detenha ou venha deter em face da Locadora, inclusive aqueles relativos a multas que a Locadora lhe deva em função deste Contrato, com qualquer obrigação de pagar assumida pela Locatária em face da Locadora, em decorrência deste Contrato.



#### CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE DO ALUGUEL

4.1. Reajuste: O valor do aluguel indicado no item 3.1. acima deverá ser reajustado anualmente todo mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo disponibilizado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma do indicado no item 4.2. abaixo, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro mês de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.

4.2. Extinção do Índice: Caso o IPCA seja extinto ou considerado legalmente inaplicável a este Contrato, as Partes estabelecem, desde já, que será aplicado seu substituto legal, e caso não haja, os valores fixados neste Contrato passarão automaticamente a ser corrigidos pelo Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou, na impossibilidade de utilização deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, de comum acordo com a Locadora.

4.3. Reajuste Automático: O reajuste dos aluguéis de acordo com os critérios acima será automático, e a Locadora comunicará a Locatária o novo valor aluguel com 5 (cinco) dias de antecedência do respectivo vencimento.

4.4. Não Divulgação do Índice: Quando da ocorrência de reajustes dos aluguéis, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, a parcela será reajustada tomando-se por base a variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, sendo que não será devido qualquer acerto, quer positivo, quer negativo.

#### CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. Encargos: Responsabiliza-se a Locatária, ainda, pelo pagamento de todos os encargos locatícios que vierem a incidir sobre o Imóvel Locado objeto do presente Contrato a partir da data de celebração desse Contrato, tais como despesas relacionadas a serviços públicos instalados, prêmios de seguro e tributos relacionados ao Imóvel (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU).

The bottom right of the page contains several handwritten signatures and stamps. There are three distinct signatures in black ink. To the right of these signatures is a circular stamp with the text "JURÍDICO LOCALIZA" around the perimeter. The stamp appears to be a professional or company seal.

5.1.1. Os encargos previstos no item 5.1 acima deverão ser pagos diretamente pela Locatária, na rede bancária ou repartições públicas competentes, nos seus respectivos vencimentos, cumprindo-lhe exibir, quando e sempre que lhe for solicitado, os correspondentes comprovantes de quitação de tais encargos de locação.

5.2. Alvarás: Caberá à Locatária obter, por conta própria e às suas expensas, os alvarás e demais autorizações necessárias ao regular exercício das atividades que realizará no Imóvel Locado, eximindo a Locadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido.

5.2.1. A Locatária reconhece que o habite-se do Empreendimento não foi expedido, até a presente data, pelas autoridades competentes, e concordou em receber a posse do Imóvel Locado independentemente da expedição do habite-se ou de qualquer outra licença ou autorização governamental, tendo em vista a necessidade da Locatária de realizar as obras indicadas no item 2.1.1 acima.

5.2.2. Reconhece a Locatária que a não obtenção de qualquer autorização, alvará ou licença para o exercício de suas atividades no Imóvel Locado, incluindo especificamente o habite-se do Empreendimento, ora em fase de obtenção, não poderá ser invocada como excludente para, de qualquer forma, rescindir o presente Contrato sem o pagamento das penalidades aqui previstas, reduzir o valor do aluguel ora estipulado ou suspender seu pagamento, ou, ainda, como justificativa para o não cumprimento de quaisquer de suas obrigações contratuais.

5.3. Demais Exigência dos Poderes Públicos: A Locatária se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade por ela exercida no Imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse respeito a que comprovadamente der causa, ainda que em nome da Locadora ou de terceiros, por inobservância de tais determinações das autoridades competentes.

5.4. Seguro: A Locatária, por si ou por empresas do seu grupo econômico, obriga-se a contratar seguro contra riscos de fogo e outros danos físicos do Imóvel Locado, devendo manter o seguro vigente até o vencimento do presente Contrato.

5.4.1. Sem prejuízo do disposto acima em caso de sinistro a Locatária obriga-se: (a) reconstruir o Imóvel Locado nas mesmas condições das encontradas na Data do Início do



Prazo Locatício; e (b) continuar efetuando os pagamentos dos alugueis regularmente, independente da área que tenha sido objeto do sinistro.

#### **CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

6.1. Vistoria Inicial e Auto de Inspeção: As Partes já efetuaram a vistoria no Imóvel a fim de verificar e atestar as suas condições e características no momento inicial da locação.

6.1.1. A Locadora assume, desde já, total e exclusiva responsabilidade pela regularização do Imóvel perante a Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos, exclusivamente no que se refere à conclusão do empreendimento, tais como o “habite-se”, exceto quanto às benfeitorias eventualmente realizadas pela Locatária, conforme disposto na Cláusula Sétima abaixo. Sem prejuízo do disposto acima fica estabelecido que a não obtenção do habite-se pela Locadora não poderá ser invocada como excludente para, de qualquer forma, rescindir o presente Contrato sem o pagamento das penalidades aqui previstas, reduzir o valor do aluguel ora estipulado ou suspender seu pagamento, ou, ainda, como justificativa para o não cumprimento de quaisquer das obrigações da Locatárias estabelecidas nesse Contrato.

6.1.2. Constatada qualquer irregularidade administrativa referente ao Imóvel, fica a Locadora responsável por tomar as providências cabíveis e necessárias para saná-la no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da constatação da irregularidade, excluídos deste prazo eventuais atrasos por parte dos órgãos públicos competentes, sob pena de, não o fazendo, dar causa à rescisão contratual, sem qualquer ônus para a Locatária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS**

7.1. Benfeitorias: A Locadora, neste ato, ratifica a autorização concedida outrora para realização das obras para melhoria do Empreendimento, em decorrência dos entendimentos prévios mantidos pelas Partes anteriormente à celebração desse Contrato, bem como permite que sejam realizadas quaisquer benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias pela Locatária, sendo de responsabilidade da Locadora os custos oriundos das benfeitorias necessárias, observado o estabelecido na Cláusula 3.5 acima, e da Locatária os custos oriundos das benfeitorias úteis e voluptuárias.

7.1.1. Em caso de necessidade de demolição total ou parcial do Imóvel locado, bem como realização de obra que altere substancialmente a estrutura do Imóvel, objetivando a construção de novas benfeitorias que atendam às necessidades da Locatária, fica desde já acordado que a Locatária deverá dar ciência à Locadora, sendo que todos os valores decorrentes de tais alterações estruturais correrão a expensas da Locatária.

7.1.2. A realização de benfeitorias pela Locatária não gerará direitos de retenção ou indenizatórios, exceto na hipótese de a rescisão do presente Contrato se efetivar por culpa da Locadora. Nessa hipótese, a Locadora ficará obrigada a indenizar a Locatária por todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel a expensas da Locatária. Da mesma forma, a Locatária poderá permanecer no imóvel, exercendo direito de retenção, enquanto as benfeitorias mencionadas nesta cláusula não forem inteiramente indenizadas pela Locadora.

7.2. Retirada das Benfeitorias: Finda a locação, independente do motivo, a Locatária poderá livremente retirar do Imóvel todas as benfeitorias voluptuárias e as úteis que não alterarem a estrutura do Imóvel, incluindo, mas não se limitando aos bens móveis e aos elementos caracterizadores da marca e atividade da Locatária.

## **CLÁUSULA OITAVA - SUBLOCAÇÃO, CESSÃO DOS CRÉDITOS E ONERAÇÃO DO IMÓVEL**

8.1. Sublocação e Cessão do Contrato: A Locatária poderá livremente sublocar, ceder ou emprestar (inclusive via comodato), no todo ou em parte, o Imóvel objeto desta locação, permanecendo responsável perante a Locadora por todas as obrigações contratuais relativas à fração do imóvel sublocada, cedida ou emprestada.

8.2. Cessão de Créditos: A Locatária autoriza expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que o crédito decorrente do pagamento dos alugueis, e de eventuais encargos moratórios e multas, venha a ser cedido a terceiros, a exclusivo critério da Locadora ("Cessão de Créditos"), incluindo, sem limitação, a hipótese de obtenção de recursos junto a instituições financeiras, por meio de operações financeiras, e do mercado de capitais, de captação de recursos com terceiros e/ou os seus próprios acionistas ("Captação de Recursos").

8.2.1. Para a consecução da operação de Captação de Recursos, caso esta venha a ser realizada, a Locadora poderá ceder os créditos decorrentes do presente instrumento para, entre outros, sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário,





fundos de investimento de direitos creditórios, instituições financeiras ou companhias securitizadoras emissoras de certificados de recebíveis imobiliários ("Cessionário").

8.2.2. Na hipótese de Captação de Recursos, a critério da Locadora, caberá à Locatária pagar os aluguéis diretamente ao Cessionário, bastando, para tanto, o envio de notificação escrita pela Locadora à Locatária.

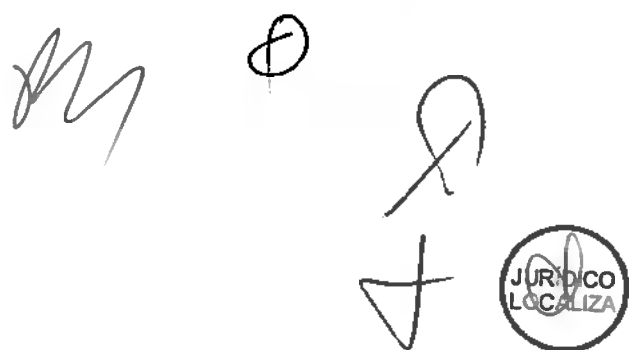
8.2.3. Efetivada a Captação de Recursos, tanto a Locadora, como a Locatária concordam que os termos e condições definidas neste Contrato, inclusive aquelas relativas ao valor da Locação, sua forma de atualização e reajuste, somente poderão ser alteradas com anuência do Cessionário.

8.2.4. A Locatária autoriza a Locadora a utilizar a logomarca da Locatária nos anúncios legais, prospecto, materiais publicitários e demais documentos elaborados no contexto da Captação de Recursos.

8.3. Oneração do Imóvel: A Locatária tem conhecimento e reconhece nada ter a opor quanto à faculdade de que goza a Locadora de, a seu exclusivo critério, onerar o Imóvel, quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de alienação fiduciária ou ainda outra forma de gravame, na hipótese de Captação de Recursos, bem como quanto à inexistência de direito de preferência para aquisição do Imóvel, em caso de excussão dos referidos ônus ou gravames. Nesse sentido, a Locatária desde já concorda que na hipótese de execução de eventual alienação fiduciária e/ou da hipoteca, a Locadora e/ou o credor fiduciário/hipotecário, poderão denunciar a(s) locação(ões) de que trata esse Contrato, obrigando-se a Locatária a desocupar o Imóvel no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do envio da comunicação pela Locadora e/ou pelo credor fiduciário/hipotecário.

## CLÁUSULA NONA - RESCISÃO E MULTA INDENIZATÓRIA

9.1. Rescisão: O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento pela Locatária, mediante simples notificação por escrito à Locadora com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observado o disposto no item 9.2 abaixo. A Locadora não poderá, em hipótese alguma, rescindir o presente Contrato antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 acima.

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with the text "JURÍDICO LOCALIZA" inside. The stamp is partially obscured by a signature.

9.2. Rescisão com Indenização Específica: Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel ora pactuado contemple o retorno dos investimentos realizados, a Locatária se obriga a indenizar a Locadora tomando por base os Valores Investidos, nos casos de: (a) rescisão do presente Contrato antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos; ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Locatária nos termos da Lei nº 8.245/91.

9.2.1 O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do presente Contrato antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.

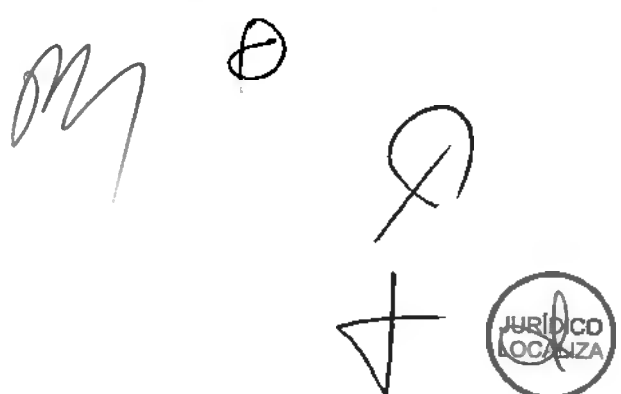
9.2.2. A indenização prevista nos itens 9.2 e 9.2.1. deverá ser paga pela Locatária no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do presente Contrato ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.

#### CLÁUSULA DÉCIMA: SUCESSÃO

10.1. Sucessão: O presente contrato obriga as Partes, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, e todas as pessoas que vierem a sub-rogar na posição de locadora, inclusive na hipótese de alienação do Imóvel, sendo que as Partes ficarão desobrigadas de quaisquer das obrigações aqui previstas, mediante anuência prévia e por escrito da outra Parte.

#### CLÁUSULA ONZE: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Direto de Preferência: Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do Imóvel Locado, observada o disposto no item 9.2 acima, a Locatária terá preferência para adquirir o Imóvel Locado, em igualdade de condições, nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, exceto no caso previsto no item 8.3. acima.

Handwritten signatures and stamps. There are three distinct handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with the text 'JURÍDICO' at the top and 'LOCALIZA' at the bottom, with a stylized signature or mark in the center.

**11.2. Vigência e Registro:** Fica autorizado, para os fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91 o registro e averbação deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis pertinente. Os custos referentes ao registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente serão arcados exclusivamente pela Locatária.

11.2.1. A Locadora se compromete, no caso de alienação do Imóvel a terceiros, a consignar no respectivo instrumento de venda e compra, a existência deste Contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições, especialmente no que diz respeito ao prazo de vigência estabelecido neste contrato, sob pena de arcar com as perdas e danos suportados pela Locatária em razão do descumprimento da obrigação aqui prevista, sem prejuízo da penalidade fixada no item 9.2 acima.

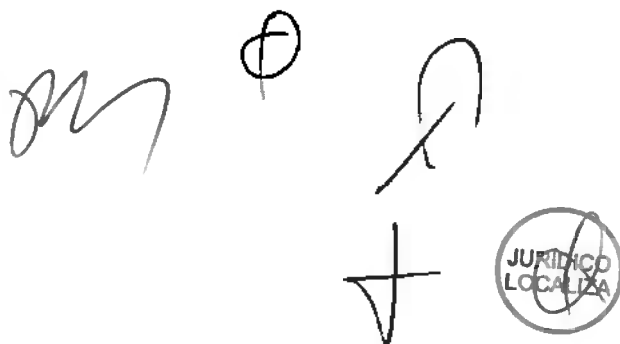
11.2.2. Caso este Contrato venha a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ficará a Locatária obrigada, ao término ou rescisão deste, total ou parcial, a requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento do referido registro. Caso a Locatária assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias contado do término ou da rescisão, ficará a Locadora autorizada a proceder o cancelamento do registro, arcando a Locatária com todos os custos incorridos pela Locadora para tanto.

## **CLÁUSULA DOZE: DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1. Entendimentos das Partes:** O presente instrumento substituirá todos os contratos e entendimentos anteriores entre as Partes a este respeito.

**12.2. Renúncia/Novação:** O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente instrumento, inclusive seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

**12.3. Obrigações Pecuniárias:** A Locatária se obriga a pagar todas as suas obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato líquidas de quaisquer tributos, despesas, retenções ou quaisquer outras responsabilidades, presentes e futuros.

The block contains several handwritten signatures and stamps. There are three distinct signatures in the upper right area. Below them, there are two more signatures, one of which appears to be a stylized 'J' or 'L'. In the bottom right corner, there is a circular stamp with the text 'JURIDICO LOCALIZA' and a signature inside it.

12.4. Capacidade e Legitimidade: Cada Parte possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas.

12.5. Celebração do Contrato: A celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada e, (c) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza.

12.6. Validade do Contrato: Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, de acordo com os seus termos.

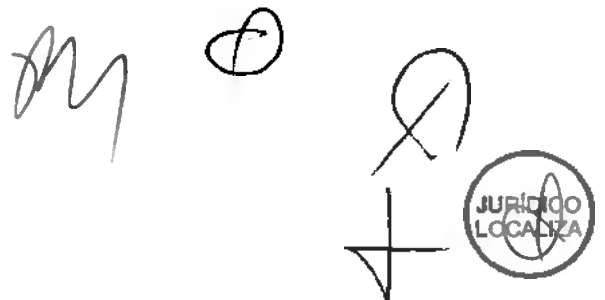
12.7. Declaração das Partes: As Partes declaram expressamente uma à outra que:

- (a) cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;
- (b) nenhuma Parte depende economicamente da outra;
- (c) nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este instrumento e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
- (d) as discussões sobre o objeto contratual deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (e) cada Parte é empresa sofisticada e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados;
- (f) as Partes foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foram assistidas por advogados na negociação.

12.8. Declaração da Locadora: Adicionalmente, a Locadora declara expressamente que:

The block contains three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text 'JURADO LOCADORA' around the perimeter and a stylized 'J' in the center.

- (a) é a legítima titular do Imóvel;
- (b) o Imóvel está completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, exceto em relação à hipoteca mencionada acima;
- (c) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel;
- (d) não tem conhecimento da existência contra o Imóvel de questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Locadora em prazo razoável, de forma que o Imóvel não será afetado;
- (e) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Locadora, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
- (f) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança do Imóvel que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato; e
- (g) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato.



The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is located in the bottom right corner and contains the text "JURÍDICO LOCALIZA" around a central logo. There are also several other handwritten marks and signatures scattered around the stamp.

### CLÁUSULA TREZE: FORO

13.1. Foro: As partes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer demandas oriundas do presente Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo indicadas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte, 22 de setembro de 2017.


   
\_\_\_\_\_  
**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

   
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

#### TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF/MF:

  
ANTONIO L. HYODO  
001.130.098-10

Nome:

CPF/MF:

  
\_\_\_\_\_  
José Amilton dos S. Júnior  
CPF: 096.562.086-40

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

### I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n° 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Locadora ("Locadora"); e

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.670.085/0001-55, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de locatária ("Locatária").

### II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) em 22 de setembro de 2017, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para fins Não Residenciais*" ("Contrato"), por meio do qual a Locadora alugou à Locatária o 01º, 02º, 06º, 09º ao 12º e 16º ao 25º andares ("Imóvel Locado") do edifício comercial composto por 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório ("Empreendimento" e "Imóvel", respectivamente), construído em terreno com área de 29.235 m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula n° 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte ("Terreno"), de propriedade da Locadora;

(b) as Partes têm interesse em alterar a data de término do Contrato e a data de pagamento dos aluguéis anuais; e

(c) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes, nomeadas e qualificadas no preâmbulo, resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Não Residenciais ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

2.1. Prazo Locatício: Em razão desse Primeiro Aditamento as Partes acordam em alterar a data do término da vigência da locação para 21 de novembro de 2037, passando a cláusula 2.1. do Contrato a vigorar com a seguinte nova redação:

*"2.1. Prazo Locatício: A locação terá início na presente data ("Data de Início do Prazo Locatício") e permanecerá em vigor até 21 de novembro de 2037."*

2.2. Data de Pagamento do Aluguel: Em razão da alteração acima, altera-se também a data de pagamento dos alugueis do Contrato para todo dia 21 de novembro de cada ano, alterando-se a Data do Primeiro Aluguel para o dia 21 de novembro de 2018, passando as cláusulas 3.1 e 3.1.1 do Contrato a vigorar com a seguinte nova redação:

*"3.1. Valor do Aluguel: A Locatária se obriga a pagar à Locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$ 25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), ficando desde logo ajustado que tais parcelas deverão ser pagas, durante toda a vigência do Contrato, pontualmente, até o dia 21 de cada mês de novembro, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.*

*3.1.1. Pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as Partes já acordaram remuneração a ser paga pela Locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração desse Contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de*





*utilização do Imóvel Locado entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 21 de novembro de 2018 ("Data do Primeiro Aluguel")."*

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO**

3.1. **Ratificação do Contrato:** Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato anteriormente firmado, que não apresentem incompatibilidade com esse Primeiro Aditamento ora firmado, as quais, neste ato, ficam ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

### **CLÁUSULA QUARTA: FORO**

4.1. **Foro:** As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer demandas oriundas do presente Primeiro Aditamento, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo indicadas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2017.

   
\_\_\_\_\_  
**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

   
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

## I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Locadora ("Locadora"); e

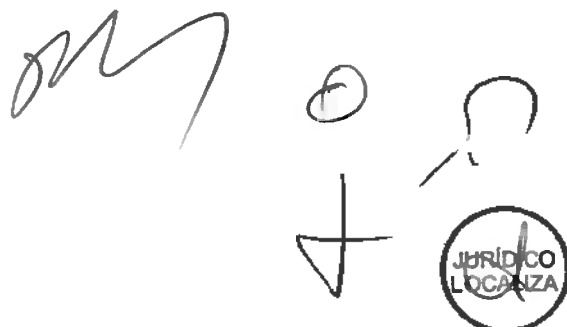
**LOCALIZA FLEET S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de locatária ("Locatária");

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de fiadora ("Fiadora")

## II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) a Locadora é uma sociedade que tem como objetivo (i) administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) aluguel de imóveis próprios; e (iv) estacionamento de veículos;

(b) a Locadora é a legítima proprietária do imóvel com área de 29.235 m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte ("Terreno");



Handwritten signatures and stamps. A large, stylized signature is visible. To its right are two circular stamps: one with a checkmark and the text 'JURÍDICO LOCALIZA', and another with a checkmark and the text 'JURÍDICO LOCALIZA'.

(c) no Terreno a Locadora construiu um edifício comercial composto por 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório ("Empreendimento" e "Imóvel", respectivamente);

(d) o Empreendimento foi construído por solicitação da Locatária e para atender às suas necessidades específicas, conforme pactuado previamente entre as Partes;

(e) desde o início da construção do Empreendimento, a Locadora e a Locatária já tinham entendimento de que, imediatamente quando da conclusão das obras, a Locatária locaria integralmente os seguintes andares do Imóvel: 03º ao 05º, 07º, 08º e 13º ao 15º ("Imóvel Locado"); e

(f) pelo fato de a construção do Empreendimento ter sido solicitada pela Locatária, conforme entendimentos prévios mantidos pelas Partes antes da celebração desse instrumento, foi acordado antes da construção do Empreendimento que o Imóvel Locado seria alugado por valor que levaria em consideração não apenas o valor de mercado de locação de imóveis do mesmo padrão na região, mas também a remuneração pelos investimentos realizados pela Locadora na referida construção, utilizando-se como referência o valor total dos investimentos de R\$ 112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais) ("Valores Investidos").

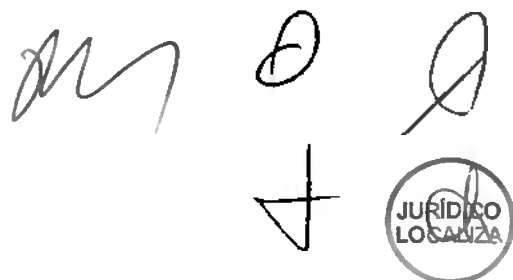
As Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*" ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam.

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

1.1 Objeto: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Locadora confere à Locatária, a título de locação, nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei nº 8.245/91"), o Imóvel Locado, para que dele a Locatária possa fazer uso, observando-se os termos do presente Contrato.

1.1.1 A Locadora declara, sob as penas da lei, ser a legítima proprietária do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações ou gravames, exceto em

The block contains three handwritten signatures in the top right corner. Below them is a circular stamp with the text "JURÍDICO LOCALIZA" and a signature inside the circle. There is also a handwritten mark resembling a stylized '4' or a cross below the stamp.

relação à hipoteca de primeiro grau outorgada em favor do Itaú Unibanco S.A. (CNPJ/MF nº 60.701.190/4816-09).

**1.2 Destinação do Imóvel Locado:** O Imóvel Locado deverá ser utilizado exclusivamente para atividade constante do objeto social da Locatária, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à Locatária, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Imóvel Locado, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

**2.1. Prazo Locatício:** A locação terá início na presente data ("Data de Início do Prazo Locatício") e permanecerá em vigor até 20 de novembro de 2037.

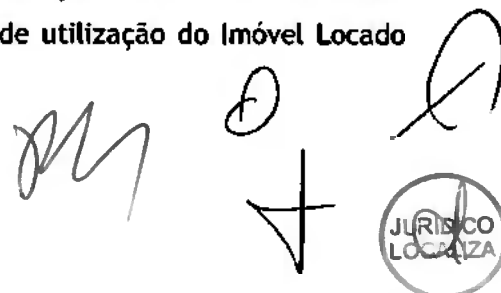
**2.1.1.** Sem prejuízo do disposto acima, a imissão na posse à Locatária se deu 01 de julho de 2017, para finalização das obras e infraestrutura do Imóvel Locado, objetivando adequá-lo às suas necessidades comerciais, conforme entendimentos prévios mantidos pelas Partes anteriormente à celebração desse Contrato.

**2.1.2.** Fica acordado que o prazo de vigência do presente instrumento poderá ser prorrogado, a critério das partes, mediante assinatura de termo aditivo.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO ALUGUEL**

**3.1. Valor do Aluguel:** A Locatária se obriga a pagar à Locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$ 11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), ficando desde logo ajustado que tais parcelas deverão ser pagas, durante toda a vigência do Contrato, pontualmente, até o dia 20 de cada mês de novembro, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.

**3.1.1.** Pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as Partes já acordaram remuneração a ser paga pela Locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração desse Contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de utilização do Imóvel Locado

The block contains three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "JURISCO LOCAIZA" inside. The stamp is partially obscured by the signatures.

entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 20 de novembro de 2018 ("Data do Primeiro Aluguel").

3.1.2. Serão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer aluguéis até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja dia útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos pela Locatária. Para fins deste Contrato, considera-se "dia útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil.

3.1.3. As Partes reconhecem que o valor do aluguel foi fixado nos termos dos entendimentos prévios firmados entre as Partes, antes da celebração do Contrato, sendo que esse valor engloba não só o valor do aluguel de mercado, considerando imóveis da região e de mesmo padrão, mas também a justa remuneração pela construção do Empreendimento.

3.2. Forma de Pagamento dos Aluguéis: Os pagamentos referentes aos aluguéis serão realizados mediante depósito bancário ou transferência eletrônica disponível - TED em conta corrente a ser indicada oportunamente pela Locadora, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta do favorecido, observado, no entanto, o disposto no item 8.2. abaixo.

3.3. Não Pagamento do Aluguel: Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta, abaixo, *pro rata temporis*.

3.3.1. O eventual recebimento de quaisquer alugueis aqui estabelecidos em atraso, isto é, recebidos após o respectivo vencimento, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância da Locadora.

3.4. Não Pagamento do Aluguel: O não pagamento do valor de qualquer um dos aluguéis nos respectivos vencimentos caracterizará infração legal e contratual, autorizando a Locadora a cobrar, imediatamente, a quantia devida, juntamente com as penalidades previstas no item 3.3. acima, sendo certo que, decorridos 10 (dez) dias do não pagamento do valor em atraso pela Locatária, poderá a Locadora, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido

The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are two smaller circular marks, possibly initials or stamps. Below these, there is a large, stylized signature. In the bottom right corner, there is a circular stamp with the text "JURÍDICO LOCAÇÃO" inside.

em sua integralidade, ajuizando-se imediatamente a ação de despejo por falta de pagamento, e/ou ações de cobrança de aluguéis e encargos.

3.5. Não Compensação: Nos termos do artigo 380 do Código Civil Brasileiro, na hipótese de Captação de Recursos prevista no item 8.2. abaixo, será vedado à Locatária compensar qualquer crédito que detenha ou venha deter em face da Locadora, inclusive aqueles relativos a multas que a Locadora lhe deva em função deste Contrato, com qualquer obrigação de pagar assumida pela Locatária em face da Locadora, em decorrência deste Contrato.

3.6. Fiança: A Fiadora constitui-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Locatária no âmbito do presente Contrato, de forma solidária, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação ("Fiança").

3.6.1. A Fiadora, neste ato (i) renuncia expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconhece que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeia a Locatária como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada.

3.6.2. A Fiadora deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança no Brasil, no lugar indicado pela Locadora ou pelo Cessionário (conforme abaixo definido), caso o presente Contrato seja objeto da Cessão de Créditos (conforme abaixo definido), e conforme as instruções por eles dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes. As obrigações garantidas serão cumpridas pela Fiadora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Locatária em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Locatária.

3.6.3. A Fiadora poderá ser demandada até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das obrigações garantidas.

The block contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are two smaller, circular signatures. Below these, there is a large, stylized signature. In the bottom right corner, there is a circular stamp with the text "JURÍDICO" and "LOCATÁRIA" inside, and a signature over it.

3.6.4. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as obrigações garantidas.

3.6.5. Em qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de todas as obrigações assumidas pela Locatária no âmbito do presente Contrato, a Fiadora pagará à Locadora ou ao Cessionário, caso o presente Contrato seja objeto da Cessão de Créditos (conforme abaixo definido), os valores devidos no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito da Locadora ou do Cessionário, conforme o caso.

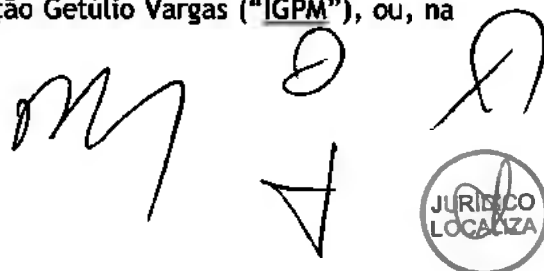
3.6.6. A Fiadora sub-rogar-se-á, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias da Locadora ou do Cessionário, conforme o caso, em relação à dívida da Locatária, sendo que a subrrrogação somente será eficaz após a liquidação integral do valor dos aluguéis em atraso.

3.6.7. A Fiadora por este ato concorda que a fiança estabelecida na presente Cláusula 3.6 permanecerá plenamente válida e eficaz em caso de implementação da operação de Captação de Recursos prevista na Cláusula 8.2 abaixo, permanecendo a Fiadora obrigada, nesse caso, perante o Cessionário dos créditos oriundos do presente Contrato.

#### CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE DO ALUGUEL

4.1. Reajuste: O valor do aluguel indicado no item 3.1. acima deverá ser reajustado anualmente todo mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo disponibilizado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma do indicado no item 4.2. abaixo, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro mês de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.

4.2. Extinção do Índice: Caso o IPCA seja extinto ou considerado legalmente inaplicável a este Contrato, as Partes estabelecem, desde já, que será aplicado seu substituto legal, e caso não haja, os valores fixados neste Contrato passarão automaticamente a ser corrigidos pelo Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou, na

The block contains three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "JURISCO LOCALIZA" inside. The stamp is partially obscured by the signatures.



impossibilidade de utilização deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, de comum acordo com a Locadora.

4.3. Reajuste Automático: O reajuste dos aluguéis de acordo com os critérios acima será automático, e a Locadora comunicará a Locatária o novo valor aluguel com 5 (cinco) dias de antecedência do respectivo vencimento.

4.4. Não Divulgação do Índice: Quando da ocorrência de reajustes dos aluguéis, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, a parcela será reajustada tomando-se por base a variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, sendo que não será devido qualquer acerto, quer positivo, quer negativo.

#### CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. Encargos: Responsabiliza-se a Locatária, ainda, pelo pagamento de todos os encargos locatícios que vierem a incidir sobre o Imóvel Locado objeto do presente Contrato a partir da data de celebração desse Contrato, tais como despesas relacionadas a serviços públicos instalados, prêmios de seguro e tributos relacionados ao Imóvel (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU).

5.1.1. Os encargos previstos no item 5.1 acima deverão ser pagos diretamente pela Locatária, na rede bancária ou repartições públicas competentes, nos seus respectivos vencimentos, cumprindo-lhe exibir, quando e sempre que lhe for solicitado, os correspondentes comprovantes de quitação de tais encargos de locação.

5.2. Alvarás: Caberá à Locatária obter, por conta própria e às suas expensas, os alvarás e demais autorizações necessárias ao regular exercício das atividades que realizará no Imóvel Locado, eximindo a Locadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido.

5.2.1. A Locatária reconhece que o habite-se do Empreendimento não foi expedido, até a presente data, pelas autoridades competentes, e concordou em receber a posse do Imóvel Locado independentemente da expedição do habite-se ou de qualquer outra licença ou autorização governamental, tendo em vista a necessidade da Locatária de realizar as obras indicadas no item 2.1.1 acima.



5.2.2. Reconhece a Locatária que a não obtenção de qualquer autorização, alvará ou licença para o exercício de suas atividades no Imóvel Locado, incluindo especificamente o habite-se do Empreendimento, ora em fase de obtenção, não poderá ser invocada como excludente para, de qualquer forma, rescindir o presente Contrato sem o pagamento das penalidades aqui previstas, reduzir o valor do aluguel ora estipulado ou suspender seu pagamento, ou, ainda, como justificativa para o não cumprimento de quaisquer de suas obrigações contratuais.

5.3. Demais Exigência dos Poderes Públicos: A Locatária se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade por ela exercida no Imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse respeito a que comprovadamente der causa, ainda que em nome da Locadora ou de terceiros, por inobservância de tais determinações das autoridades competentes.

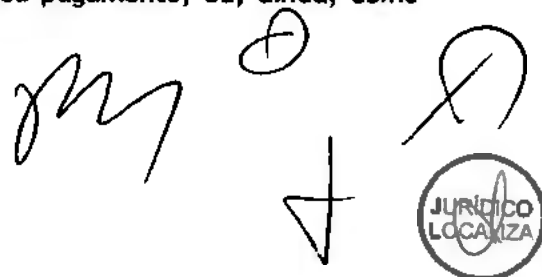
5.4. Seguro: A Locatária, por si ou por empresas do seu grupo econômico, obriga-se a contratar seguro contra riscos de fogo e outros danos físicos do Imóvel Locado, devendo manter o seguro vigente até o vencimento do presente Contrato.

5.4.1. Sem prejuízo do disposto acima em caso de sinistro a Locatária obriga-se: (a) reconstruir o Imóvel Locado nas mesmas condições das encontradas na Data do Início do Prazo Locatício; e (b) continuar efetuando os pagamentos dos alugueis regularmente, independente da área que tenha sido objeto do sinistro.

## CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Vistoria Inicial e Auto de Inspeção: As Partes já efetuaram a vistoria no Imóvel a fim de verificar e atestar as suas condições e características no momento inicial da locação.

6.1.1. A Locadora assume, desde já, total e exclusiva responsabilidade pela regularização do Imóvel perante a Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos, exclusivamente no que se refere à conclusão do empreendimento, tais como o "habite-se", exceto quanto às benfeitorias eventualmente realizadas pela Locatária, conforme disposto na Cláusula Sétima abaixo. Sem prejuízo do disposto acima fica estabelecido que a não obtenção do habite-se pela Locadora não poderá ser invocada como excludente para, de qualquer forma, rescindir o presente Contrato sem o pagamento das penalidades aqui previstas, reduzir o valor do aluguel ora estipulado ou suspender seu pagamento, ou, ainda, como



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page. There are three distinct signatures. Below them is a circular stamp with the text "JURIDICO LOCALIZA" and a signature inside it.

justificativa para o não cumprimento de quaisquer das obrigações da Locatárias estabelecidas nesse Contrato.

6.1.2. Constatada qualquer irregularidade administrativa referente ao Imóvel, fica a Locadora responsável por tomar as providências cabíveis e necessárias para saná-la no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da constatação da irregularidade, excluídos deste prazo eventuais atrasos por parte dos órgãos públicos competentes, sob pena de, não o fazendo, dar causa à rescisão contratual, sem qualquer ônus para a Locatária.

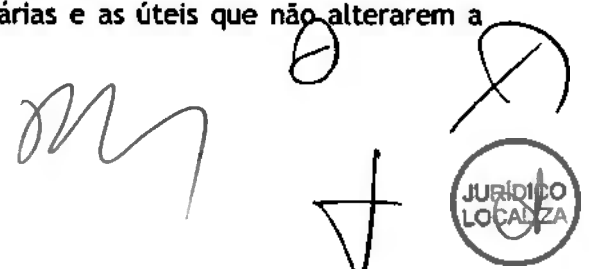
## **CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS**

7.1. Benfeitorias: A Locadora, neste ato, ratifica a autorização concedida outrora para realização das obras para melhoria do Empreendimento, em decorrência dos entendimentos prévios mantidos pelas Partes anteriormente à celebração desse Contrato, bem como permite que sejam realizadas quaisquer benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias pela Locatária, sendo de responsabilidade da Locadora os custos oriundos das benfeitorias necessárias, observado o estabelecido na Cláusula 3.5 acima, e da Locatária os custos oriundos das benfeitorias úteis e voluptuárias.

7.1.1. Em caso de necessidade de demolição total ou parcial do Imóvel locado, bem como realização de obra que altere substancialmente a estrutura do Imóvel, objetivando a construção de novas benfeitorias que atendam às necessidades da Locatária, fica desde já acordado que a Locatária deverá dar ciência à Locadora, sendo que todos os valores decorrentes de tais alterações estruturais correrão a expensas da Locatária.

7.1.2. A realização de benfeitorias pela Locatária não gerará direitos de retenção ou indenizatórios, exceto na hipótese de a rescisão do presente Contrato se efetivar por culpa da Locadora. Nessa hipótese, a Locadora ficará obrigada a indenizar a Locatária por todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel a expensas da Locatária. Da mesma forma, a Locatária poderá permanecer no imóvel, exercendo direito de retenção, enquanto as benfeitorias mencionadas nesta cláusula não forem inteiramente indenizadas pela Locadora.

7.2. Retirada das Benfeitorias: Finda a locação, independente do motivo, a Locatária poderá livremente retirar do Imóvel todas as benfeitorias voluptuárias e as úteis que não alterarem a

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page. There are three distinct signatures. Below them is a circular stamp with the text "JURÍDICO LOCALIZA" inside. To the left of the stamp is a large handwritten checkmark or 'V'.

estrutura do Imóvel, incluindo, mas não se limitando aos bens móveis e aos elementos caracterizadores da marca e atividade da Locatária.

## CLÁUSULA OITAVA - SUBLOCAÇÃO, CESSÃO DOS CRÉDITOS E ONERAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Sublocação e Cessão do Contrato: A Locatária poderá livremente sublocar, ceder ou emprestar (inclusive via comodato), no todo ou em parte, o Imóvel objeto desta locação, permanecendo responsável perante a Locadora por todas as obrigações contratuais relativas à fração do imóvel sublocada, cedida ou emprestada.

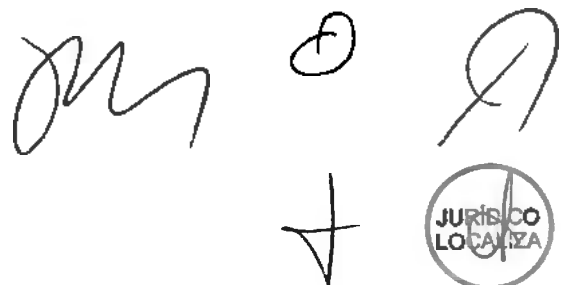
8.2. Cessão de Créditos: A Locatária autoriza expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que o crédito decorrente do pagamento dos aluguéis, e de eventuais encargos moratórios e multas, venha a ser cedido a terceiros, a exclusivo critério da Locadora ("Cessão de Créditos"), incluindo, sem limitação, a hipótese de obtenção de recursos junto a instituições financeiras, por meio de operações financeiras, e do mercado de capitais, de captação de recursos com terceiros e/ou os seus próprios acionistas ("Captação de Recursos").

8.2.1. Para a consecução da operação de Captação de Recursos, caso esta venha a ser realizada, a Locadora poderá ceder os créditos decorrentes do presente instrumento para, entre outros, sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento de direitos creditórios, instituições financeiras ou companhias securitizadoras emissoras de certificados de recebíveis imobiliários ("Cessionário").

8.2.2. Na hipótese de Captação de Recursos, a critério da Locadora, caberá à Locatária pagar os aluguéis diretamente ao Cessionário, bastando, para tanto, o envio de notificação escrita pela Locadora à Locatária.

8.2.3. Efetivada a Captação de Recursos, tanto a Locadora, como a Locatária concordam que os termos e condições definidas neste Contrato, inclusive aquelas relativas ao valor da Locação, sua forma de atualização e reajuste, somente poderão ser alteradas com anuência do Cessionário.

8.2.4. A Locatária autoriza a Locadora a utilizar a logomarca da Locatária nos anúncios legais, prospecto, materiais publicitários e demais documentos elaborados no contexto da Captação de Recursos.

The block contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. To its right are two smaller circular stamps, each containing a single letter. Below these, there is a large handwritten 'A' and a circular stamp with the text 'JURISCO LOCALIZA' and a signature inside.

8.3. Oneração do Imóvel: A Locatária tem conhecimento e reconhece nada ter a opor quanto à faculdade de que goza a Locadora de, a seu exclusivo critério, onerar o Imóvel, quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de alienação fiduciária ou ainda outra forma de gravame, na hipótese de Captação de Recursos, bem como quanto à inexistência de direito de preferência para aquisição do Imóvel, em caso de excussão dos referidos ônus ou gravames. Nesse sentido, a Locatária desde já concorda que na hipótese de execução de eventual alienação fiduciária e/ou da hipoteca, a Locadora e/ou o credor fiduciário/hipotecário, poderão denunciar a(s) locação(ões) de que trata esse Contrato, obrigando-se a Locatária a desocupar o Imóvel no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do envio da comunicação pela Locadora e/ou pelo credor fiduciário/hipotecário.

#### CLÁUSULA NONA - RESCISÃO E MULTA INDENIZATÓRIA

9.1. Rescisão: O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento pela Locatária, mediante simples notificação por escrito à Locadora com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observado o disposto no item 9.2 abaixo. A Locadora não poderá, em hipótese alguma, rescindir o presente Contrato antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 acima.

9.2. Rescisão com Indenização Específica: Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel ora pactuado contemple o retorno dos investimentos realizados, a Locatária se obriga a indenizar a Locadora tomando por base os Valores Investidos, nos casos de: (a) rescisão do presente Contrato antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos; ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Locatária nos termos da Lei nº 8.245/91.

9.2.1 O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do presente Contrato antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.

The block contains several handwritten marks and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. To its right is a small circle with a dot inside. Further right is a larger circle containing a checkmark. Below these, there is a large, stylized signature. In the bottom right corner, there is a circular stamp with the text "JURIDICO LOCALIZA" around a central logo.

9.2.2. A indenização prevista nos itens 9.2 e 9.2.1. deverá ser paga pela Locatária no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do presente Contrato ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: SUCESSÃO**

10.1. Sucessão: O presente contrato obriga as Partes, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, e todas as pessoas que vierem a sub-rogar na posição de locadora, inclusive na hipótese de alienação do Imóvel, sendo que as Partes ficarão desobrigadas de quaisquer das obrigações aqui previstas, mediante anuência prévia e por escrito da outra Parte.

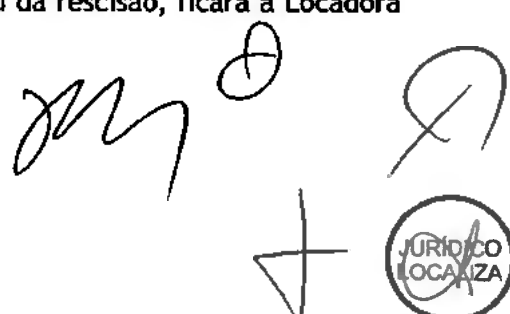
#### **CLÁUSULA ONZE: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

11.1. Direto de Preferência: Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do Imóvel Locado, observada o disposto no item 9.2 acima, a Locatária terá preferência para adquirir o Imóvel Locado, em igualdade de condições, nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, exceto no caso previsto no item 8.3. acima.

11.2. Vigência e Registro: Fica autorizado, para os fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91 o registro e averbação deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis pertinente. Os custos referentes ao registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente serão arcados exclusivamente pela Locatária.

11.2.1. A Locadora se compromete, no caso de alienação do Imóvel a terceiros, a consignar no respectivo instrumento de venda e compra, a existência deste Contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições, especialmente no que diz respeito ao prazo de vigência estabelecido neste contrato, sob pena de arcar com as perdas e danos suportados pela Locatária em razão do descumprimento da obrigação aqui prevista, sem prejuízo da penalidade fixada no item 9.2 acima.

11.2.2. Caso este Contrato venha a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ficará a Locatária obrigada, ao término ou rescisão deste, total ou parcial, a requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento do referido registro. Caso a Locatária assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias contado do término ou da rescisão, ficará a Locadora

The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. One signature is a large, stylized 'M' with a circle above it. Another is a simple 'J' or 'L' shape. A third is a circular stamp with the text 'JURIDICO LOCALIZA' inside. There are also some other scribbles and marks.

autorizada a proceder o cancelamento do registro, arcando a Locatária com todos os custos incorridos pela Locadora para tanto.

## **CLÁUSULA DOZE: DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. Entendimentos das Partes: O presente instrumento substituirá todos os contratos e entendimentos anteriores entre as Partes a este respeito.

12.2. Renúncia/Novação: O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente instrumento, inclusive seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

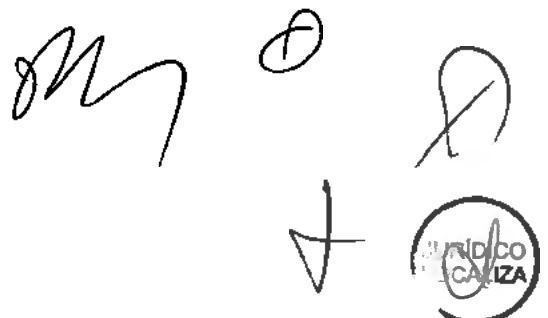
12.3. Obrigações Pecuniárias: A Locatária se obrigada a pagar todas as suas obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato líquidas de quaisquer tributos, despesas, retenções ou quaisquer outras responsabilidades, presentes e futuros.

12.4. Capacidade e Legitimidade: Cada Parte possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas.

12.5. Celebração do Contrato: A celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada e, (c) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza.

12.6. Validade do Contrato: Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, de acordo com os seus termos.

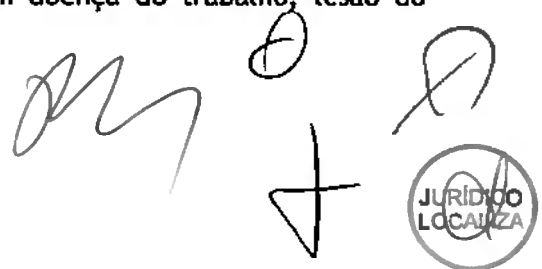
12.7. Declaração das Partes: As Partes declaram expressamente uma à outra que:

The block contains several handwritten signatures and stamps. There are three distinct signatures at the top. Below them, on the right, is a circular stamp with the text "ARND CO CALIZA" inside. To the left of this stamp is another handwritten mark that looks like a stylized 'J' or 'L'.

- (a) cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;
- (b) nenhuma Parte depende economicamente da outra;
- (c) nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este instrumento e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
- (d) as discussões sobre o objeto contratual deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (e) cada Parte é empresa sofisticada e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados;
- (f) as Partes foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foram assistidas por advogados na negociação.

12.8. Declaração da Locadora: Adicionalmente, a Locadora declara expressamente que:

- (a) é a legítima titular do Imóvel;
- (b) o Imóvel está completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, exceto em relação à hipoteca mencionada acima;
- (c) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel;
- (d) não tem conhecimento da existência contra o Imóvel de questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with the text 'JURÍDICO LOCALIZA' inside. The stamp is partially obscured by the signatures.



trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Locadora em prazo razoável, de forma que o Imóvel não será afetado;

(e) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Locadora, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;

(f) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança do Imóvel que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato; e

(g) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato.

#### CLÁUSULA TREZE: FORO

13.1. Foro: As partes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer demandas oriundas do presente Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo indicadas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte, 22 de setembro de 2017.

The block contains several handwritten signatures and stamps. At the top right, there is a large, stylized signature. Below it, there is a circular stamp with the text "JURIDICO LOCALIZA" inside. To the left of this stamp, there is another handwritten mark that looks like a stylized 'A' or a signature. The overall appearance is that of a legal document's signature section.

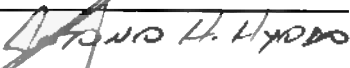
[Página de assinatura do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado entre a Rental Brasil Administração e Participação S.A., Localiza Fleet S.A. e Localiza Rent a Car S.A., em 22 de setembro de 2017]

  
\_\_\_\_\_  
**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA FLEET S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **ANTONIO H. HYODO**  
CPF/MF: **001.130.098-10**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **José Amilton dos S. Júnior**  
CPF/MF: **095.562.086-40**



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

**I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes ("Partes"):

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n° 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Locadora ("Locadora");

**LOCALIZA FLEET S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, n° 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.286.479/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de locatária ("Locatária"); e

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.670.085/0001-55, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de fiadora ("Fiadora").

**II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(a) em 22 de setembro de 2017, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para fins Não Residenciais*" ("Contrato"), por meio do qual a Locadora alugou à Locatária o 03° ao 05°, 07°, 08° e 13° ao 15° andares ("Imóvel Locado") do edifício comercial composto por 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório ("Empreendimento" e "Imóvel", respectivamente), construído em terreno com área de 29.235 m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula n° 120.387, registrado no 5° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte ("Terreno"), de propriedade da Locadora;



- (b) as Partes têm interesse em alterar a data de término do Contrato, a data de pagamento dos alugueis anuais, bem como a data para cumprimento da fiança pela Fiadora; e
- (c) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes, nomeadas e qualificadas no preâmbulo, resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Não Residenciais ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato.


#### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

2.1. Prazo Locatício: Em razão desse Primeiro Aditamento as Partes acordam em alterar a data do término da vigência da locação para 21 de novembro de 2037, passando a cláusula 2.1. do Contrato a vigorar com a seguinte nova redação:

*"2.1. Prazo Locatício: A locação terá início na presente data ("Data de Início do Prazo Locatício") e permanecerá em vigor até 21 de novembro de 2037."*

2.2. Data de Pagamento do Aluguel: Em razão da alteração acima, altera-se também a data de pagamento dos alugueis do Contrato para todo dia 21 de novembro de cada ano, alterando-se a Data do Primeiro Aluguel para o dia 21 de novembro de 2018, passando as cláusulas 3.1 e 3.1.1 do Contrato a vigorar com a seguinte nova redação:

*"3.1. Valor do Aluguel: A Locatária se obriga a pagar à Locadora, a título de aluguel, parcelas anuais no valor de R\$ 11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), ficando desde logo ajustado que tais parcelas deverão ser pagas,*



*durante toda a vigência do Contrato, pontualmente, até o dia 21 de cada mês de novembro, observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo.*

*3.1.1. Pelo período contado desde a imissão na posse até o período que se encerra ao final de outubro de 2017 as Partes já acordaram remuneração a ser paga pela Locatária, nos termos de entendimentos prévios mantidos antes da celebração desse Contrato. Nesse sentido, o 1º (primeiro aluguel) compreenderá o período de utilização do Imóvel Locado entre novembro de 2017 e outubro de 2018, vencendo-se o primeiro aluguel anual no dia 21 de novembro de 2018 ("Data do Primeiro Aluguel")."*

2.3. **Fiança:** As Partes concordam que a Fiadora deverá adimplir com as obrigações constantes da fiança outorgada no Contrato no mesmo dia do inadimplemento da Locatária, e independente de recebimento de prévia notificação, passando a cláusula 3.6.5 do Contrato a vigorar com a seguinte nova redação:

*"3.6.5. Em qualquer hipótese de insuficiência de pagamento das obrigações assumidas pela Locatária no âmbito do presente Contrato, a Fiadora pagará à Locadora ou ao Cessionário, caso o presente Contrato seja objeto da Cessão de Créditos (conforme abaixo definido), os valores devidos no mesmo dia do descumprimento de determinada obrigação, independente do recebimento de notificação neste sentido."*

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO**

3.1. **Ratificação do Contrato:** Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato anteriormente firmado, que não apresentem incompatibilidade com esse Primeiro Aditamento ora firmado, as quais, neste ato, ficam ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

### **CLÁUSULA QUARTA: FORO**

4.1. **Foro:** As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer demandas oriundas do presente Primeiro Aditamento, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo indicadas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte, 18 e dezembro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA FLEET S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF:



**ANEXO VIII**

---

**CÓPIA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## **Laudo de Avaliação**

### **Edifício Sede Localiza**

### **LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

Setembro de 2017

Laudo 6.281/17



21 de setembro de 2017

Localiza Rent a car SA

Referência: Laudo de Avaliação do Edifício Sede da companhia Localiza Rent a Car S.A.

Endereço: Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377 – Cachoeirinha – Belo Horizonte, MG.

De acordo com a proposta nº5.391/2017, assinada em 29 de agosto de 2017, a Colliers vistoriou o imóvel mencionado acima, na data de 1º de setembro de 2017 e realizou análise no imóvel a fim de estimar o valor de mercado para locação do empreendimento através do método comparativo direto considerando-se o perfil multiusuário, o valor de locação com construção ajustada e o valor de investimento da propriedade através do método de Fluxo de Caixa Descontado. Com base nas análises realizadas, os valores do empreendimento para o mês de setembro de 2017 foram estimados em:

**Valor de locação com perfil multiusuário:**

**R\$ 1.950.000,00/mês (Um milhão e novecentos e cinquenta mil reais por mês)**

**Valor de locação com construção ajustada:**

**Mínimo: R\$ 2.960.000,00/mês (Dois milhões novecentos e sessenta reais por mês)**

**Máximo: R\$ 3.110.000,00/mês (Três milhões cento e dez mil reais por mês)**

**Valor de investimento:**

**R\$ 385.000.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco milhões de reais)**

Na hipótese de ocorrer dúvidas sobre a avaliação e/ou metodologia, a Colliers está à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL.

CREA 0931874

**Cópia Digital**

Paula Casarini, MRICS

CREA 5.060.339.429/D

Vice-presidente

São Paulo & CIVAS

**Cópia Digital**

Daniel Jackel, MRICS

RG: 53.081.856-5

Executive Manager

Valuation & Advisory Services

<b>1. SUMÁRIO EXECUTIVO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....</b>	<b>6</b>
3.1 ASPECTO DE LOCALIZAÇÃO .....	6
3.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	7
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE.....</b>	<b>9</b>
4.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO .....	9
4.2 ZONEAMENTO .....	10
4.3 DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO.....	12
<b>5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....</b>	<b>13</b>
<b>6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....</b>	<b>15</b>
6.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS .....	15
6.2 VALOR DE LOCAÇÃO.....	15
6.2.1 Metodologia .....	15
6.2.2 Elementos Comparativos .....	15
6.2.3 Tratamento Por Fatores .....	16
6.2.4 Situação Paradigma .....	20
6.2.5 Valor Unitário De Locação .....	21
6.2.6 Valor De Locação para Perfil Multiusuário.....	21
6.2.7 Valor De Locação com Construção Ajustada .....	22
6.3 VALOR DE INVESTIMENTO.....	23
6.3.1 METODOLOGIA.....	23
6.3.2 Premissas adotadas .....	23
6.3.2.1 Receita projetada .....	23
6.3.2.2 Despesas projetadas.....	24
6.3.2.3 Fluxo de caixa .....	24
6.3.3 Valor do ativo.....	26
<b>7. TERMO DE ENCERRAMENTO.....</b>	<b>27</b>
<b>RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>29</b>
<b>ELEMENTOS COMPARATIVOS.....</b>	<b>40</b>
<b>TRATAMENTOS POR FATORES.....</b>	<b>43</b>
<b>ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....</b>	<b>47</b>
<b>DOCUMENTOS.....</b>	<b>51</b>
<b>PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....</b>	<b>63</b>



## 1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Propriedade localizada na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377 - Cachoeirinha  
Belo Horizonte - BH

Metodologia(s) utilizada(s)	: Método da capitalização da renda (FCD) e Método comparativo de dados de mercado
Propósito da avaliação	: Avaliação do ativo com premissas especiais
Nome da propriedade	: Edifício Sede Localiza
Tipologia da propriedade	: Escritório
Solicitante	: Localiza rent a car S.A.
Participação no ativo	: 100,00%
<b>Sumário Executivo - Método comparativo:</b>	
Número de elementos comparativos	: 6
Valor unitário homogeneizado	: R\$ 73,80 /m² de área privativa
Área privativa total do edifício	: 26.448,68 m²
Valor de mercado de locação do edifício no perfil multiusuário	: <b>R\$ 1.950.000,00 / mês</b>
<b>Sumário Executivo - Método da capitalização da renda:</b>	
<b>Principais indicadores</b>	
Valor de locação adotado	: R\$ 3.200.000,00 / mês
Início do contrato	: setembro-17
Término do contrato	: novembro-37
<b>Valor final</b>	<b>: R\$ 385.000.000,00</b>
Valor unitário	: R\$ 14.556,49 /m² de área privativa
<b>Parâmetros financeiros</b>	
Taxa de desconto	: 10,00% a.a.
Terminal cap. rate	: 9,50% a.a.
Data da inspeção	: 01-set-17
Data-base	: setembro-17

## LOCALIZA RENT A CAR SA



## Informações da propriedade

Nome da propriedade	Edifício Sede Localiza
Endereço	Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377 - Cachoeirinha Belo Horizonte - BH
Data de construção	jul-17
Condição atual da construção	Excelente

## Dados da propriedade

Área de terreno (m²)	29.235,00
Área total construída (m²)	58.771,02
Densidade de ocupação	2,01
Potencial para expansão	Não
Zoneamento	Zona de Adensamento

## Análise do Fluxo de Caixa Descontado

Período de análise	10 anos
Taxa de desconto (a.a.)	10,00%
Terminal Cap. Rate (a.a.)	9,50%
Inflação	0,00%

## Valor Final

Valor final estimado	<b>R\$ 385.000.000,00</b>
Data-base	setembro-17
Cap Rate de entrada (a.a.)	9,97%
Múltiplo do NOI	10,03



## 2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a Proposta nº 5391/2017, a Colliers International do Brasil (“Colliers”) realizou a avaliação do imóvel comercial localizado na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 377 – Cachoeirinha – Belo Horizonte, MG, para a data-base de setembro de 2017 para Localiza Rent a Car S.A., doravante chamada “CLIENTE”.

De acordo com a proposta mencionada acima e aceita pelo CLIENTE, a Colliers entende que o CLIENTE necessitava de uma avaliação para estimar o valor de mercado de locação, o valor de locação com construção ajustada e o valor de investimento do referido imóvel localizado em Belo Horizonte – MG. Para isso, foram solicitados documentos (expostos nos anexos deste laudo) ao CLIENTE e realizada visita técnica ao imóvel e à região onde se localiza, pesquisas e entrevistas com participantes do mercado e órgãos públicos, realização de cálculos e a elaboração deste relatório que contém toda a informação verificada e os cálculos realizados.

Foram consideradas na avaliação as práticas e padrões profissionais aplicáveis de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* - “RICS” e nas normas do *International Valuation Standards Council* - “IVSC” –, nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work*, 102 – *Implementation* e 103 – *Reporting*.

Nessa avaliação, foi utilizada como base a definição de Valor de Investimento definido pelo *Red Book*, traduzido como “O valor de um ativo para o proprietário ou um proprietário em potencial para investimento individual ou objetivos operacionais.”

Para esta avaliação, foi considerado o conceito de premissas especiais, o qual leva em consideração qualquer circunstância diversa do conceito acima apresentado. Trata-se de situações específicas como alguma situação particular do mercado ou do próprio estado físico ou contratual do empreendimento, as quais, se não se mostrarem verdadeiras, podem alterar as opiniões e conclusões do avaliador.

O objetivo deste laudo foi estimar o valor solicitado na data-base apontada e de acordo com o escopo estabelecido na supramencionada proposta aceita pelo Cliente, com a análise dos documentos solicitados ao Cliente e recebidos pela Colliers, entrevistas com o Cliente, visita técnica ao imóvel e à região onde se localiza o imóvel, pesquisas e entrevistas com participantes do mercado e de órgãos públicos, realização de cálculos e elaboração deste relatório contendo toda a informação verificada e os cálculos realizados.

Este laudo de avaliação reflete premissas amplamente utilizadas por participantes do mercado, elencando sempre aqueles que são relevantes na sua área de atuação e em sua região

## LOCALIZA RENT A CAR SA



geográfica, assumindo-se que são independentes, especialistas e possuem bom conhecimento sobre o mercado.

O trabalho baseia-se na análise dos documentos solicitados ao Cliente e recebidos pela Colliers, entrevista com o cliente, visita técnica ao imóvel e à região onde se localiza o mesmo, pesquisas e entrevistas com participantes do mercado e de órgãos públicos, realização de cálculos e elaboração deste relatório contendo toda a informação verificada e os cálculos realizados.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas. A Colliers e os signatários deste laudo entendem e assumem que todas as informações fornecidas são corretas e fornecidas de “boa fé”.

Adicionalmente, o CLIENTE entende que qualquer omissão ou falta de informação podem impactar e afetar o resultado dos trabalhos e, conseqüentemente, a análise realizada apresentada neste laudo.

Adicionalmente, o CLIENTE entende que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no Relatório.

O CLIENTE está ciente de que o Relatório, no todo ou em parte, síntese ou referência, escrito ou oral, não deve ser apresentado a terceiros, salvo revisão prévia e aprovação expressa da COLLIERS, salvo para autoridades legais e fiscais relevantes.

O CLIENTE aceita com os termos dispostos, bem como com aqueles constantes nos capítulos referentes aos “Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes” (anexo VI).



### 3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

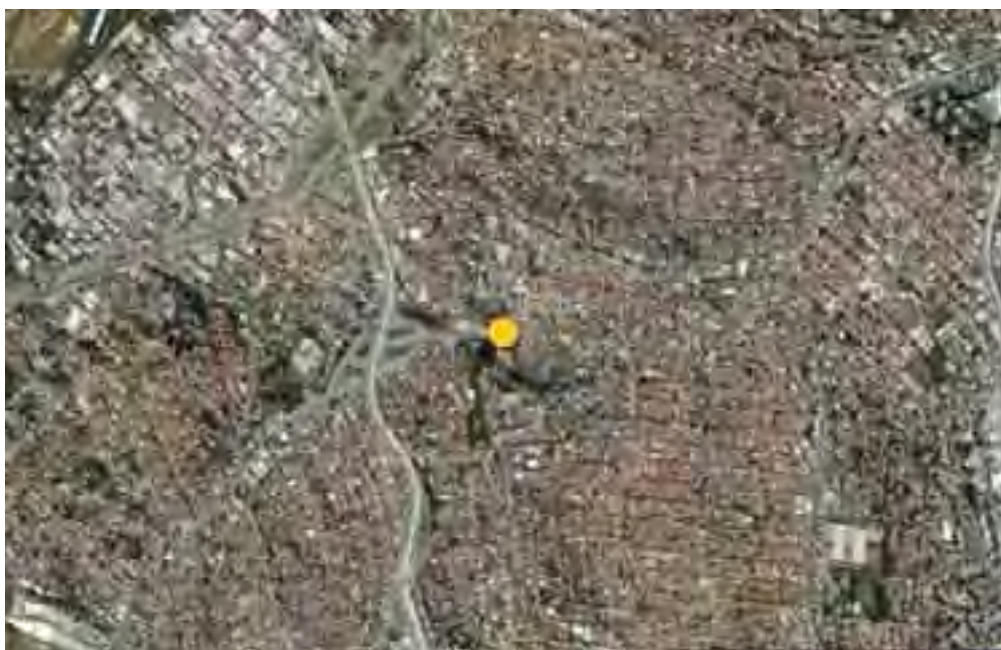
#### 3.1 ASPECTO DE LOCALIZAÇÃO

O Edifício Sede Localiza está localizado no bairro Cachoeirinha, na cidade de Belo Horizonte/MG e é facilmente acessado pelas Avenidas Cristiano Machado e Presidente Antônio Carlos, além do anel viário.

Segundo o censo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), na projeção de 2016, a área de influência, que considera um raio de 10 minutos de carro do imóvel avaliado, apresenta maior concentração populacional que da cidade de Belo Horizonte, com densidades de 8.855 hab./km<sup>2</sup> e 7.584 hab./km<sup>2</sup>, respectivamente.

Segundo dados do IBGE, a faixa de renda predominante por domicílios é a C1 (de R\$ 2.165,01 a R\$ 3.779,00) com 23% da população, seguida pela B2 (de R\$ 3.779,01 a R\$ 7.053,00) com 20% da população e C2 (de R\$ 1.197,01 a R\$ 2.165,00), com 19%. A composição familiar no bairro mostra que 27% dos domicílios contam com 2 moradores, 25% com 3 moradores, 20% com 4 moradores, 15 % com apenas 1 morador e 13% com 5 ou mais moradores.

O bairro conta com uma boa infraestrutura de transporte público no que se refere a linhas de ônibus, tendo ponto de parada de ônibus em frente ao empreendimento.



**MAPA 1 – VISTA AÉREA DA REGIÃO**



### 3.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

A tabela a seguir mostra quais melhoramentos públicos estão ou não presentes no local estudado:

Melhoramentos Públicos	
Rede de água potável	: Sim
Rede de esgoto sanitário	: Sim
Rede de esgotamento de águas pluviais	: Sim
Rede gás canalizado	: Sim
Rede de telefonia	: Sim
Rede de cabeamento para comunicação e transmissão de dados	: Sim
Rede de energia elétrica	: Sim
Iluminação pública	: Sim
Pavimentação	: Sim
Guias e sarjetas	: Sim
Coleta de lixo	: Sim

**TABELA 1 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

A tabela mostra a disponibilidade de transportes públicos com suas respectivas distâncias do empreendimento avaliado:

Transporte Público	
Linhas de ônibus	: de 100m a 300m do imóvel

**TABELA 2 – TRANSPORTE PÚBLICO**

A seguir estão apresentados quais serviços estão ou não disponíveis em um raio de 500m do imóvel:

Serviços Disponíveis	
Serviços de saúde de pronto atendimento	: Sim
Escola	: Sim

**TABELA 3 - SERVIÇOS DISPONÍVEIS**

**LOCALIZA RENT A CAR SA**

Foi realizada uma análise da ocupação da região considerando usos e respectivos graus de importância:

Uso e Ocupação do Solo	
<b>Residencial</b>	: Expressiva
<b>Comercial</b>	: Inexpressiva
<b>Serviços</b>	: Inexpressiva
<b>Industrial</b>	: Inexistente
<b>Logística</b>	: Inexistente

**TABELA 4 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

## 4. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

### 4.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO

As principais características do terreno onde o *shopping center* está construído são:

<b>Frente:</b>	359,20m de frente para a Avenida Bernardo Vasconcelos, 201,00m de frente para a Rua Itaocara e 266,60m de frente para a Rua Gurupá.
<b>Configuração:</b>	Polígono irregular
<b>Dimensão:</b>	29.235,00 m <sup>2</sup> (de acordo a Matrícula nº 120.387, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, fornecida pelo cliente)
<b>Infraestrutura:</b>	O terreno recebe os serviços de infraestrutura básica citados no item <b>3.2 Melhoramentos Públicos</b>
<b>Acesso:</b>	Avenidas Bernardo Vasconcelos, Presidente Antonio Carlos, Cristiano Machado e pelo Anel Viário
<b>Topografia:</b>	Parte plano, com declive acima de 20% para quem olha para a Avenida Bernardo Vasconcelos
<b>Aproveitamento do Terreno:</b>	Atualmente, o imóvel possui área construída de 58.771,02 m <sup>2</sup> , cerca de 26.000,00 m <sup>2</sup> considerada privativa e 36.991,80 m <sup>2</sup> de área construída líquida, que é a área edificada levada em consideração para o cálculo de utilização do coeficiente de aproveitamento. Face à lei de uso e ocupação do solo, o imóvel possui um potencial construtivo de 1,30 como máximo e atualmente utiliza aproximadamente 1,27; ou seja, o terreno encontra-se com um aproveitamento eficiente

**TABELA 5 - DESCRITIVO DO TERRENO**

#### 4.2 ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Belo Horizonte e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte (lei complementar n.º 9.959, de 20 de julho de 2010 e lei n.º 7.166, de 27 de agosto de 1996), o imóvel enquadra-se na ZAR 2 – Zona de Adensamento Restrito – 2, que é destinada basicamente ao uso misto (habitacional, comercial, de serviços e institucional), considerada como zona que apresenta potencial de urbanização majoritariamente horizontal, com infraestrutura consolidada em sistema viário e transporte.



Fonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – MG

São os seguintes os parâmetros urbanísticos para essa zona:

Zoneamento	
Denominação da Zona	: Zona de Adensamento Restrito - 2 (ZAR - 2)
Coeficiente de Aproveitamento - Básico	: 1,00 vez a área do terreno
Coeficiente de Aproveitamento - Máximo	: 1,30 vezes a área do terreno

**TABELA 6 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS**



**MAPA 2 – DELIMITAÇÃO APROXIMADA DO TERRENO**

#### 4.3 DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO

As principais características da construção estão descritas abaixo:

<b>Tipologia do Imóvel:</b>	Edifício comercial com aproximadamente 26.000,00m² de ABL, composto por 34 pavimentos, sendo: 5 subsolos, térreo, 27 pavimentos com lajes corporativas e cobertura
<b>Idade:</b>	0 anos (inaugurado em julho/2017)
<b>Área Construída:</b>	58.771,02 m² (de acordo com projeto arquitetônico fornecido pelo cliente)
<b>Estacionamento:</b>	O edifício conta com 839 vagas de estacionamento localizadas no térreo e em seus subsolos.
<b>Estrutura:</b>	Estrutura mista, com concreto armado e estrutura metálica.
<b>Fachada</b>	Pele em vidro laminado e massa texturizada
<b>Piso:</b>	Carpete, cerâmico, elevado, granito, mármore vinílico.
<b>Paredes:</b>	Alvenaria revestida com massa e pintura a látex, azulejo, concreto aparente, pastilhas cerâmicas, tijolo aparente e placas de <i>dry-wall</i> .
<b>Forros:</b>	Gesso, laje, metálico e termo acústico
<b>Estado de Conservação:</b>	Novo (A)

**TABELA 7 – CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO**



## 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Em função da consolidação histórica do município, a maior parte dos edifícios comerciais da cidade possui características de incorporação antiga e concentrada na zona central da cidade, que, por sua vez, apresenta cenário de saturação imobiliária já há um bom tempo, evidenciado pela escassez de terrenos para incorporação. As condições de tráfego no núcleo central são também um fator que inibe novos investimentos em empreendimentos de boa qualidade nessa área. Ao longo dos anos estas regiões acabaram se solidificando em 3, assim, impulsionados pela demanda gradativamente os incorporadores e investidores procuraram desenvolver novos empreendimentos em regiões alternativas. O advento da Avenida do Contorno – eixo viário planejado para descongestionar o tráfego na região central da cidade – e que delimita todo o perímetro ao redor do núcleo principal da cidade – foi importante na definição da conformação da ocupação urbana e na ocupação comercial, implicando numa espécie de contenção dos polos mais nobres e desenvolvidos. Seu desenho segue o traçado planejado anteriormente à construção da cidade. Originalmente, o projeto previa a urbanização apenas da área limitada pela avenida, mas com o intenso desenvolvimento no século XX a cidade ultrapassou os limites muito antes do esperado.



## LOCALIZA RENT A CAR SA



Surgiram, então, como expansões naturais do Centro, as seguintes regiões de escritórios:

- Lurdes/Santo Agostinho;
- Funcionários;
- Savassi;
- Serra/Mangabeira;
- Raja Gabaglia;
- Santa Lúcia/Belvedere/;
- Nova Lima

No entorno imediato ao imóvel a região caracteriza-se pela existência majoritária de residências de padrão médio baixo. Este valor varia em função do padrão construtivo, estado de conservação, idade, área locável, disponibilidade de vagas de garagem, e localização entre outros fatores.

A região não possui empreendimentos voltados à utilização de lajes corporativas. Portanto, o raio da pesquisa realizada foi ampliado até a zona central de Belo Horizonte, onde foram encontradas lajes com metragens entre 871,87 m<sup>2</sup> e 1.700,00m<sup>2</sup> de área privativa. Seus valores pedidos variam entre R\$ 42,71/m<sup>2</sup> e R\$ 95,00/m<sup>2</sup>. Os valores unitários dependem de fatores diversos como localização, área, padrão, idade, estado de conservação e entre outros.

Com base nas características do imóvel em questão e nos dados de mercado aqui apresentados, é possível afirmar que o cenário de liquidez do imóvel é médio, afinal, o empreendimento encontra-se em uma região não consolidada da cidade e o valor para investimento, por se tratar de uma cifra relativamente alta, diminui a quantidade de possíveis investidores que possuam um montante desta magnitude para realizar um investimento. Portanto, estima-se um período de cerca de 18 meses para que o imóvel seja absorvido pelo mercado.



## 6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O presente capítulo tem por objetivo estimar os valores de mercado para locação do edifício e de investimento do edifício.

### 6.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais, 2: Imóveis Urbanos e 4: Empreendimentos.

No que foi cabível, foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), Departamento de São Paulo.

Este trabalho também está de acordo com os padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* (“RICS”) e nas normas do *International Valuation Standards Council* (“IVSC”), nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work*, 102 – *Implementation* e 103 – *Reporting*.

Foram observadas ainda as orientações da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### 6.2 Valor De Locação

#### 6.2.1 METODOLOGIA

Para este trabalho foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do imóvel é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

#### 6.2.2 ELEMENTOS COMPARATIVOS

Foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel em análise, com a finalidade de investigar imóveis comerciais disponíveis para locação.

O campo amostral utilizado para estimativa do valor do imóvel é composto por 6 (seis) elementos comparativos que podem ser observados no Anexo 2 – Elementos Comparativos.

Os imóveis pesquisados apresentam diferentes características como localização, padrão, idade e estado de conservação e outras que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foi empregado o **Tratamento por Fatores** para a estimativa do valor unitário.

### 6.2.3 TRATAMENTO POR FATORES

No presente trabalho foram utilizados os seguintes fatores de homogeneização:

#### Fator de Fonte

Com a finalidade de isolar a eventual existência da elasticidade das ofertas, os preços unitários pedidos nos elementos comparativos relativos a ofertas foram abatidos em 15%, para posterior consideração dos dados nos cálculos estatísticos.

O abatimento utilizado considera a atual prática de mercado, levando em consideração as características do imóvel em avaliação, tem como base a *expertise* Colliers resultante da interação de longo prazo desenvolvida pela empresa com os diversos *players* do mercado imobiliário, do seu monitoramento constante das práticas de mercado e de negociações ocorridas em propriedades semelhantes.

#### Fator de Transposição

Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local.

Os índices utilizados foram baseados na seguinte escala de valores:

#### I. Equipamentos Urbanos

Variáveis	Sim	No
Trafegabilidade	20	0
Luz Domiciliar	13	0
Rede de Água	11	0
Luz Pública	7	0
Guias e Sarjetas	5	0
Rede de Esgoto	4	0
Telefonia	2	0
Gás	1	0

Pavimentação		Distância ao Transporte Coletivo		Largura da Via	
Asfalto:	17	Até 100m:	15	Praças:	5
Paralelepípedo:	16	De 100 a 300m:	10	Acima de 20m:	5
Cascalho ou Pedra:	8	De 300 a 500m:	5	De 10 a 20m:	3
Terra:	5	Acima de 500m:	0	Até 10m:	1

## II. Características da Região

Densidade de Ocupação		Nível Econômico		Fator Comercial	
De 100% a 70%:	1,00	Classe Alta:	1,50 a 2,00	Alto:	1,00
		Classe Médio-Alta:	1,25 a 1,50	Médio-Alto:	0,95
De 70% a 40%:	0,95	Classe Média	1,00 a 1,25	Médio:	0,90
		Classe Médio-Baixa:	0,85 a 1,00	Médio-Baixo:	0,85
Abaixo de 40%:	0,90	Classe Baixa:	0,70 a 0,85	Baixo:	0,80

Os Índices de Local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Equipamentos Urbanos multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo II – Características da Região.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte terreno e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_{transp} = 1 + (((ILAVA - ILCOMP) / ILCOMP)) \times pt$$

Onde:

F<sub>transp</sub>: Fator Transposição

ILAVA: Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliando

ILCOMP: Índice de Local correspondente ao Elemento Comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis

### Fator Padrão Construtivo

Para a transformação do padrão construtivo de todos os elementos em uma situação comum, eleita como a do imóvel avaliando, foi utilizado o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2002, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo.

Classe	Grupo	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Escritório com elevador	Econômico	0,600	0,780	0,960
	Simples	1,200	1,410	1,620
	Médio	1,632	1,836	2,040
	Superior	2,532	2,286	2,520
	Fino	2,532	3,066	3,600
	Luxo	Acima de 3,61		

Como o fator padrão construtivo refere-se à variação do preço dos imóveis em função do padrão da construção, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte construção e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_{pc} = 1 + ((PdAVA - PdCOMP) / PdCOMP) \times pc$$

Onde:

F<sub>pc</sub>: Fator Padrão Construtivo

PdAVA: Padrão Construtivo correspondente ao Imóvel Avaliando

PdCOM: Padrão Construtivo correspondente ao Elemento Comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

### Fator Depreciação

Conforme preconizações do estudo supramencionado o critério especificado para a transformação do estado de conservação de todos os elementos é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na avaliação de seu valor de venda.

## LOCALIZA RENT A CAR SA



O Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (FOC) é determinado pela expressão:

$$FOC = R + K \times (1-R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal.

K = coeficiente de Ross/Heideck

Classe	Grupo	Vida Útil (Anos)	Valor Residual (R)
Escritório	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Fonte: Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2002

Referência	Estado da Edificação	Depreciação
A	Novo	0%
B	Entre Novo e Regular	0,32%
C	Regular	2,52%
D	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09%
E	Necessitando de Reparos Simples	18,0%
F	Entre Necessitando de Reparos Simples a Importantes	33,20%
G	Necessitando de Reparos Importantes	52,60%
H	Entre Necessitando de Reparos Importantes a Edificação sem Valor	75,20%
I	Edificação sem Valor	100%

Fonte: Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2002

O fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra, nas linhas a relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção. Nas colunas utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas.

Levando-se em conta que o estado de conservação somente influi na parcela-construção, este fator foi ponderado a partir da porcentagem referente ao valor da construção, verificada, de forma geral, no valor de venda de imóveis comerciais.

$$F_{dep} = 1 + (((FOC_{AVA} - FOC_{COMP}) / FOC_{COMP})) \times pc)$$

Onde:

F<sub>dep</sub>: Fator Depreciação

FOC<sub>AVA</sub>: Fator de Obsolescência e Conservação correspondente ao Imóvel Avaliando

FOC<sub>COMP</sub>: Fator de Obsolescência e Conservação correspondente ao Elemento Comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

#### 6.2.4 SITUAÇÃO PARADIGMA

A situação paradigma que possibilitou a homogeneização dos valores, é a seguinte:

SITUAÇÃO PARADIGMA	
Área Privativa:	1.204,57 m²
Índice de Local:	100,24
Padrão da Construção:	3,610
Estado de Conservação:	A
Idade Considerada (anos):	0
Vida Útil Referencial (anos):	50
Fator de Obsolescência e Conservação:	1,000
Cota-parte de construção:	60%
Cota-parte de terreno:	40%

**6.2.5 VALOR UNITÁRIO DE LOCAÇÃO**

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral através dos fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade e estado de conservação e área conforme Anexo 3 – Tratamento por Fatores - Locação, obteve-se o seguinte valor unitário básico de locação:

**Valor Unitário de Locação: R\$ 66,12 /m²/mês**

Considerando-se que o imóvel em avaliação apresenta uma relação de vagas muito superior aos imóveis existentes no mercado, faz-se necessária a ponderação do valor agregado à locação pelo alto número de vagas existente no empreendimento.

Adotando-se como valor médio de locação de uma vaga o valor mensal de R\$ 280,00 e a relação de vagas do edifício de uma vaga a cada 0,03m² de área privativa, estima-se que o valor de locação de mercado do edifício é:

**Valor Unitário de Locação: R\$ 73,80 /m²/mês**

**6.2.6 VALOR DE LOCAÇÃO PARA PERFIL MULTIUSUÁRIO**

Multiplicando o valor unitário de locação pela área privativa total do imóvel, obtém-se o seguinte resultado para o valor total de locação:

Valor Total de Locação: Valor Unitário de locação x Área privativa total

Valor de Locação: R\$ 73,80 /m²/mês x 26.448,68 m²

Valor de Locação: R\$ 1.951.967,27 /mês

Portanto, o valor total de locação do imóvel, analisado o perfil multiusuário, em números redondos, é de:

**Valor de Locação: R\$ 1.950.000,00 / mês**  
**(Um milhão novecentos e cinquenta reais por mês)**

*Nota: O valor de locação apresentado neste capítulo representa o valor total a ser arrecadado com a locação do edifício considerando-se o perfil multiusuário. Tal valor não deve ser entendido como o valor de locação para um contrato de locação com construção ajustada.*

**6.2.7 VALOR DE LOCAÇÃO COM CONSTRUÇÃO AJUSTADA**

O valor justo para locação no modelo de locação com construção ajustada leva em consideração, em geral, o pagamento de prêmios de locação para que o inquilino possa contar com um empreendimento desenvolvido sob medida para seus interesses, o que é o caso em questão.

Uma das principais variáveis para definição do valor de locação de um imóvel desenvolvido no sistema de construção ajustada é o valor total de investimento. Segundo informações fornecidas via e-mail pelo contratante, o investimento total para o desenvolvimento do edifício foi de R\$ 355.072.057,30.

Em geral, uma operação de locação com construção ajustada tende a apresentar uma característica de investimento financeiro, onde o investidor responsável pela construção do imóvel busca um retorno financeiro que corresponda a um rendimento anual que varia entre 10,00% e 10,50%.

Considerando-se os dados acima apresentado, entende-se que o valor de locação para o imóvel em questão, considerando-se o sistema de locação com construção ajustada, deve variar, em números redondos, para o mês de setembro de 2017 entre:

**Valor de Locação com construção ajustada:****Mínimo: R\$ 2.960.000,00 / mês****(Dois milhões novecentos e sessenta mil reais por mês)****Máximo: R\$ 3.110.000,00 / mês****(Três milhões e cento e dez mil reais por mês)**

Vale ressaltar que este valor de locação com construção ajustada pode variar de acordo com a percepção de risco e retorno do investidor. A tabela abaixo ilustra a sensibilidade do valor de locação considerando-se a variação da rentabilidade anual esperada.

Cap	Valor mensal de locação
9,75%	R\$ 2.880.000,00
10,00%	R\$ 2.960.000,00
10,25%	R\$ 3.030.000,00
10,50%	R\$ 3.110.000,00
10,75%	R\$ 3.180.000,00



### **6.3 VALOR DE INVESTIMENTO**

#### **6.3.1 METODOLOGIA**

O Método da Capitalização da Renda foi o método escolhido por ser o que melhor representa o valor de investimento do imóvel, sendo a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

O **Método da Capitalização da Renda** identifica o valor do bem com base no seu potencial de geração de renda através da aplicação de um fluxo de caixa descontado - FCD.

O fluxo de caixa consiste na projeção de receitas, custos e despesas do empreendimento ao longo do período de análise. Para se estimar o valor do ativo através da utilização do fluxo de caixa, aplica-se uma taxa de desconto, que incide sobre todo o período de análise e corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

#### **6.3.2 PREMISSAS ADOTADAS**

##### **6.3.2.1 RECEITA PROJETADA**

A receita projetada apresentada neste laudo foi baseada em informações fornecidas pelo contratante e, segundo o próprio, corresponde ao valor de locação pago atualmente no imóvel.

Adotou-se nesta avaliação como valor de locação o montante de R\$ 3.200.000,00 mensais, que de acordo com o contratante, corresponde ao valor atualmente pago a título de locação do imóvel todo.

Projetou-se que o contrato de locação vigente tem duração de 20 anos, com seu início no mês de setembro de 2017 e término previsto para novembro de 2037.

Com base nas informações acima, projetou-se uma receita total anual de R\$ 38.400.000,00 oriunda da locação do edifício.

Considerou-se ainda, com base em informações fornecidas verbalmente pelo contratante, que o contrato de locação em questão conta com um período de carência de dois meses, ou seja, nos meses de setembro e outubro de 2017. Considerando-se que a data-base deste laudo é setembro de 2017, incide-se apenas um mês de carência nas projeções realizadas.

*Nota: Não foi fornecido à Colliers o contrato de locação e, portanto, todas as informações assumidas nesta avaliação correspondem ao informado pelo contratante.*

## LOCALIZA RENT A CAR SA



### 6.3.2.2 DESPESAS PROJETADAS

Projetou-se a partir do quinto ano do fluxo a existência de despesas referentes ao fundo de reposição do ativo, que corresponde à reserva de caixa, provisionada à razão de 2% do valor locativo mensal, com a finalidade de promover obras de melhoria e manutenção do edifício para mantê-lo no padrão atual, a partir do primeiro mês do fluxo de caixa.

### 6.3.2.3 FLUXO DE CAIXA

Baseado nas premissas acima apresentadas foi realizada a projeção do fluxo de caixa da propriedade com horizonte de análise de 10 anos a contar de setembro de 2017, que é apresentado na página seguinte.

Edifício Sede Localiza											
Fluxo de caixa em milhares de reais com início em outubro de 2017											
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11
<b>Receita</b>											
Recita de locação	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
Carência	3.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de receitas	35.200,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00	38.400,00
<b>Despesas operacionais</b>											
Condomínio & IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de despesas operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>35.200,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>
<b>Despesas não operacionais</b>											
FRA	0,00	0,00	0,00	0,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00
Total de despesas não operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00	768,00
<b>Fluxo de caixa</b>	<b>35.200,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>38.400,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>	<b>37.632,00</b>

### 6.3.3 VALOR DO ATIVO

O valor de investimento do ativo é equivalente ao valor presente líquido do fluxo de caixa apresentado acima. A obtenção do valor presente líquido do fluxo se dá mediante a aplicação de duas taxas, a primeira delas é uma taxa de desconto que incide em todo período de análise e o *Terminal Cap Rate*, que simula a venda do ativo ao fim do período de análise.

#### Taxa de desconto

A taxa de desconto de 10,00% a.a. utilizada na avaliação corresponde ao custo de oportunidade para um investidor e é constituída por um investimento de baixo risco (NTN-B) e o prêmio de risco resultante da consideração do risco do mercado, risco da propriedade e do risco com concorrência.

#### Terminal cap rate

Ao término do período de análise foi simulada a venda do hotel através da aplicação de taxa de capitalização de saída do investimento (*terminal cap rate*), fixada em 9,50% ao ano, calculada sobre o resultado operacional líquido obtido no 11º ano de operação.

Baseado nas informações acima, nas análises realizadas e resultados contidos nesse relatório, o **Valor de Investimento com Premissas Especiais** da propriedade para o mês de setembro de 2017 foi estimado em:

**R\$ 385.000.000,00**

**(Trezentos e oitenta e cinco milhões de reais)**

A tabela abaixo apresenta o valor do empreendimento mediante a variação das taxas de desconto e *terminal cap. rate*:

Edifício Sede Localiza				
Tabela de sensibilidade em milhares de reais				
Cap rate	Perpetuidade	VP da propriedade 9,75%	VP da propriedade 10,00%	VP da propriedade 10,25%
9,25%	R\$ 410.983.783,78	<b>R\$ 395.000.000,00</b>	R\$ 389.000.000,00	R\$ 383.000.000,00
9,50%	R\$ 400.168.421,05	R\$ 391.000.000,00	<b>R\$ 385.000.000,00</b>	R\$ 379.000.000,00
9,75%	R\$ 389.907.692,31	R\$ 387.000.000,00	R\$ 381.000.000,00	<b>R\$ 375.000.000,00</b>

Valores arredondados R\$1.000.000,00

**TABELA 8 – SENSIBILIDADE**



## 7. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 27 (vinte e sete) páginas e 6 (seis) anexos.

São Paulo, 21 de setembro de 2017

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL

CREA 0931874

**Cópia Digital**

Paula Casarini, MRICS  
CREA 5.060.339.429/D

Responsável Técnica | Vice-presidente  
São Paulo & CIVAS

**Cópia Digital**

Daniel Jackel, MRICS  
RG: 53.081.856-5

Executive Manager  
Valuation & Advisory Services

## > ANEXO I

# > RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista da fachada do imóvel



Vista Avenida Bernardo Vasconcelos com o imóvel à direita



Vista do acesso ao edifício



Vista externa do térreo





Vista interna do térreo



Vista do auditório





Vista geral das lojas existentes



Vista geral do hall de elevadores



Vista de sala de reuniões



Vista geral dos escritórios



Vista geral dos escritórios



Vista geral de sala de treinamentos



Vista do corredor de acesso ao restaurante



Vista geral do restaurante

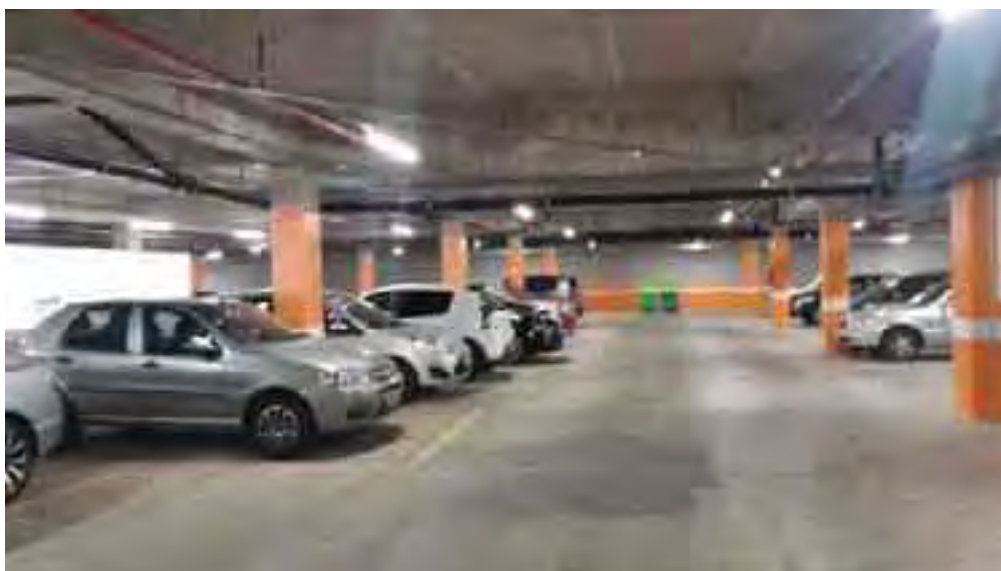


Vista externa dos andares recuados

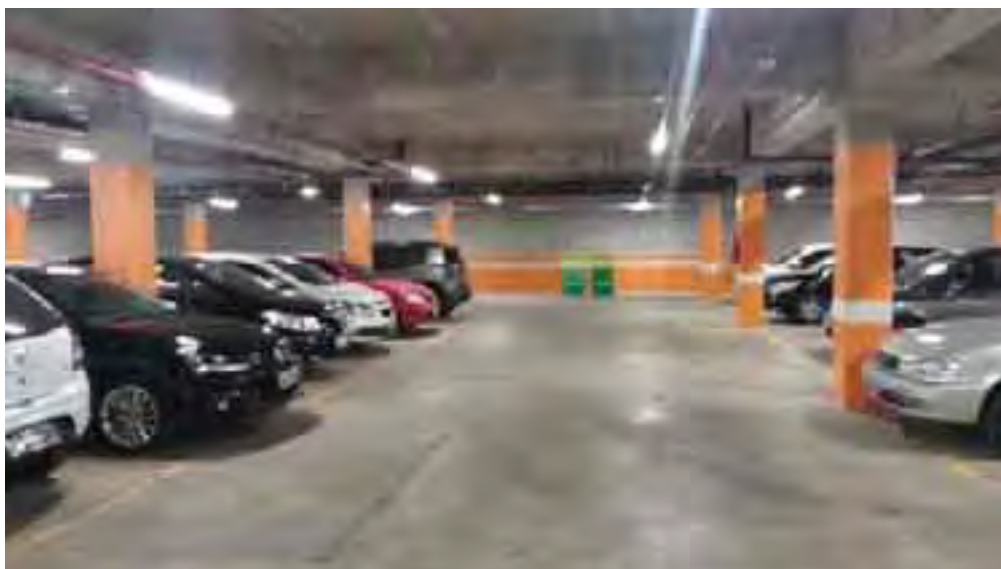


Vista geral da cobertura do edifício





Vista geral dos estacionamentos



Vista geral dos estacionamentos



Vista geral do entorno imediato



Vista geral do entorno imediato

# > ANEXO II

# > ELEMENTOS COMPARATIVOS



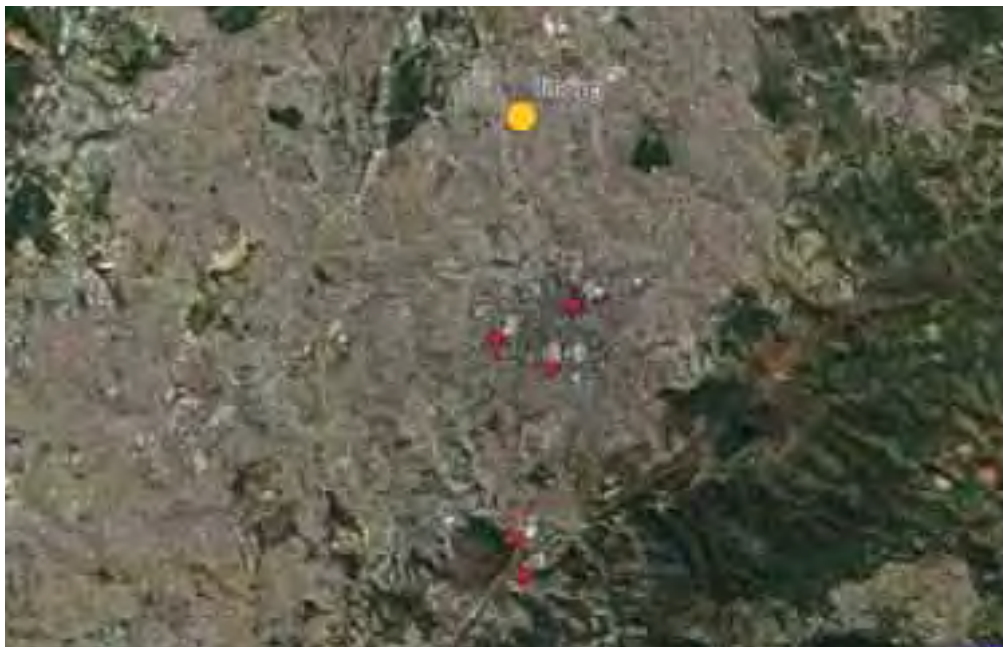
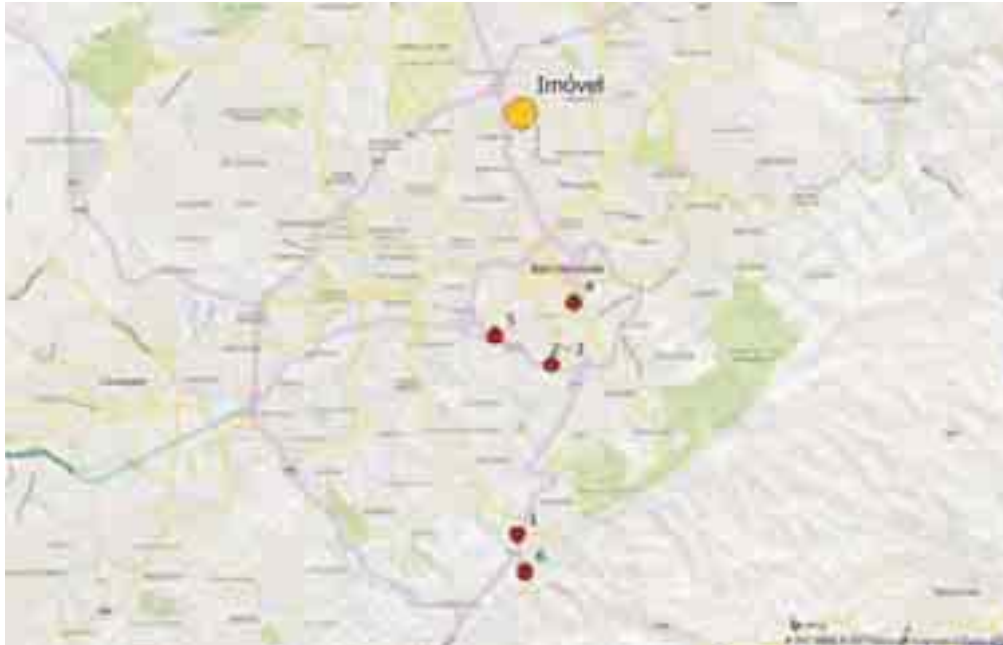
## ELEMENTOS COMPARATIVOS

#	Endereço	Área Privativa	Preço Pedido	Vagas	Idade Estimada	Conservação	Fator de Depreciação	Fator Padrão Construtivo	Contato
<b>Objeto</b>	<b>Av. Bernardo de Vasconcelos, 443</b>	<b>1.204,57 m²</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>0</b>	<b>A</b>	<b>1,000</b>	<b>3,610</b>	<b>N/A</b>
1	Rua Maria Luiza Santiago, 200	900,00 m²	R\$ 65.000,00	18	6	A	0,930	2,532	RC Nunes / Juliana - Tel.: (31) 3282-0202
2	Rua Levindo Lopes, 323	1.003,00 m²	R\$ 57.000,00	15	6	B	0,940	1,836	Silvio Ximenes Imóveis / Daniele - Tel.: (31) 3247-1000
3	Rua Levindo Lopes, 323	1.020,00 m²	R\$ 57.000,00	12	6	B	0,940	1,836	RC Nunes / Juliana - Tel.: (31) 3282-0202
4	Avenida Afonso Pena, 1500	1.700,00 m²	R\$ 72.600,00	15	10	C	0,880	1,836	RC Nunes / Juliana - Tel.: (31) 3282-0202
5	Rua Matias Cardoso, 169	950,00 m²	R\$ 61.500,00	15	5	C	0,930	1,836	Rede Silvino Ximenes / Fabiana - Tel.: (31) 3298-9555 / 98468-8904
6	Alameda da Serra, 132	871,87 m²	R\$ 82.827,65	20	0	A	1,000	3,610	Colliers International - Tel.: (11) 3323-0000

Colliers International Brasil, and certain of its subsidiaries, is an independently owned and operated business and a member firm of Colliers International Property Consultants, an affiliation of independent companies with over 480 offices throughout more than 61 countries worldwide.

Rua das Olimpíadas, 205 – 1º andar  
04551-000 | São Paulo – SP – BRASIL  
PABX + 55 11 3323-0000 | FAX +55 11 3323-0001  
[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)

Localização aproximada dos comparativos em relação ao imóvel avaliando:



# > ANEXO III

# > TRATAMENTO POR FATORES

## TRATAMENTOS POR FATORES

### Homogeneização dos Valores Unitários

Os valores unitários homogeneizados constantes na tabela abaixo foram obtidos por tratamento de fatores através da seguinte fórmula:

$$\text{Valor Unitário Homogeneizado} = \text{Valor Unitário} \times \text{Fator Final}$$

Comparativo	Valor Unitário (descontados fator oferta e vagas)	Fator Transposição	Fator Área	Fator Padrão Construtivo	Fator Depreciação	Fator Final ( $\Sigma$ fatores - 1)	Valor Unitário Homogeneizado
1	R\$ 55,79/m²	0,910	0,930	1,255	1,045	1,140	R\$ 63,60/m²
2	R\$ 44,12/m²	0,949	0,955	1,580	1,038	1,522	R\$ 67,15/m²
3	R\$ 44,21/m²	0,949	0,959	1,580	1,038	1,526	R\$ 67,46/m²
4	R\$ 33,83/m²	0,959	1,044	1,580	1,082	1,665	R\$ 56,33/m²
5	R\$ 50,61/m²	0,931	0,942	1,580	1,045	1,498	R\$ 75,81/m²
6	R\$ 74,24/m²	0,972	0,922	1,000	1,000	0,894	R\$ 66,37/m²

Legenda: Unitário Vu: Valor Unitário, F Transp: Fator transposição; F Área: Fator Área; Fator Final =  $\Sigma Fi - n + 1$  (onde n é o número de fatores utilizados); q: Valor Unitário Homogeneizado

### Cálculo do Valor Unitário Básico

O Valor Unitário Básico corresponde ao valor a ser multiplicado pela área a fim de se identificar o valor do imóvel. Este valor corresponde à média dos preços homogeneizados, após análise de discrepância na faixa de 30% acima e abaixo do valor médio (limites inferior e superior).

#### VALOR UNITÁRIO BÁSICO

Soma:	R\$ 396,73 /m²
Total de Comparativos:	6
Valor Médio:	R\$ 66,12 /m²

#### Intervalo para Saneamento

Limite Inferior:	R\$ 46,28 /m²
Limite Superior:	R\$ 85,96 /m²

#### Média Saneada

Soma:	R\$ 396,73 /m²
Total de Comparativos:	6
Valor Médio:	R\$ 66,12 /m²

Como todos os valores estão dentro do intervalo definido pelos limites inferior e superior, a média saneada coincide com a média simples e representa o valor unitário básico de venda para o imóvel avaliado.

### Intervalo de Confiança

O intervalo de confiança é o intervalo de valores calculados pela aplicação da distribuição t de Student para um determinado nível de confiança.

Considerando-se a aplicação da teoria da pequena amostra de Student (número de amostras < 30), são identificados os limites de valor usando a seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{Valor Unitário Básico} \pm t_c (\sigma/\sqrt{n})$$

Onde:

$t_c$ : Ponto Crítico, considerando-se 80% de probabilidade, conforme definido pela Norma Brasileira e os graus de liberdade da amostra (número de amostras – 1) conforme tabela da Distribuição t de Student

$\sigma$ : Desvio-padrão da amostra

$n$ : Número de elementos da Amostra

### Intervalo de Confiança

Número de Amostras:	6
Nº de Graus de Liberdade:	5
Tabela de Student (TC Crítico):	1,476
Desvio Padrão:	R\$ 6,31 /m²
Limite Inferior:	R\$ 62,32 /m²
Limite Superior:	R\$ 69,92 /m²

### Campo de Arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15% em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação que pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tenham sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes, desde que o intervalo de mais ou menos 15% seja suficiente para absorver as influências não consideradas”




---

**Intervalo Efetivo**

Limite Inferior:	R\$ 56,33 /m <sup>2</sup>
Limite Superior:	R\$ 75,81 /m <sup>2</sup>

**Limites**

Limite Inferior:	R\$ 56,33 /m <sup>2</sup>
Limite Superior:	R\$ 75,81 /m <sup>2</sup>

## > ANEXO IV

# > ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-2: 2011 (ABNT) - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – Parte 2: Imóveis Urbanos, o presente trabalho avaliatório apresentou os Graus de Fundamentação e de Precisão a seguir descritos:

### Grau de Fundamentação – Comparativo Direto

Tabela 1 - Graus de Fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores							
ITEM	Descrição	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALOR					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento		X	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12		5		X	3
3	Identificação de Dados de Mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados		X	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,50 a 2,00		X	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea							

#### PONTUAÇÃO

8

#### FUNDAMENTAÇÃO

GRAU

II

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo, no grau I



## Grau de Precisão – Comparativo Direto

GRAU DE PRECISÃO	
Limite Inferior - Intervalo de Confiança:	R\$ 62,32/m <sup>2</sup>
Limite Superior - Intervalo de Confiança:	R\$ 69,92/m <sup>2</sup>
Amplitude:	R\$ 7,60/m <sup>2</sup>
Amplitude / Média:	11,50%
Grau Obtido:	<b>Grau 3</b>
<i>Valores de Referência</i>	
Amplitude/Média ≤ 30%	Grau 3
30% > Amplitude/Média ≤ 50%	Grau 3
Amplitude/Média > 50%	Grau 1

## Grau de Fundamentação – Fluxo de Caixa

Item	Atividade	Grau III	Grau II	Grau I	
7.5.1.1	Análise operacional do Empreendimento.	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados.	Simplificada, com base nos indicadores operacionais.	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais.	
7.5.1.2	Análise das séries históricas empreendimento.	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses.	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses.	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses.	
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado.	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura.	X Sintética da conjuntura.	
7.5.1.4	Taxas de desconto.	Fundamentada.	Justificada.	X Arbitrada.	
7.5.1.5.1	Escolha do modelo.	Probabilístico.	Determinístico associado aos cenários.	Determinístico.	X
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa.	Completa.	X Simplificada.	Rendas líquidas.	
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados.	Mínimo de 5.	Mínimo de 3.	Mínimo de 1.	X
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade.	Simulação com apresentação do comportamento gráfico.	Simulação com identificação de elasticidade por variável.	X Simulação única com variação em torno de 10%.	
7.5.1.5.4	Análise de risco.	Risco fundamentado.	Risco justificado.	Risco arbitrado.	X
<b>Número de itens</b>		<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	
<b>Pontos</b>		<b>3</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	

Graus	III	II	I
Pontos	Maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I.	no máximo 4 itens em graus inferiores ou não atendidos.	mínimo de 7 itens.

FUNDAMENTAÇÃO Grau I

# > ANEXO V

# > DOCUMENTOS

## DOCUMENTOS

# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA <b>116318</b>	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 3º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO AVULSO R. 33-82889, 1ª 02, Anos 14/11/2016
DATA <b>10/06/2016</b>		

**IMÓVEL** constituído por parte do lote 01, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, nesta Capital, com área de 29,271m², limites e confrontações da planta respectiva, PROPRIETARIA: RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A, CNPJ-16.840.861/0001-18, com sede nesta Capital, à Avenida Bernardo Monteiro, nº 1153, Bairro Funcionários, Dou Fé, o Oficial. dmw/jjs

**AV. 2-120387 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT. 237604 de 11/05/2016**  
 DATA: 02/06/2016. Certifico R. 34-43989, 1ª 02 deste Serviço, referente Hipoteca de Primeiro Grau da área de 29.235,00m² do Imóvel, a favor de RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A, Dou Fé, o Oficial. dmw/jjs

**AV. 2-120387 (ORIGEM) PROT. 237604 de 11/05/2016**  
 DATA: 02/06/2016. Certifico de conformidade com Certidão de Origem de Lote expedida pela PMBH, solicitação nº 382803 de 04/05/2016, que de acordo com a planta CF 108106a, aprovada em 19/08/2011, o lote 001A, do quarteirão 064, da Vila Cachoeirinha, com área de 29235m², originou-se de parcelamento, do lote 001, quarteirão 064, do bairro Vila Cachoeirinha, referente à matrícula 41.949, 1ª 02 deste Serviço, trata-se de condicionante da licença de implantação nº 0417/10, concedida em 15/10/2010. Sendo que esta aprovação considera, 375m² destinados a vias públicas. Área(s) esta(s) que passam para o patrimônio público municipal no ato de registro, o total de lotes com área de 29235m², o total parcelado com área de 29610m². A certidão substitui a anteriormente emitida em 02/09/2011 e só tem validade se acompanhada da Escritura Pública de transferência da área ao Município. O lote em questão apresenta 45,10m de frente para a Rua Itapetina, 69,60m de frente para a Rua Gurupá, 201,5m de frente para a Rua Ilancará, 43m de frente para a Rua Gurupá, 68,10m de frente para a Rua Gurupá, 359,20m de frente para a Ave. Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupá. Documento arquivado. Dou fé, o Oficial. dmw/jjs

**Protocolo 237604 - Data 11/05/2016**

Descrição	Valor	Valor	Valor	Valor	Total
Imposto de Transmissão	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de Registro	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de Emplacamento	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 1ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 2ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 3ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 4ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 5ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 6ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 7ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 8ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 9ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 10ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 11ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 12ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 13ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 14ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 15ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 16ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 17ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 18ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 19ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 20ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 21ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 22ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 23ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 24ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 25ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 26ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 27ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 28ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 29ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 30ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 31ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 32ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 33ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 34ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 35ª Gravação	1	10,00	10,00	10,00	10,00
Imposto de 36ª Gravação					

[illegible]



28/08/2017

imprimir: http://www.cnpj.gov.br/CD/OrdemGuia/CDOrdemGuia.html

**Prefeitura Municipal de Belo Horizonte**  
**Secretaria Municipal de Finanças**  
 Secretaria Municipal Adjunta de Arrecadações

## **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IPTU/TAXAS IMOBILIÁRIAS**

Certidão de Débitos nº: **8.796.581/2017**  
 Emitida em: **28/08/2017** requerida às **11:10:01**

Número do Controle: **AB06HLMXQ**  
 Validade: **27/09/2017**

Nome: **LOCALIZA RENT A CAR S.A.**  
 CNPJ: **18.870.085.0001-33**

Endereço: **AV. BERNARDO DE VASCONCELOS, 443 - CACHOEIRINHA - 31130-000 - BELO HORIZONTE - MG**  
 Período prescrito: **01/2017 A 12/2017**  
 Índice cadastrel do IPTU: **348064 001A001X**

Respeitando a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte o direito de cobrar débitos passivamente apurados, a Gerência de Dívida Ativa da Secretaria Municipal Adjunta de Arrecadações, no uso de suas atribuições legais, certifica que o Contribuinte acima encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal, para com o IPTU E TAXAS IMOBILIÁRIAS do Índice Cadastrel solicitado, no período de 01/2017 a 12/2017.

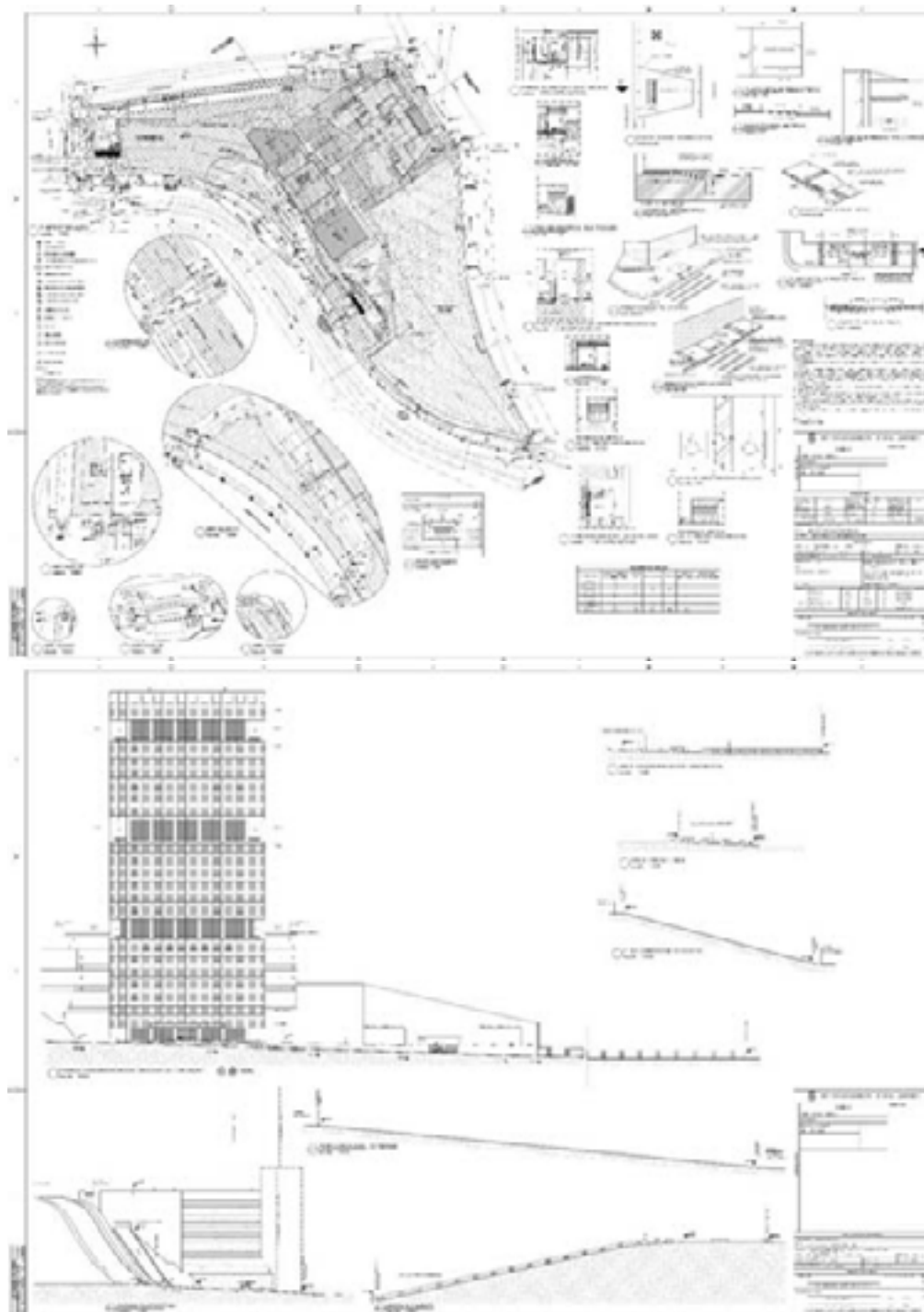
Esta Certidão só terá validade quando confirmada a sua autenticidade na Internet no endereço:  
<http://imprimir: http://www.cnpj.gov.br/>

CD CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IPTU/TAXAS IMOBILIÁRIAS - http://imprimir: http://www.cnpj.gov.br/

A todos os interessados, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, no uso de suas atribuições legais, certifica que o Contribuinte acima encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal, para com o IPTU E TAXAS IMOBILIÁRIAS do Índice Cadastrel solicitado, no período de 01/2017 a 12/2017.

http://imprimir: http://www.cnpj.gov.br/CD/OrdemGuia/CDOrdemGuia.html

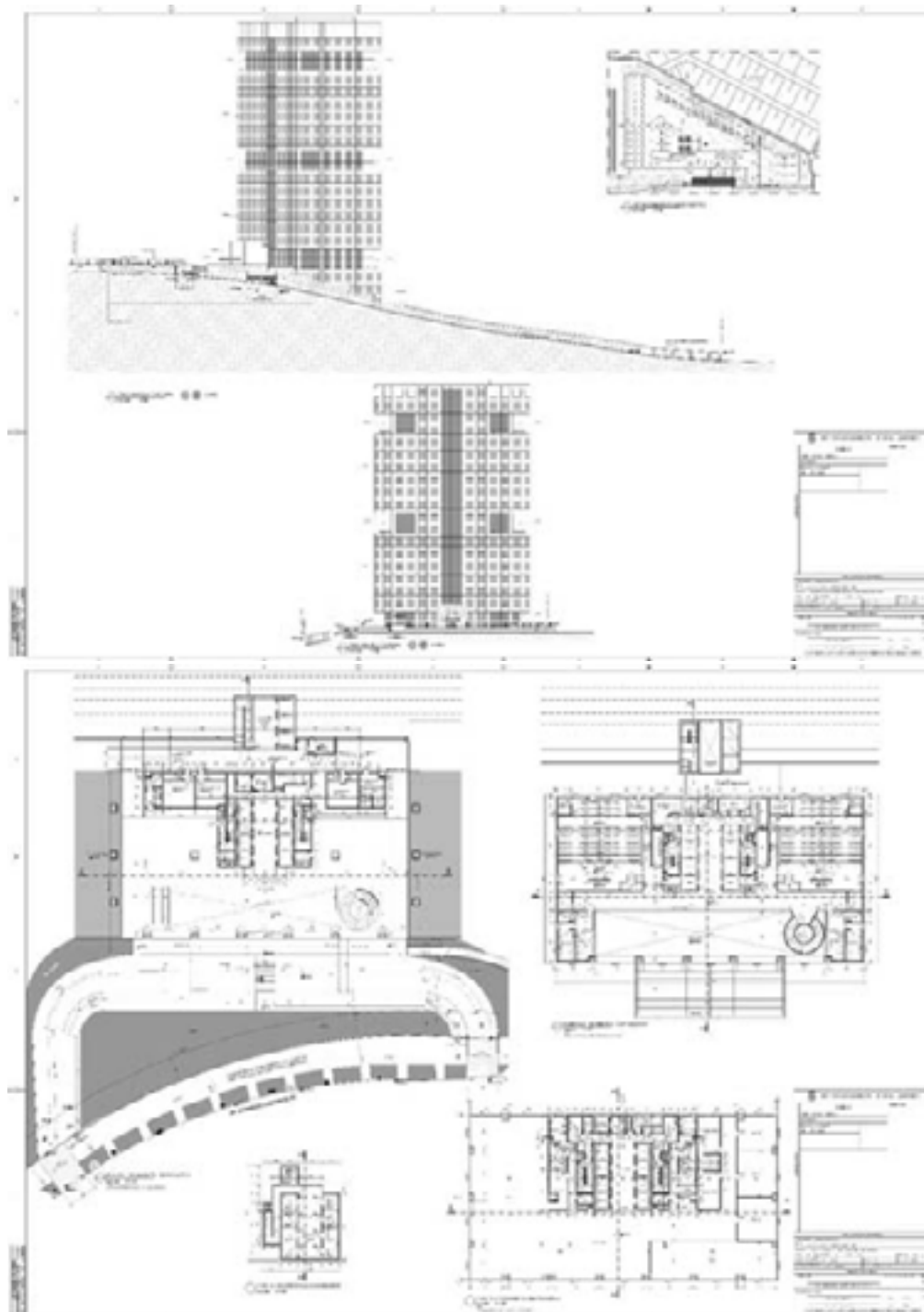
3/3



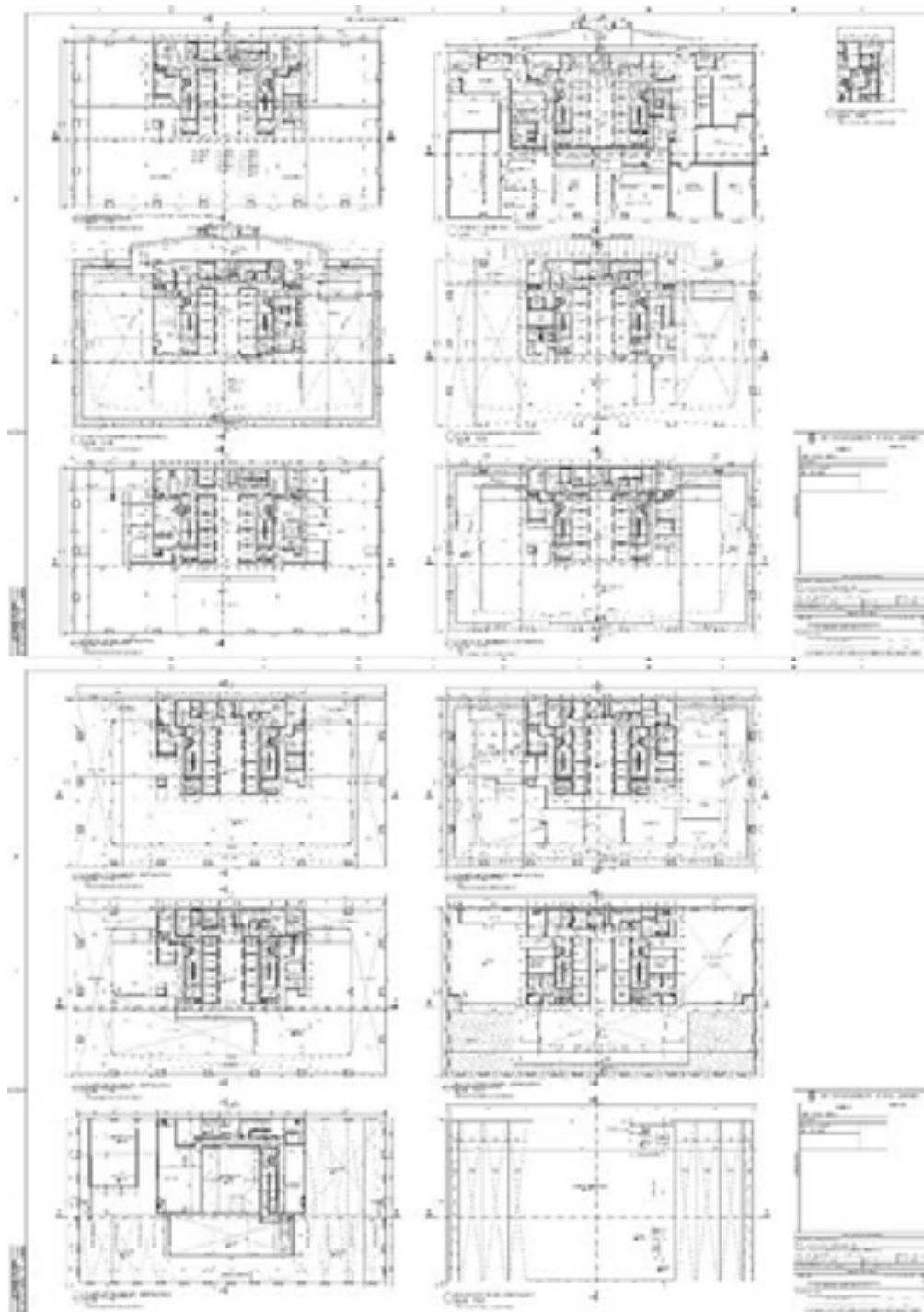
Colliers International Brasil, and certain of its subsidiaries, is an independently owned and operated business and a member firm of Colliers International Property Consultants, an affiliation of independent companies with over 480 offices throughout more than 61 countries worldwide.

Rua das Olimpíadas, 205 – 1º andar  
04551-000 | São Paulo – SP – BRASIL  
PABX + 55 11 3323-0000 | FAX +55 11 3323-0001  
[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)





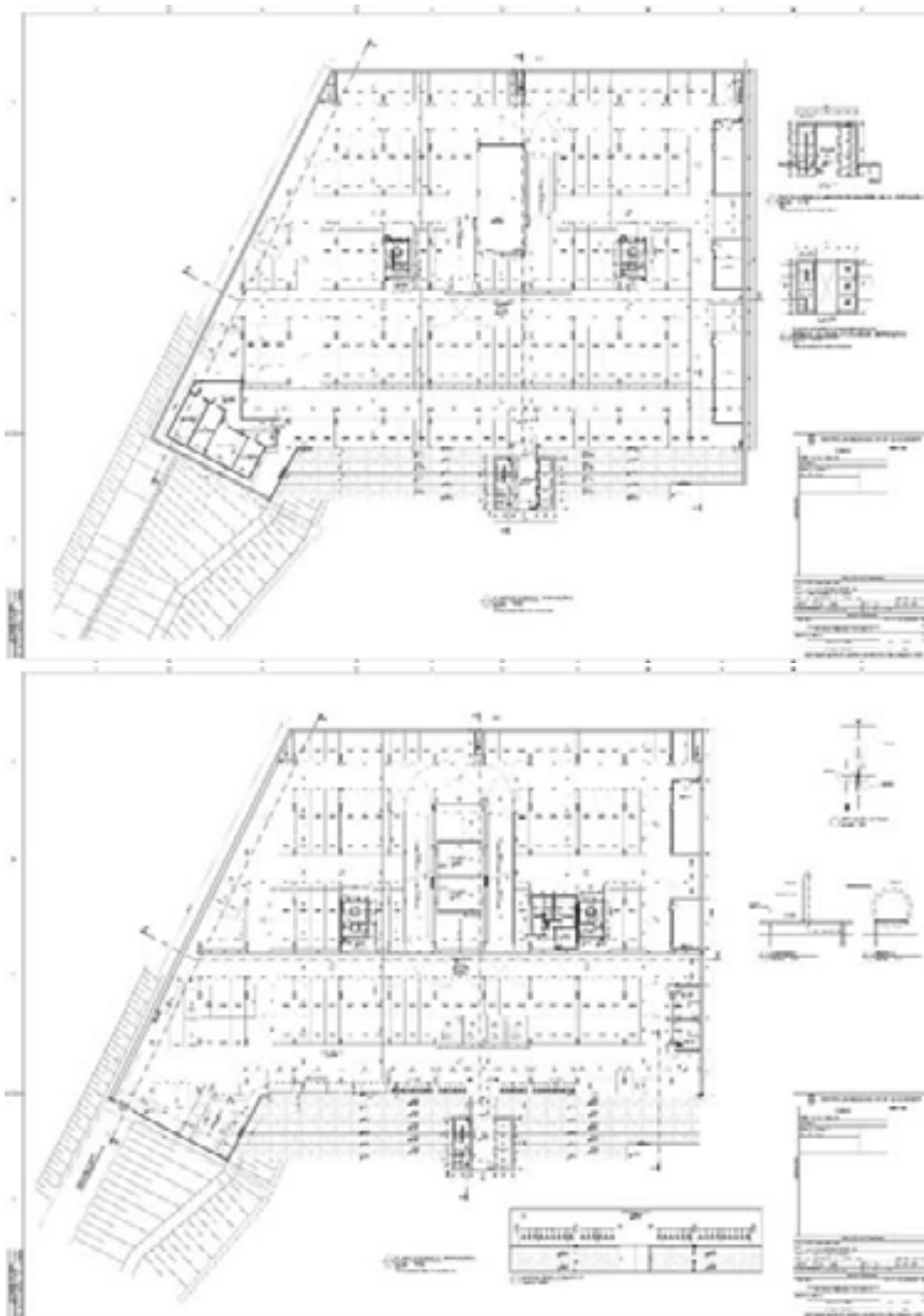




Colliers International Brasil, and certain of its subsidiaries, is an independently owned and operated business and a member firm of Colliers International Property Consultants, an affiliation of independent companies with over 480 offices throughout more than 61 countries worldwide.

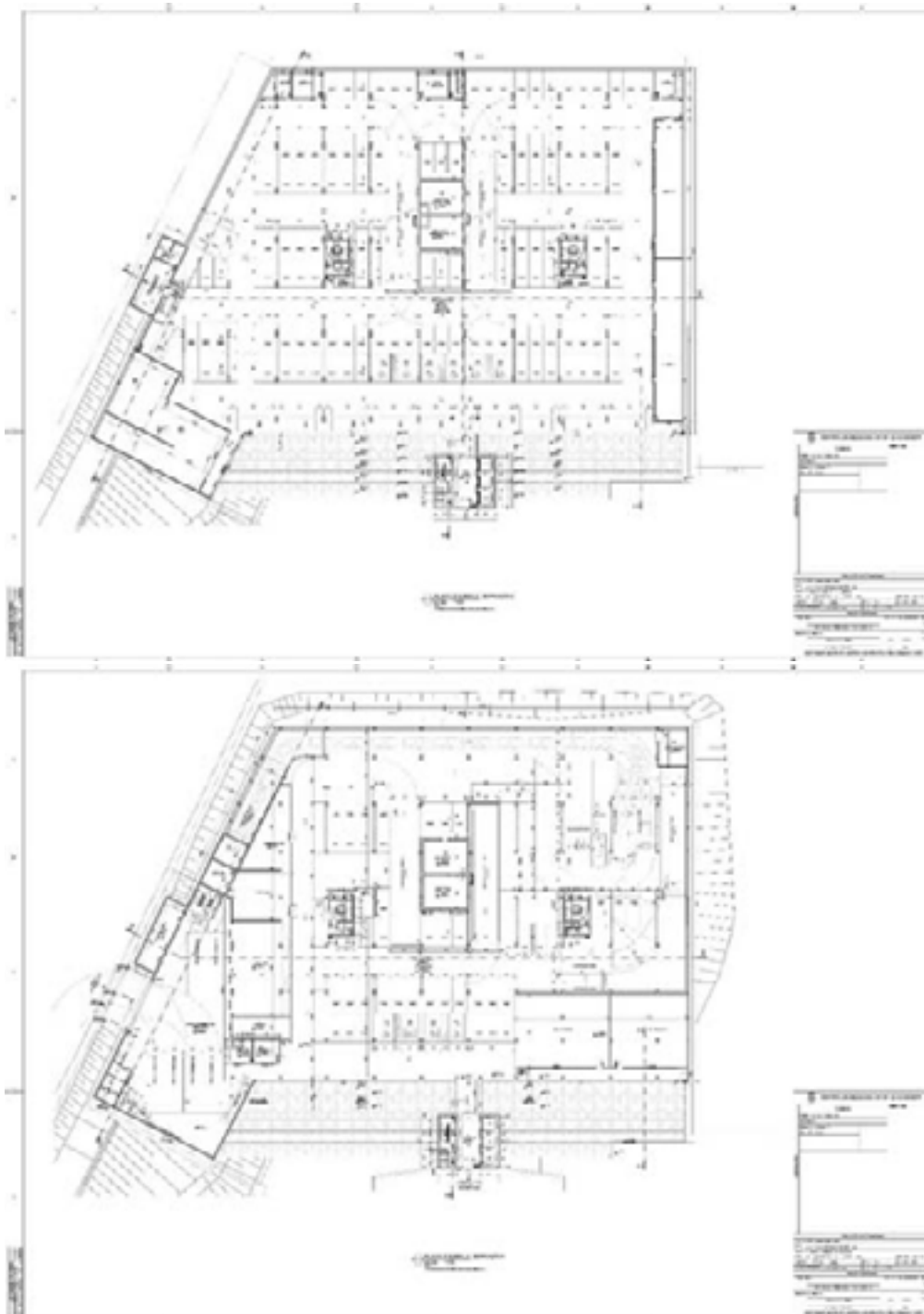
Rua das Olimpíadas, 205 – 1º andar  
04551-000 | São Paulo – SP – BRASIL  
PABX + 55 11 3323-0000 | FAX +55 11 3323-0001  
[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)





Colliers International Brasil, and certain of its subsidiaries, is an independently owned and operated business and a member firm of Colliers International Property Consultants, an affiliation of independent companies with over 480 offices throughout more than 61 countries worldwide.

Rua das Olimpíadas, 205 – 1º andar  
04551-000 | São Paulo – SP – BRASIL  
PABX + 55 11 3323-0000 | FAX +55 11 3323-0001  
[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)



Colliers International Brasil, and certain of its subsidiaries, is an independently owned and operated business and a member firm of Colliers International Property Consultants, an affiliation of independent companies with over 480 offices throughout more than 61 countries worldwide.

Rua das Olimpíadas, 205 – 1º andar  
04551-000 | São Paulo – SP – BRASIL  
PABX + 55 11 3323-0000 | FAX +55 11 3323-0001  
[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)

João Guerreiro

De: Antonio Ryodo <antonio.ryodo@localiza.com>  
Enviado em: quarta-feira, 13 de setembro de 2017 20h12  
Para: joao.guerreiro@colliers.com  
Cc: Lidiana Carneiro; Daniel Taddei; Alessandro Rios; Simone Freitas  
Assunto: RE: Vitória

Caro João,

Seguem respostas para consolidação de sua análise:

- + Locador: Localiza Rent a Car S.A. e subsidiárias
- + Locatário: Renta Brasil Adm e Part s/A
- + Objeto do contrato: Locação do Imóvel sito à Av. Bernardo Vasconcelos 377
- + Prazo de vigência do contrato: 20 anos
- + Valor de locação: R\$ 3,2 MM por mês (pagamento anual)
- + Data da revisão do aluguel: cf lei do inquilinato (vide cláusula de rescisão)
- + Índice de reajuste: IPCA
- + Cláusulas de encerramento do contrato:

II – INATUFRAÇÃO POR SUCESSO

- (f) pela fato de a construção do Empreendimento ter sido solicitada pela Locatária, foi acordado entre as partes conforme entendimentos prévios mantidos antes do início da construção do empreendimento que o aluguel de locação compreenderia um valor de mercado considerando imóvel do mesmo padrão da região, bem como a remuneração pelos investimentos realizados pela Locadora na referida construção, utilizando-se como referência o valor de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

- 9.1. Rescisão Sem Indenização: O presente Contrato poderá ser rescindido sem quaisquer ônus ou direito ao requerimento de indenização, pelo qualquer uma das partes, nos seguintes casos:
- (i) Pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência de qualquer das Partes; e
  - (ii) Desapropriação total do imóvel pelo órgão público competente, observado o disposto o item 9.1.1. seguinte.
- 9.1.1. No caso de desapropriação parcial do imóvel, ficará a cargo da Locatária a decisão de rescindir ou não o presente Contrato. Caso a Locatária opte pela não rescisão do Contrato, a Locatária deverá pagar à Locadora o valor da locação proporcional à área efetivamente ocupada.
- 9.2. Rescisão Com Indenização: Na hipótese do presente Contrato ser rescindido em razão do descumprimento, por qualquer das Partes, das obrigações aqui previstas, ressalvadas as hipóteses previstas no item 9.1. acima, a parte infratora deverá pagar à parte inocente multa de caráter indenizatório no valor de 03 (três) parcelas do aluguel vigente à época da rescisão.
- 9.3. Rescisão com Indenização Específica: Em função da construção do Empreendimento, e por que o aluguel ora pactuado contemple o retorno dos investimentos realizados, a Locatária se obriga a indenizar a Locadora pelo montante dos custos incorridos na construção do Empreendimento, tomando por base o valor referência constante no considerando preliminar "(f)", calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, nos casos de: (a) rescisão do presente Contrato antes da



**João Guerreiro**

De: Antonio Hyodo <antonio.hyodo@localiza.com>  
 Enviado em: quarta-feira, 6 de setembro de 2017 16:22  
 Para: João Guerreiro  
 Cc: José Amilton  
 Assunto: RES: Vistoria

João,

Com base na seu último contato com o José Amilton, segue abaixo informações sobre os gastos com as obras / terreno:

Notas fiscais de fornecedores e impostos e taxas	339.009.347,73
Terrano	13.222.069,11
Reembolsos de gastos pagos pela construtora	240.624,35
<b>Total</b>	<b>352.072.037,30</b>

Ficamos no aguardo da sua posição.

Antonio Hiroyuki Hyodo  
 Diretor de Terrenos

antonio.hyodo@localiza.com  
 (11) 3323-0000



Este mensagem, incluindo seus anexos, pode conter informações privilegiadas e/ou de caráter confidencial, não podendo ser retransmitida sem autorização do remetente. Se você não é o destinatário ou pessoa autorizada a recebê-la, informamos que o seu uso, divulgação, cópia ou armazenamento são proibidos.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information and can not be forwarded without previous authorization of the sender. If you are not the recipient or an authorized person to receive it, we inform that its use, disclosure, copying or storage is prohibited.

Este mensaje, incluyendo sus adjuntos, puede contener información privilegiada y/o de carácter confidencial, no pudiendo ser retransmitido sin la autorización del remitente. En el caso que Usted no sea el destinatario o la persona autorizada para recibirlo, informamos que está prohibido su uso, divulgación, fotocopia o archivo.

## > ANEXO VI

# > PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES



## PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

1. Este trabalho, bem como as recomendações e as conclusões nele apresentadas, referem-se única e exclusivamente ao escopo e às solicitações feitas à COLLIERS pelo CLIENTE e se destinam tão-somente para os fins contratados e não deve ser utilizado para outra finalidade e/ou usado por outra pessoa ou entidade que não o CLIENTE.
2. Este trabalho foi preparado por solicitação do CLIENTE de acordo com o pactuado na Proposta Comercial para a finalidade específica contratada.
3. Os valores e considerações constantes neste trabalho refletem as características do(s) imóvel(is) e a situação de mercado no momento, não considerando eventos extraordinários e imprevisíveis, significando que o imóvel foi avaliado no estado em que se apresenta na data de sua vistoria.
4. O CLIENTE reconhece que o trabalho desenvolvido, no todo ou em parte, foi criado através de conhecimento, habilidade e experiência adquiridos pela COLLIERS, logo, a obra/propriedade intelectual é da COLLIERS.
5. Os dados relativos ao(s) imóvel(is) utilizados neste trabalho foram baseados única e exclusivamente em informações e dados fornecidos pelo CLIENTE, considerados como verdadeiros e precisos e fornecidos de boa-fé. Portanto, não será imputada à COLLIERS qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionada às informações fornecidas. A COLLIERS não se responsabiliza pela documentação enviada para consulta que não esteja atualizada.
6. A COLLIERS não é responsável por realizar nenhuma investigação independente, auditar ou realizar qualquer outro tipo de verificação acerca dos dados fornecidos pelo CLIENTE.
7. O CLIENTE aceita que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações por ele fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no trabalho, eximindo totalmente a COLLIERS de qualquer responsabilidade civil e penal.
8. Para a elaboração do trabalho, foram utilizados dados obtidos no mercado imobiliário local, os quais foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados e especializados e outros e, portanto, são premissas aceitas como válidas, corretas e fornecidas de boa-fé.
9. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que seus respectivos títulos estejam corretos.





10. A COLLIERS não efetua medições de campo. Logo, pressupõe-se que as medidas do terreno e das edificações constantes na documentação apresentada pelo CLIENTE estejam corretas. Suas características físicas foram obtidas por levantamentos visuais, bem como, não se responsabiliza por eventuais alterações realizadas no terreno por parte do CLIENTE.
11. A COLLIERS não realizou análises jurídicas da documentação do(s) imóvel(is), ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, por não integrar o escopo dos serviços ora contratados.
12. A COLLIERS não fez consulta aos órgãos públicos de âmbitos Municipal, Estadual, Federal, Autarquias ou qualquer outro órgão regulador de atividades comerciais, bem como, no que tange à situação legal e/ou fiscal do(s) imóvel(is).
13. A COLLIERS não assume qualquer responsabilidade pela existência de vícios de construção do(s) imóvel(is), sejam eles aparentes e/ou ocultos, nem por eventuais problemas estruturais e/ou de fundação, sendo considerado que as edificações atendam às normas construtivas, de segurança contra incêndio, de salubridade e de segurança.
14. Não foram levantados passivos ambientais, sanitários ou arqueológicos bem como não foram realizados estudos sanitários, arqueológicos, de subsolo e de impacto ambiental relativos ao(s) imóvel(is) em estudo.
15. Não foram realizados estudos de engenharia nem sondagens no solo do imóvel, presumindo-se que seja similar aos comparativos de mercado.
16. Este laudo deve sempre ser utilizado em sua íntegra, não tendo credibilidade se analisado parcialmente ou apresentado em excertos, pois pode levar a conclusões errôneas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IX**

---

**CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA  
REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (adiante designado simplesmente como “Escritura de Emissão de CCI”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor:

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 30150-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 2260-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (a) a Emissora é legítima proprietária do e possuidora do imóvel de área 29.235m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetinga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa (“Terreno”);
- (b) a Emissora construiu no Terreno um empreendimento imobiliário comercial composto de 25 (vinte e cinco) andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, incluindo área de estacionamento para 751 (setecentos e cinquenta e um) carros e 38 (trinta e oito) motos, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório (“Empreendimento” e “Imóvel”, respectivamente);
- (c) em 21 de setembro de 2017, a Emissora e a **LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55 (“Localiza”), celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*” (“Contrato de Locação Localiza”), por meio do qual a Emissora alugou à Localiza integralmente os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do Imóvel;
- (d) em 21 de setembro de 2017, a Emissora e a **LOCALIZA FLEET S.A.**, sociedade com sede na cidade



de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08 ("Localiza Fleet" e, em conjunto com a Localiza, as "Devedoras"), celebraram o "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais", tendo a Localiza como fiadora ("Contrato de Locação Localiza Fleet" e, em conjunto com o Contrato de Locação Localiza, os "Contratos de Locação"), por meio do qual a Emissora alugou à Localiza Fleet integralmente os andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do Imóvel;

- (e) em decorrência do Contrato de Locação Localiza, a Emissora se tornou titular de aluguéis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza ("Créditos Imobiliários Totais Localiza");
- (f) em decorrência do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Emissora se tornou titular de aluguéis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza Fleet ("Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet", que, quando em conjunto com Créditos Imobiliários Localiza os "Créditos Imobiliários Totais");
- (g) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários deseja emitir (i) 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI Localiza"), de forma a representar o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza que for devido no período de 21 de novembro de 2017 a 21 de novembro de 2032 ("Período Securitizado" e "Créditos Imobiliários Localiza"); e (b) 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI Localiza Fleet", que, quando em conjunto com a CCI Localiza as "CCI"), de forma a representar o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet que for devido no Período Securitizado ("Créditos Imobiliários Localiza Fleet", que, quando em conjunto com Créditos Imobiliários Localiza os "Créditos Imobiliários"), sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante.

Resolvem as partes firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas em letras maiúsculas, terão os seguintes significados:



<b><u>"B3"</u></b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25. Sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
<b><u>"CCI Localiza"</u></b>	1 (uma) cédula de crédito imobiliário, série "RBLZ", número 001, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, representativa da fração dos Créditos Imobiliários Totais Localiza.
<b><u>"CCI Localiza Fleet"</u></b>	1 (uma) cédula de crédito imobiliário, série "RBLZ", número 002, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, representativa da fração dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet.
<b><u>"CCI"</u></b>	Significa a CCI Localiza e CCI Localiza Fleet, quando referidas em conjunto.
<b><u>"Código de Processo Civil"</u></b>	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
<b><u>"Contrato de Locação Localiza Fleet"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Contrato de Locação Localiza"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Contratos de Locação"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários Totais Localiza"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários Totais"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários Localiza"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários Localiza Fleet"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Créditos Imobiliários"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"CRI"</u></b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
<b><u>"Devedoras"</u></b>	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
<b><u>"Dia Útil"</u></b>	Significa, qualquer dia, exceto: (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (b) aqueles sem expediente na B3.
<b><u>"Emissora"</u></b>	<b>RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.,</b>

	qualificada no preâmbulo desta Escritura de emissão de CCI.
“ <u>Empreendimento</u> ”	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”	Este “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”.
“ <u>Imóvel</u> ”	Tem o significado previsto no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	<b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Período Securitizado</u> ”	Significa o período de 21 de novembro de 2017 a 21 de novembro de 2032, conforme mencionado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Lei n.º 10.931/04</u> ”	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Securitizadora</u> ”	<b>RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa o “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização</i> ”.
“ <u>Titular da CCI</u> ”	Futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

2.1. Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI, cujos principais termos e condições estão nos Anexo I e Anexo II e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, de sua titularidade por força dos Contratos de Locação, às CCI ora emitidas.

## CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor Total das CCI: O valor total dos Créditos Imobiliários Localiza, em 21 de novembro de 2017 é de R\$379.440.000.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais) e dos Créditos Imobiliários Localiza Fleet, em 21 de novembro de 2017 é de R\$178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta mil reais), que correspondem ao somatório dos Créditos Imobiliários atualizados até a referida data, nos termos previstos nos Contratos de Locação.

3.2. Quantidade: São emitidas 2 (duas) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados nos Anexo I e II a presente Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: As CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.





3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; (iv) por prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade das CCI ora emitidas, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, e (ii) das Cláusulas 3.6.3. e 5.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.5. Número e Série: A CCI Localiza tem o número “RBLZ” e série “001” e a CCI Localiza Fleet tem o número “RBLZ” e série “002”.

3.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada na B3.

3.6.1. A Emissora desde já concorda, de forma irrevogável e irretratável, com qualquer cessão dos Créditos Imobiliários e a consequente transferência das CCI, para a Securitizadora, exclusivamente para fins de emissão dos CRI.

3.6.2. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3 e/ou B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

3.6.3. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior comunicará à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7. Vencimento: As CCI terão vencimento correspondente ao menor prazo de pagamento de aluguéis no âmbito dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação, e conforme descrição constante do Anexo I e do Anexo II.

3.8. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão pagos pelas Devedoras no local e forma estabelecidos nos Contratos de Locação, e no caso de cessão das CCI, ao novo Titular das CCI em conta que este venha a indicar por escrito.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I e no Anexo II.

3.10. Atualização Monetária: O reajuste monetário dos valores dos Contratos de Locação e, por consequência, das CCI, será calculado e cobrado de acordo com os índices e critérios convencionados nos

Contratos de Locação, conforme descrito no Anexo I e no Anexo II.

3.11. Multas e Penalidades: As multas e penalidades são aquelas discriminadas nos Contratos de Locação, conforme descrito no Anexo I e no Anexo II.

3.12. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: O Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários é aquele descrito no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI e mencionado no Anexo I e no Anexo II.

3.13. Documentos Comprobatórios: Observada a Cláusula 5.5. abaixo, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no item (i) da Cláusula 3.4.1 acima.

3.14. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa das Devedoras, sendo que a falta de pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará sua cobrança pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto nos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.15. Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos das Devedoras e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCI são emitidas, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei n.º 10.931/04, sem garantia real imobiliária.

#### CLÁUSULA QUINTA – CESSÃO DA CCI

5.1. A cessão dos Créditos Imobiliários pela Emissora será realizada, necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação das CCI por meio de sistema de registro da B3.

5.2. A transferência de titularidade das CCI, nos termos previstos na Cláusula 3.6.1 acima, será comunicada pelo antigo Titular das CCI à Instituição Custodiante, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes da Cláusula 6.7 desta Escritura de Emissão de CCI.

5.3. Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 5.2 acima, a Emissora, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, procederão com a devida notificação das Devedoras para informá-las acerca da transferência das CCI.

5.4. A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora nos termos dos Contratos de Locação e da legislação aplicável, na proporção prevista no Anexo I e no Anexo II, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

5.5. Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei n.º 10.931/04 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde será registrada as CCI, poderá solicitar à Emissora a entrega da via original dos Contratos de Locação, bem como dos demais documentos a ele relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

5.6. É expressamente vedado à Emissora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

#### CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.3. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do art. 20 da Lei n.º 10.931/04, constitui título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.4. Custos e Despesas: São de responsabilidade da Emissora, todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, transferência, custódia e uso do terminal da CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela B3, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados.

6.4.1. Para o registro e custódia desta Escritura de Emissão de CCI, e quaisquer alterações e aditamentos, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante, será a seguinte:

- (a) pelo registro da CCI no ambiente da B3, será devido o valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI; e
- (b) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes.



6.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 6.4.1, item (b), serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da presente data, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário.

6.4.3. Os valores mencionados na Cláusula 6.4.1 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.4.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.4.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

6.4.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas exclusivamente pela Emissora, mediante pagamento das cobranças enviadas pela Instituição Custodiante, desde que sejam, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora e venham acompanhadas dos respectivos comprovantes. Tais cobranças serão emitidas diretamente em nome da Emissora. As despesas aqui mencionadas incluem extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos investidores, publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

6.5. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Emissora ou ainda de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

6.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.



6.6. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

6.7. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para a Emissora:

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**  
Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha  
CEP 31150-000, Belo Horizonte – BH  
At.: Sr. Roberto Antônio Mendes  
Tel.: (31) 3247-7040  
E-mail: [ri@localiza.com](mailto:ri@localiza.com)

(b) se para a Instituição Custodiante:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca  
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ  
At.: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro  
Telefone: (21) 3385-4565  
Fax: (21) 3385-4046  
E-mail: [registros@pentagonotrustec.com.br](mailto:registros@pentagonotrustec.com.br)

6.7.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

6.7.2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

6.8. Alterações da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou



regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3, (ii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, das Devedoras ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – LEI APLICÁVEL E FORO**

7.1. Esta Escritura de Emissão de CCI é regida e deverá ser interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

\*\*\*\*\*





[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração e Participação S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

A Emissora e a Instituição Custodiante firmam a presente Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

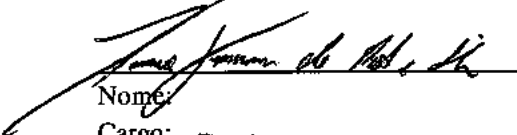
São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

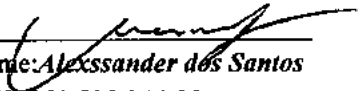
  
Nome: Eugênio Paes de Mattos  
Cargo: Diretor Presidente

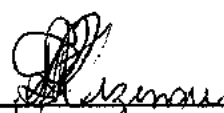
  
Nome: Roberto Antônio Mendes  
Cargo: Diretor de Finanças e R&T

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

  
Nome: Pedro Silva  
Cargo: Procurador

Testemunhas:

1.   
Nome: Alexsander dos Santos  
CPF: 852.585.046-20

2.   
Nome: Bárbara Luísa de Freitas Rezende  
CPF: 117.371.386-70



# ANEXO I – CCI LOCALIZA

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	<b>RBLZ</b>	<b>NÚMERO</b>	001	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORAS</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA RENT A CAR S.A. (" <u>Localiza</u> ")					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.670.085/0001-55					
<b>ENDEREÇO:</b> na Avenida Bernardo de Vasconcelos nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 30150-000, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.					
<b>4. TÍTULO</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais</i>" celebrado entre a Emissora e a Localiza, em 21 de setembro de 2017 ("<u>Contrato de Locação Localiza</u>")</li> </ul>					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$379.440.000.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vencidos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de novembro 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua					





Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Sim		
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
7.1. <u>PRAZO:</u>			Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.				
7.2. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>			R\$379.440.000.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais), conforme item 5 acima.				
7.3. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>			15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.				
7.4. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>			O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Localiza, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.				
7.5. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>			Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Localiza, <i>pro rata temporis</i> .				
7.6. <u>INDENIZAÇÃO:</u>			O Contrato de Locação Localiza poderá ser rescindido a qualquer momento pela Localiza, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma,				

	<p>rescindir o Contrato de Locação Localiza antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do Contrato de Locação Localiza.</p> <p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Localiza se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação localiza antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Localiza nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Localiza antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Locatária no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Localiza ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há.	

## ANEXO II – CCI LOCALIZA FLEET

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	<b>RBLZ</b>	<b>NÚMERO</b>	002	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORA</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA FLEET S.A. ("Localiza Fleet")					
<b>CNPJ/MF:</b> 02.286.479/0001-08					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>4. TÍTULO</b>					
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais"</i> celebrado entre a Emissora e a Localiza Fleet, tendo a Localiza como fiadora, em 21 de setembro de 2017 (" <u>Contrato de Locação Localiza Fleet</u> ").					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza Fleet referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza Fleet, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vencidos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de novembro de 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.					



COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO		Sim	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.7. <u>PRAZO:</u>				Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.			
7.8. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>				R\$178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta mil reais), conforme item 5 acima.			
7.9. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>				15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.			
7.10. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>				O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Fleet, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.			
7.11. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>				Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Fleet, <i>pro rata temporis</i> .			
7.12. <u>INDENIZAÇÃO:</u>				O Contrato de Locação Fleet poderá ser rescindido a qualquer momento pela Fleet, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma, rescindir o Contrato de Locação Fleet antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do			

	<p>Contrato de Locação Fleet.</p> <p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Fleet se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Fleet nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Rental no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Fleet ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b> Fiança da Localiza	

*Anexo A*

*Número da Parcela e Datas de Pagamento*

Parcela	Data de Pagamento
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	21-nov-20
4	21-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	21-nov-26
10	21-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

*Anexo B*

*Número da Parcela e Datas de Pagamento*

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários</b>
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	21-nov-20
4	21-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	21-nov-26
10	21-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO X**

---

**CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), as partes:

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Rental Brasil” ou “Cedente”);

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Cessionária”);

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Localiza”);

**LOCALIZA FLEET S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Localiza Fleet” e, em conjunto com a Localiza, “Devedoras”).

(a Cedente, a Cessionária e as Devedoras adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

### CONSIDERANDO QUE:

(a) a Cedente é legítima proprietária e possuidora do imóvel de área 29.235m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetinga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para

Rua Gurupa (“Terreno”);

(b) a Cedente construiu no Terreno um empreendimento imobiliário comercial composto de 25 andares, com área de 58.690,24 m<sup>2</sup>, incluindo área de estacionamento para 751 carros e 38 motos, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório (“Empreendimento” e “Imóvel”, respectivamente);

(c) em 22 de setembro de 2017 a Cedente e a Localiza celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*” (“Contrato de Locação Localiza”), por meio do qual a Cedente alugou à Localiza os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do Imóvel;

(d) em 22 de setembro de 2017, a Cedente e a Localiza Fleet celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*”, tendo a Localiza como fiadora (“Contrato de Locação Localiza Fleet” e, em conjunto com o Contrato de Locação Localiza, os “Contratos de Locação”), por meio do qual a Cedente alugou à Localiza Fleet os andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do Imóvel;

(e) em decorrência do Contrato de Locação Localiza, a Cedente se tornou titular de aluguéis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza (“Créditos Imobiliários Totais Localiza”);

(f) em decorrência do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Cedente se tornou titular de aluguéis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos a partir de 21 de novembro de 2018 e com vencimento em 21 de novembro de 2037, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza Fleet (“Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet”, que, quando em conjunto com Créditos Imobiliários Localiza os “Créditos Imobiliários Totais”);

(g) em 21 de novembro de 2017, a Cedente emitiu, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), celebrado entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na cidade do Rio de

Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei n.º 10.931”): (a) 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número 001 (“CCI Localiza”), de forma a representar o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza que for devido no período de 21 de novembro de 2017 a 21 de novembro de 2032 (“Período Securitizado” e “Créditos Imobiliários Localiza”); e (b) 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número 002 (“CCI Localiza Fleet”), que, quando em conjunto com a CCI Localiza, as “CCI”, de forma a representar o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet que for devido no Período Securitizado (“Créditos Imobiliários Localiza Fleet”, que, quando em conjunto com Créditos Imobiliários Localiza, os “Créditos Imobiliários”);

(h) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“Instrução CVM 414”), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei n.º 9.514”);

(i) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as CCI que representam os Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão, com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Cessionária (“Emissão”), nos termos do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”* (“Termo de Securitização”);

(j) como condição da aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários pela Cessionária, em garantia do pagamento (A) da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; (B) de todas as obrigações assumidas pela Cedente nos termos desse Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória (conforme abaixo definido), Pagamento Residual (conforme abaixo definido), pagamento do Valor da Recompra Facultativa (conforme abaixo definido), do Valor de Recompra Obrigatória (conforme abaixo definido), da Multa Indenizatória (conforme abaixo definido) e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória (conforme abaixo definido); e (C) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (“Obrigações Garantidas”);

(i) a Cedente comprometeu-se a constituir hipoteca em 2º grau sobre o Imóvel (“Hipoteca de 2º Grau”), por meio da *“Escritura Pública de Hipoteca em 2º Grau”*, a ser celebrada nesta data (“Escritura de Hipoteca”); e

(ii) a Localiza outorgará a Fiança, nos termos deste Contrato de Cessão;

(k) os CRI serão objeto de oferta por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400” e “Oferta”, respectivamente);

(l) o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”) e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 (“XP” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”) são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratados pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“Contrato de Distribuição”);

(m) fazem parte da Oferta os seguintes documentos (em conjunto, “Documentos da Operação”): (i) os Contratos de Locação; (ii) este Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) a Escritura de Hipoteca; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) os pedidos de reserva; e (x) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta;

(n) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, tendo sido devidamente assistidas por advogados ao longo da negociação dos Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(o) exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos iniciados em maiúsculas e não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. Cessão de Créditos. A Cedente, por meio deste Contrato, e na melhor forma de direito, cede e transfere, de forma irrevogável e irretroatável, em caráter definitivo, as CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários à Cessionária, que por sua vez adquire as referidas CCI da Cedente,

observados os termos e condições deste Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Nos termos do artigo 286 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei n.º 10.931, a presente cessão das CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à Cedente, na forma dos Contratos de Locação e demais Documentos da Operação, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedoras em virtude da locação do Imóvel, nos termos dos Contratos de Locação, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, incluindo, sem limitação, indenização, penalidades e/ou direitos de regresso, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação, ficando a Cessionária, assim, sub-rogada em todos os direitos, acessórios e garantias estabelecidos nos Contratos de Locação.

1.2. Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que o presente Contrato de Cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente nos Contratos de Locação.

1.2.1. A Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão de Créditos, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pelos Contratos de Locação, especialmente nas matérias de que trata o item 1.7. abaixo, dependerão de prévia e expressa aprovação da Cessionária. Nessas hipóteses, a Cedente enviará notificação para a Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência sobre o fato que der ensejo à prévia aprovação da Cessionária mencionada nesta cláusula.

1.2.2. Caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deva atuar, será convocada assembleia de titulares de CRI toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 1.2.1 acima. Tal assembleia deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da assembleia geral dos titulares de CRI previsto no Termo de Securitização.

1.2.3. Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em assembleia geral, a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à referida assembleia geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários estão integralmente representados pelas CCI, sendo que a cessão desta é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das CCI junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").

1.3.1. O Anexo I contém a descrição das CCI, incluindo a qualificação das Devedoras, a identificação do Imóvel, a indicação da data de emissão das CCI, datas de vencimento, índice de correção e valor total das CCI, tudo conforme o art. 19 da Lei n.º 10.931.

1.3.2. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pela Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI junto à B3.

1.4. Seguro: Nessa data o Imóvel encontra-se segurado contra riscos de fogo e outros danos físicos, nos termos da apólice de seguros emitida pela Chubb Seguros Brasil S.A. ("Seguro Patrimonial"), sendo que o beneficiário dessa apólice, nessa data, é o Banco Itaú Unibanco S.A. (CNPJ 60.701.190/4816-09), em função da CCB nº 100114060009100 ("CCB").

1.4.1. Por meio do presente Contrato de Cessão, a Cedente se obriga (i) a notificar a Cessionária com o objetivo de informar o integral adimplemento da CCB em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a CCB for integralmente adimplida; e (ii) a endossar ou fazer com que endosse, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual for integralmente adimplida a CCB, em favor da Cessionária, mediante envio de notificação à seguradora, nos termos do Anexo II a este Contrato de Cessão ("Endosso"), a apólice do Seguro Patrimonial.

1.4.2. Sem prejuízo do Endosso, fica desde já estabelecido que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros mencionados na Cláusula 1.4 acima, permanecerão sob a responsabilidade exclusiva da Cedente, remanescendo com a Cessionária apenas o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, em caso de sinistro.

1.4.3. Após a realização do Endosso, a indenização do Seguro Patrimonial será depositada na conta corrente n.º 5.324-4, agência 3381/2, do Banco Bradesco, de titularidade da Cessionária, vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora").

1.4.4. Nos termos dos Contratos de Locação, a Localiza obrigou-se a reconstruir o Imóvel no caso de sinistro total ou parcial do Imóvel. Nesse sentido, a Localiza poderá utilizar os recursos da indenização do Seguro Patrimonial que forem depositados na Conta Centralizadora. Caso ocorra o sinistro total ou parcial do Imóvel, a Localiza apresentará para a Cessionária, no prazo de 30 (trinta) dias, uma programação e orçamento para reconstrução do Imóvel ("Plano de Reconstrução"). Uma vez apresentado o Plano de Reconstrução, a Cessionária liberará os recursos referentes à indenização do Seguro Patrimonial na medida em que as etapas previstas no Plano de Reconstrução forem iniciadas pela Localiza.

1.4.5. Na hipótese de sinistro parcial ou total do Imóvel, caso a Localiza decida por cumprir com a sua obrigação de reconstruir o Imóvel, nos termos dos Contratos de Locação e conforme cláusula 1.4.4. acima, hipótese em que não seja declarada a Recompra Compulsória dos Créditos



Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1.2, alínea “(q)” abaixo, a Cessionária deverá repassar a indenização recebida em virtude do Seguro Patrimonial para a Localiza.

1.4.6. A Cedente se compromete a transferir para a Cessionária quaisquer valores que tiver recebido em virtude da indenização do Seguro Patrimonial, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do referidos recursos.

1.4.7. A Cedente, neste ato, se obriga a renovar anualmente a apólice de Seguro Patrimonial, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, sendo certo que os termos e condições da apólice em vigor à época deverão permanecer inalterados, devendo ser observados, no entanto, os valores atualizados de cobertura do Imóvel, caso aplicável, para a referida apólice.

1.4.8. A Cedente deverá manter o Seguro Patrimonial em vigor enquanto permanecer em vigor as Obrigações Garantidas, devendo a Cedente remeter, a partir do Endosso, à Cessionária, em até 15 (quinze) Dias Úteis após a renovação ou a contratação de uma nova apólice de seguro, os comprovantes (i) de pagamento do prêmio do respectivo seguro, bem como (ii) de que a referida apólice encontra-se endossada para a Cessionária.

1.5. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar, em benefício da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante as Devedoras.

1.6. Ciência das Devedoras: As Devedoras declaram-se cientes e concordam plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, comparecendo neste Contrato de Cessão, ainda, para anuir expressamente com a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

1.7. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e demais acessórios serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate destes. Considerando essa motivação, as Partes reconhecem que, enquanto o presente Contrato de Cessão estiver em vigor, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e suas características, conforme estabelecido neste Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação. Em reconhecimento desse fato, a Cedente e as Devedoras por este ato obrigam-se perante a Cessionária a não realizar qualquer alteração nos Contratos de Locação que resulte na redução do montante, alteração do prazo de pagamento, alteração de garantias de modo a deteriorá-las, alteração da forma de atualização monetária e dos encargos moratórios dos Créditos Imobiliários, bem como das disposições referentes a não compensação e/ou não retenção de pagamentos pelas Devedoras por sinistro ou regularização do Imóvel, à cessão de créditos e à rescisão, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária.

1.8. Exigências CVM, ANBIMA e B3: Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 1.7. acima, a Cedente e as Devedoras declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a B3 e/ou a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”) poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI. Nessa hipótese, a Cedente e as Devedoras por este ato comprometem-se a realizar eventuais alterações nos Contratos de Locação, na Escritura de Emissão de CCI, e/ou nos demais Documentos da Operação, no prazo concedido pela CVM, B3 e/ou pela ANBIMA, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO**

2.1. Valor Nominal: O valor nominal dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, em 21 de novembro de 2017, será de R\$558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito milhões de reais) (“Valor Nominal”).

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões) (“Valor da Cessão”), observado o disposto nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes abaixo.

2.2.1. Pagamento do Valor da Cessão: Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas estabelecidas na Cláusula 2.4 abaixo e observado o disposto na Cláusula 2.2.3 abaixo, o pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Cedente será efetuado em uma única parcela, descontados os valores despendidos referentes às Despesas, listadas na Cláusula 10.1 deste Contrato, mediante depósito em conta corrente n.º 51845-0, agência 2011, no Banco Bradesco, de titularidade da Cedente (“Conta Livre Movimentação”).

2.2.2. Após o recebimento do Valor da Cessão, a Cedente se obriga a assinar e enviar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento integral do Valor de Cessão, o termo de quitação em relação ao pagamento do Valor de Cessão, na forma do Anexo III ao presente Contrato (“Termo de Quitação”).

2.2.3. O pagamento do Valor da Cessão será realizado na data da liquidação financeira da Oferta, desde que tal liquidação financeira ocorra até as 16:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades.

2.2.4. Os recursos obtidos pela Cedente com a cessão dos Créditos Imobiliários serão destinados pela Cedente para o desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seu objeto social.

2.3. Ajuste do Valor da Cessão. Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente obriga-se a pagar à Cessionária eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o

montante necessário ao pagamento, pela Cessionária, dos valores devidos aos titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização. Em cada pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação, sempre que o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento, pela Cessionária, dos valores devidos aos titulares de CRI, o Valor da Cessão será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula ("Ajuste do Valor da Cessão"). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras (sendo cada data em que se realizar referida verificação e cálculo adiante designada simplesmente como "Data de Verificação"), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com a Cláusula 2.3.1 e seguintes abaixo.

2.3.1 O valor de referência ("VR") será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{QMM}{VA}$$

onde:

VR: corresponde ao Valor de Referência, conforme fórmula acima.

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida da remuneração na forma prevista no Termo de Securitização, e (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização e deste Contrato de Cessão, sendo certo que, caso sejam os CRI pagos com mora, deverá ser sempre somado ao valor de pagamento dos CRI a remuneração dos CRI devida entre a data estabelecida para o pagamento dos CRI e a data na qual os CRI forem efetivamente pagos.

VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras no ano de apuração, calculado nos termos dos Contratos de Locação.

2.3.2 Caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), a Cedente estará obrigada a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários ("Pagamento Residual").

2.3.3 Para fins da Cláusula 2.3.1 acima, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.

2.3.4 Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Cessionária liberará à Cedente, a título de Ajuste do Valor da Cessão, o montante em reais correspondente à diferença entre o VA e o QMM ("Liberação Residual Cessionária"):

2.3.4.1 A Liberação Residual Cessionária será efetivada pela Cessionária à Cedente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização

2.3.5 Caso o VR seja igual a 1 (um), nenhuma compensação entre a Cessionária e a Cedente será devida.

2.3.6 Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Cessionária nos termos desta Cláusula 2.3 serão finais e obrigarão a Cedente ao Pagamento Residual.

2.4. Condições Suspensivas: O pagamento do Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente ("Condições Suspensivas"):

- (a) apresentação pela Cedente de extrato emitido pela B3 evidenciando a titularidade das CCI;
- (b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal sua assinatura pelas suas partes, bem como apresentação à Cessionária dos instrumentos comprobatórios dos poderes de representação das partes signatárias para assinatura dos Documentos da Operação, arquivados na junta comercial competente, incluindo todas e quaisquer aprovações societárias e regulamentares que sejam consideradas necessárias à celebração, validade, eficácia e exigibilidade de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados à presente operação de securitização;
- (c) prenotação da Escritura de Hipoteca no competente cartório de registro de imóveis da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;
- (d) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta Centralizadora, por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia da Escritura de Emissão de CCI e o registro do Termo de Securitização;
- (e) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (f) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
- (g) recebimento pela Cessionária do relatório de auditoria jurídica e das *legal opinions* da

Oferta elaboradas pelos assessores legais da Cedente e das Devedoras, e pelos assessores dos Coordenadores, ambas endereçadas aos Coordenadores, com cópia para a Cessionária; e

- (h) recebimento pela Cessionária de cópia autenticada dos Contratos de Locação, bem como de uma via original deste Contrato de Cessão registrado perante o Cartório de Títulos e Documentos das comarcas competentes, nos termos previstos na Cláusula 11.1 abaixo.

2.4.1. Após o cumprimento pela Cedente de todas as Condições Suspensivas, a Cessionária fará o pagamento do Valor da Cessão nos termos das Cláusulas 2.2 e seguintes acima.

2.4.2. O não cumprimento pela Cedente da totalidade das Condições Suspensivas em até 90 (noventa) dias a contar da divulgação do anúncio de início da Oferta, acarretará a rescisão de pleno direito dos Documentos da Operação e este Contrato de Cessão será automaticamente resiliado, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como do pagamento das Despesas da Emissão, conforme aplicáveis. Ocorrendo a rescisão dos Documentos da Operação a Cessionária se obriga a apresentar termo liberatório da Hipoteca de 2º Grau. O prazo aqui estabelecido poderá ser prorrogável por igual período a exclusivo critério da Cessionária.

2.4.3. Quaisquer transferências de recursos e/ou de Créditos Imobiliários da Cessionária à Cedente, determinada nos Documentos da Operação, será realizada pela Cessionária, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Cedente, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

2.4.4. Correrão por conta da Cedente todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de imóveis e de títulos e documentos, necessárias à formalização deste Contrato de Cessão, incluindo o atendimento das Condições Suspensivas acima.

2.5. Transferência da Titularidade das CCI: Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas e efetuado o pagamento dos montantes devidos a título do Valor da Cessão, na forma da Cláusula 2.2.1 acima, as CCI representativas dos Créditos Imobiliários passarão a ser de titularidade exclusiva da Cessionária e, caso, por qualquer motivo o presente Contrato de Cessão seja rescindido ou extinto, as CCI retrocederá à Cedente.

2.6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações assumidas pela Cedente nos termos desse Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, e ao cumprimento das obrigações assumidas pela Localiza de Fiança nos termos deste

Contrato de Cessão e de fiança do Contrato de Locação Localiza Fleet serão devidos integralmente e pagos diretamente pelas Devedoras, e/ou pela Cedente e/ou pela Localiza, na qualidade de fiadora, à Cessionária, na Conta Centralizadora, até às 10:00 horas da data de pagamento previstas no Anexo V ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, sendo que tais recursos serão utilizados conforme disposto no Termo de Securitização.

2.6.1. Caso a Cedente receba o pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão por qualquer motivo, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do seu recebimento, por meio de depósito ou transferência para a Conta Centralizadora, sob pena de, na hipótese de não cumprimento, arcar com o pagamento de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

2.7. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, desde que as Condições Suspensivas sejam implementadas, os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, as Garantias, bem como a Conta Centralizadora:

- (a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração, nos termos do Termo de Securitização;
- (d) estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- (e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES, DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

3.1. Obrigações Adicionais: A Cedente e as Devedoras estão adicionalmente obrigadas a:

- (a) Fornecer à Cessionária:
  - (i) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer Cláusulas, termos ou condições deste Contrato de Cessão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da ciência do descumprimento;
  - (ii) em até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação, qualquer informação relevante relacionada à presente operação de securitização que lhe venha a ser solicitada, ou em prazo menor, se assim requerido pela entidade solicitante das informações;
  - (iii) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Cedente ou pelas Devedoras que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Cedente e das Devedoras; e
  - (iv) todos os demais documentos e informações que a Cedente e as Devedoras, nos termos e condições previstos nos Documentos da Operação, se comprometeram a enviar à Cessionária;
- (b) submeter, na forma da lei, as demonstrações financeiras da Localiza, de forma consolidada, a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (c) cumprir todas as determinações emanadas pela CVM que lhe forem aplicáveis, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (d) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (e) notificar em até 2 (dois) Dias Úteis a Cessionária sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, societárias ou nos negócios da Cedente e das Devedoras que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Cedente e pelas Devedoras, de suas obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras publicadas pela Localiza não mais reflitam a

real condição econômica e financeira da Localiza; ou (iii) implique o descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de quaisquer termos e condições dos Documentos da Operação;

- (f) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e/ou com os Documentos da Operação e/ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Cessionária;
- (g) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens, inclusive ambientais, aplicáveis e relevantes ao exercício das suas atividades, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um efeito adverso relevante no cumprimento das obrigações dos Documentos da Operação;
- (h) manter em dia o pagamento de tributos, exceto por aqueles que (i) estejam sendo contestados judicial ou administrativamente; ou (ii) sejam provisionados pela Cedente e pelas Devedoras, segundo seus critérios de classificação de risco, em conformidade com os princípios contábeis aplicáveis; ou (iii) sanados no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de vencimento do respectivo tributo;
- (i) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência deste Contrato de Cessão, as declarações e garantias apresentadas neste Contrato de Cessão, no que for aplicável;
- (j) em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu recebimento, cópia do relatório de classificação de risco (*rating*) da Emissão dos CRI, em escala nacional, fornecido por agência de classificação de risco entre as seguintes, *Moody's América Latina*, *Standard & Poor's* ou *Fitch Ratings* ("Agências de Rating"), sendo que o referido relatório deverá ser atualizado anualmente, ficando claro que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Emissão dos CRI, a Cedente deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos titulares dos CRI, bastando notificar a Cessionária, desde que seja qualquer uma das demais Agências de Rating, devendo a Cedente e as Devedoras fornecerem as informações necessárias à Agência de Rating contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção e manutenção da classificação de risco mais precisa possível;
- (k) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares do CRI, sempre que for solicitado;
- (l) garantir que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e pelas Devedoras no âmbito da Oferta não sejam falsas, incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto



relevante, sendo certo que Cedente e as Devedoras comprometem-se a informar eventual inconsistência à Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tal inconsistência for identificada;

- (m) caso ocorra desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Cedente e/ou pelas Devedoras da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, tomar as medidas judiciais cabíveis e/ou comprovar que o patrimônio não será substancialmente afetado;
- (n) utilizar os recursos obtidos com o pagamento do Valor de Cessão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades. Adicionalmente, a Cedente e as Devedoras se obrigam, enquanto os CRI estiverem em circulação, a:
  - (i) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Cessionária, sempre que por esta razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da respectiva solicitação, ou em prazo regulamentar inferior eventualmente requerido à Cessionária por autoridade competente, exceto em relação ao “habite-se” do Imóvel, que, nessa data, ainda não tinha sido obtido;
  - (ii) envidar os melhores esforços para que seus clientes, prestadores de serviço e fornecedores adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
  - (iii) comunicar à Cessionária, na data de divulgação de um fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Fato Relevante” e “Instrução CVM 358”) relacionado a eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças relevantes e necessárias para o seu funcionamento;

- (iv) não utilizar os recursos do Valor de Cessão para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;
  - (v) manter a Cessionária indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas à saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-la de quaisquer quantias que venham a comprovadamente desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;
  - (vi) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da celebração deste Contrato de Cessão; e
  - (vii) providenciar o registro da Escritura de Hipoteca nos termos estabelecidos na Cláusula 11 da Escritura de Hipoteca.
- 
- (o) no caso de desapropriação total ou parcial do Imóvel, notificar a Cessionária da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data na qual tomar conhecimento da referida desapropriação;
  - (p) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hipoteca de 2º Grau sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, sem prejuízo da possibilidade de torná-la em hipoteca de 1º grau do Imóvel uma vez integralmente adimplida a CCB para a qual foi constituída hipoteca em 1º grau sobre o Imóvel;
  - (q) a seu exclusivo custo e despesa, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Cessionária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, e tomar todas as demais medidas que a Cessionária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o Imóvel; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Hipoteca; e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato e da Escritura de Hipoteca;
  - (r) não ceder a titularidade, transferir a titularidade, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Cessionária;

- (s) autorizar a Cessionária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionada, desde que notificada pela Cessionária com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, sendo que a referida inspeção será realizada em horário comercial do Imóvel;
- (t) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída e sobre o Imóvel, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato;
- (u) abster-se de praticar qualquer ato que possa de qualquer forma resultar na deterioração, depreciação, perecimento ou diminuição do Imóvel;
- (v) notificar a Cessionária, imediatamente após tomar ciência, de qualquer litígio pendente ou ameaça de litígio, reivindicação, investigação, arbitragem ou processos relacionados a, ou que possam afetar adversamente, o Imóvel; e
- (w) promover a defesa, de maneira oportuna e eficaz, às suas próprias expensas, em juízo ou fora dele, de qualquer ato, ação, processo ou procedimento que venha a afetar, em sua totalidade ou em parte, o Imóvel ou a Escritura de Hipoteca, mantendo a Cessionária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, processo ou procedimento relevante, bem como as medidas tomadas pela Cedente, sem prejuízo à defesa, pela Cessionária, do referido ato, ação, processo ou procedimento como parte ou interveniente, a seu exclusivo critério.

3.2. Declarações da Cedente: A Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é sociedade por ações, devidamente organizada, constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação aplicável em vigor;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais, regulatórios e societários necessários para tanto, exceto em relação ao "habite-se" do Imóvel;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cedente

ou da Cessionária, conforme aplicável, as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

- (d) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (e) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações aqui assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, contrato, acordo, autorização governamental, instrumento, ajuste ou compromisso, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (f) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão, e agirá em relação a este Contrato de Cessão e ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;
- (g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados;
- (h) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa e com a assessoria de consultores jurídicos especializados;
- (i) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e no prospecto preliminar da Oferta dos CRI;
- (j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados e consultores especializados durante toda a referida negociação;
- (k) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas assegurados à Cedente em relação aos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação;
- (l) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, dívidas ou gravames e não existe qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão e/ou de realizar a Cessão de Créditos;

- (m) não tem conhecimento de processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente, seus controladores e/ou contra qualquer sociedade integrante de seu grupo econômico, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, a Cessão de Créditos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão; e
- (n) se responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando que os Créditos Imobiliários encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos nos Contratos de Locação e nas CCI.

3.3. Declarações da Cedente e das Devedoras: A Cedente e as Devedoras, neste ato, declaram e garantem à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) não é, nesta data, de conhecimento da Cedente e das Devedoras, a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Cedente e nas Devedoras, em suas condições financeiras ou em suas atividades;
- (b) não omitiram qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira e nos resultados operacionais da Cedente e das Devedoras em prejuízo da Cessionária;
- (c) o presente Contrato de Cessão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Cedente e das Devedoras, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 e 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil");
- (d) as demonstrações financeiras consolidadas da Localiza relativas aos exercícios financeiros encerrados em 2014, 2015 e 2016, e ao período de 9 meses encerrado em 30 de Setembro de 2017, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis vigentes nos períodos a que se referem, os quais foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos. Desde 30 de setembro de 2017 não houve qualquer impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Cedente e as Devedoras fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Cedente e as Devedoras, e não houve aumento substancial do endividamento da Cedente e das Devedoras;
- (e) não há fatos relevantes em relação à Localiza cuja omissão faça com que qualquer informação prestada nos Documentos da Oferta seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

- (f) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Localiza nos Documentos da Oferta, são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são feitas com base em suposições razoáveis, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (g) os Contratos de Locação consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída, válida, eficaz e exequível, de acordo com os seus termos, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial ou ameaça de medida judicial ou extrajudicial, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;
- (h) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel ou sobre o Empreendimento em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, bem como não existem quaisquer ônus sobre o Imóvel, exceto a hipoteca 1º grau constituída sobre o Imóvel;
- (i) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel ou ao Empreendimento que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (j) o Imóvel e o Empreendimento possuem todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações governamentais necessárias ao seu uso e ocupação pelas Devedoras, na forma dos Contratos de Locação, exceto em relação ao “habite-se” do Imóvel que, nessa data, ainda não tinha sido obtido;
- (k) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, ambientais ou qualquer outro tipo de processo judicial ou administrativo envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel ou o Empreendimento;
- (l) não há no Imóvel materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (m) no seu melhor conhecimento, não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel ou ao Empreendimento, exceto em relação ao “habite-se” do Imóvel;
- (n) a Cedente é a única e exclusiva proprietária do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela hipoteca 1º grau constituída sobre o Imóvel;
- (o) a Cedente e as Devedoras, por si, seus sócios ou acionistas controladores e funcionários,

declaram, neste ato, estarem cientes dos termos das leis e normativos que dispõem sobre atos lesivos contra a administração pública e aplicáveis ao presente Contrato de Cessão, em especial a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei 12.846/13”), e comprometem-se a absterem-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nesta legislação. A Cedente e as Devedoras declaram, ainda, que envidam os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto, devendo a Cedente e as Devedoras, ainda, dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com elas, previamente ao início de sua atuação;

- (p) a Cedente e as Devedoras, por si e por suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum (“Afiladas”), declaram, garantem e certificam que: (i) atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições da Lei 12.846 de 1º de agosto de 2013, da Lei 9.613 de 3 de março de 1998, do Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e do UK Bribery Act (UKBA), conforme aplicável; (ii) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da lei indicada no item “i”; (iii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito; (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação da lei referida no item “i” e “iii” acima; e
- (q) a Cedente e as Devedoras declaram que cumprem rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Cedente e as Devedoras declaram que realizam todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

3.4. Declarações da Cessionária: A Cessionária, neste ato, declara e garante as demais partes, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (e) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (f) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos de Locação, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

3.5. As Partes se comprometem a notificar a outra Parte deste Contrato de Cessão, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas se modificarem.

3.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 acima, as Devedoras e a Cedente enviarão declarações trimestrais à Cessionária, todos os dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, na forma do modelo constante do Anexo IV a este Contrato de Cessão, visando demonstrar o devido cumprimento das obrigações assumidas no presente Contrato de Cessão, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do presente Contrato de Cessão, o cumprimento dos *covenants* aqui descritos e/ou a não ocorrência de hipóteses que ensejem a Recompra Compulsória dos



Créditos Imobiliários ou o pagamento da Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nestas declarações.

3.7. As declarações prestadas pela Cedente e pelas Devedoras neste Contrato de Cessão são verdadeiras, válidas, consistentes, corretas e suficientes, ficando a Cedente e as Devedoras responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da falta de veracidade, validade, consistência, correção e suficiência das suas declarações aqui prestadas.

**CLÁUSULA QUARTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA,  
DEVER DE EXIGIR A RECOMPRA, MULTA INDENIZATÓRIA E RECOMPRA  
ANTECIPADA OBRIGATÓRIA**

4.1. Recompra Compulsória: Observado o disposto a seguir, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI deverão ser objeto de recompra compulsória ("Recompra Compulsória") pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido).

4.1.1. Recompra Compulsória Automática: Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 4.1.1 ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"), a Cessionária retrocederá os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, à Cedente, bem como a Cedente adquirirá da Cessionária os Créditos Imobiliários, devendo pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o valor a ser determinado na forma da Cláusula 4.1.3 abaixo:

- (a) o descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da Fiança pela Localiza, que não seja sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto neste Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;
- (b) (i) decretação de falência da Cedente e/ou das Devedoras por juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Cedente e/ou pela Devedoras; (iii) pedido de falência da Cedente e/ou das Devedoras formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente e/ou das Devedoras, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e (v) liquidação, dissolução ou extinção da Cedente e/ou das Devedoras, exceto se resultante das operações de reorganização permitidas na forma da alínea "(h)" da Cláusula 4.1.2 abaixo;
- (c) transformação da Localiza em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

- (d) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos deste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Cessionária;
- (e) alteração pela Cedente ou pelas Devedoras de qualquer disposição dos Contratos de Locação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7 acima, ou da Escritura de Emissão de CCI sem a prévia autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia;
- (f) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel;
- (g) se a Cedente alienar o Imóvel a terceiros, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (h) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;
- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pela Cedente de forma definitiva no prazo de 30 (trinta) dias corridos ou no prazo previsto na legislação aplicável, o que for menor;
- (j) caso a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Obrigatória (conforme abaixo definido) na Data da Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3. abaixo; ou
- (k) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Localiza, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de operação(ões) realizada(s) no mercado de capitais.

4.1.2. Recompra Compulsória Não-Automática: Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 4.1.2 (“Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática” e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Automática, “Eventos de Recompra Compulsória”), desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não realização da Recompra Compulsória, sendo que a não realização da Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, (a) 20% (vinte por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre todos os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, exceto o previsto na alínea “(m)” desta Cláusula 4.1.2 abaixo, ou (b) 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre o

Evento de Recompra Compulsória Não-Automática previsto na alínea “(m)” desta Cláusula 4.1.2 abaixo ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quórum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, a Cessionária deverá declarar a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previsto na Cláusula Treze do Termo de Securitização:

- (a) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7 acima;
- (b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente neste Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte signatária, seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta, em qualquer aspecto relevante, sendo que, no caso de eventuais declarações prestadas restarem, comprovadamente, como inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas, em qualquer aspecto relevante, a Cedente terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação da Cessionária neste sentido, para saná-las;
- (c) protesto legítimo de títulos contra a Cedente e/ou contra as Devedoras, cujo valor individual ou agregado devido e não pago ultrapasse a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data do protesto, a Cedente e/ou as Devedoras tenham comprovado que tal protesto (i) foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) foi cancelado; (iii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (iv) tenha sido objeto de recurso administrativo, devidamente garantido por fiança bancária, seguro garantia ou depósito recursal, por conta de protestos oriundos de Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (“IPVA”), cujo pedido de efeito suspensivo ainda não tenha sido deliberado;
- (d) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Cedente e/ou das Devedoras, não sanado no prazo de cura do respectivo instrumento, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas;
- (e) caso, cumulativamente, (i) a Escritura de Hipoteca não seja registrada no prazo previsto na Escritura de Hipoteca, e (ii) a Cedente não recompre os Créditos Imobiliários nos termos e condições da Cláusula 4.1.2.1 abaixo;

- (f) descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Emissão assumida neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Oferta, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) da data do recebimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de notificação a ser obrigatoriamente enviada pela Cessionária;
- (g) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Cedente e/ou contra as Devedoras e/ou contra empresas controladas pela Localiza, cujo valor total, individual ou agregado, seja igual ou superior à importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o seu contra valor em outras moedas, desde que impacte a capacidade da Localiza de cumprir qualquer de suas obrigações, exceto se comprovada, em até 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos), a concessão de pedido cautelar em ação rescisória que suspenda os efeitos da referida decisão ou sentença;
- (h) incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, (a) nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações: (i) tal alteração societária for aprovada previamente pelos Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 30% (trinta por cento), ou quórum maior se assim for exigido pela legislação aplicável, dos CRI em circulação ou (ii) se for garantido à Cessionária o direito de exigir a recompra dos Créditos Imobiliários pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas a tais operações; ou (b) o objeto da cisão representar menos de 30% (trinta por cento) do último faturamento consolidado anual da Localiza; ou (c) a parte cindida ou sociedade resultante da incorporação ou fusão permaneça dentro do Grupo de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, sendo que tanto a parte cindida ou a sociedade resultante da incorporação ou fusão responderá solidariamente pela recompra dos Créditos Imobiliários;
- (i) redução de capital da Localiza e/ou recompra pela Cedente e/ou das Devedoras de suas próprias ações para cancelamento, em quantidade superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido médio apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme informações trimestrais consolidadas ou demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, conforme o caso, exceto se (i) tal redução de capital e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento (a) forem previamente autorizadas pelos Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em circulação, (b) decorra de reembolso a acionistas dissidentes da Localiza ou (ii) se, após tal redução e/ou recompra, a Localiza apresentar caixa consolidado em valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);

- (j) caso a Cedente e/ou as Devedoras estejam em mora com as obrigações pecuniárias perante os Créditos Imobiliários, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Cedente e/ou das Devedoras, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, exceto em relação à distribuição de dividendos da Cedente ou da Localiza Fleet para a Localiza de forma a prover recursos para a Localiza adimplir os Créditos Imobiliários;
  - (k) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel em montante superior a 30% (trinta por cento) da área total do Imóvel;
  - (l) caso a atividade principal da Localiza deixe de ser a que consta de seu Estatuto Social na data de celebração deste Contrato de Cessão, salvo se a atividade principal continuar sendo exercida por outra sociedade subsidiária integral da Localiza;
  - (m) não manutenção, pela Localiza, dos seguintes índices financeiros apurados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas (“ITR”) ou demonstrações financeiras consolidadas (“DF”), conforme o caso, da Localiza, relativas relativas a 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais consolidadas de 31 de dezembro de 2017, feita a anualização, quando aplicável, mediante a soma do trimestre em questão com os três trimestres imediatamente anteriores sendo referidos Índices Financeiros calculados e enviados pela Localiza para a Cessionária em até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, a serem verificadas pela Cessionária anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Localiza:
- (i) índice obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme abaixo definida) pelo EBITDA (conforme abaixo definido) não superior a 4,00,

onde: “Dívida Líquida” significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos; e

“EBITDA” significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras

líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de stock option, (e) das despesas não recorrentes e (f) do impairment.

(ii) índice obtido da divisão entre EBITDA pelas Despesas Financeiras Líquidas (conforme abaixo definidas) não deverá ser inferior a 1,50,

onde: "Despesas Financeiras Líquidas" significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas);

(n) se houver transferência do Poder de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, direta ou indireta, inclusive por meio de reorganização societária, que resulte em a Cedente e/ou as Devedoras passarem a ser controladas por pessoa ou entidade não pertencente ao Grupo de Controle (conforme abaixo definido), sem anuência prévia e expressa dos Titulares de CRI, salvo se os atuais controladores permanecerem no Grupo de Controle (conforme abaixo definido) após a reorganização societária;

"Poder de Controle" é o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum ("Grupo de Controle") que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do "Regulamento de Listagem do Novo Mercado" da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").

(o) se a Fitch Ratings rebaixar em duas ou mais notas a classificação de risco, em escala

nacional, em relação ao rating “AAA(bra)” (triplo A (bra)), o rating corporativo da Localiza ou o rating concedido para esta Emissão, em virtude de qualquer alteração na composição societária, que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do Poder de Controle da Cedente e/ou das Devedoras pelos atuais controladores, ou na ausência da Fitch Ratings, caso a classificação equivalente emitida pela Moody’s ou Standard & Poor’s esteja em nível equivalente ao de duas notas abaixo daquela concedida pela Fitch Ratings;

- (p) exceto pela Cedente e pela Localiza Fleet, cujos eventos a seguir sujeitarão à Recompra Compulsória Automática, nos termos da alínea (b), da Cláusula 4.1.1 acima; (i) decretação de falência de empresas controladas pela Localiza; (ii) pedido de autofalência formulado por empresas controladas pela Localiza; (iii) pedido de falência de empresas controladas pela Localiza formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; e (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas controladas pela Localiza, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e
- (q) na ocorrência de sinistro total ou parcial no Imóvel, caso a Localiza decida por não cumprir com a sua obrigação de reconstruir o Imóvel, nos termos do Contrato de Locação.

4.1.2.1. Caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada até o término do prazo previsto para tanto na Escritura de Hipoteca, a Cessionária notificará a Cedente para que esta recompre os Créditos Imobiliários, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, mediante o pagamento à Cessionária do valor equivalente ao Valor de Recompra Compulsória estabelecido na Cláusula 4.1.3 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, restar caracterizado o Evento de Recompra Compulsória Não-Automática estabelecido na alínea “(e)” da Cláusula 4.1.2 acima.

4.1.3. Valor de Recompra Compulsória: O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Cessionária na hipótese da Recompra Compulsória (“Valor de Recompra Compulsória”), deve ser equivalente:

- (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado; e
- (ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

4.1.4. Prazo de Recompra Compulsória: Na hipótese de Recompra Compulsória, seja em razão das hipóteses previstas na Cláusula 4.1.1 ou na Cláusula 4.1.2 acima, a Cedente pagará o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio nos endereços abaixo mencionados de notificação por escrito realizada pela Cessionária nesse sentido nos termos da Cláusula 11.2 abaixo.

4.2. Recompra Facultativa. A Cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da data de emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes deste Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”).

4.2.1. Para realizar a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, a Cedente deverá enviar notificação por escrito à Cessionária, contendo, no mínimo, as seguintes informações (“Notificação de Recompra”): (i) o valor pretendido da recompra facultativa (“Valor da Recompra Facultativa”); (ii) a data em que se efetivará a recompra, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias a contar da data de envio da respectiva Notificação de Recompra; (iii) o valor do prêmio, calculado de acordo com a Cláusula 4.2.3 abaixo; e (iv) demais informações relevantes para a realização da recompra dos Créditos Imobiliários.

4.2.2. Na data prevista na Notificação de Recompra para a efetivação da Recompra Facultativa (a) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Facultativa à Cessionária, acrescido do prêmio calculado na forma da Cláusula 4.2.3 abaixo, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, e (b) a Cessionária deverá ceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa, por meio da celebração de termo de cessão na forma do Anexo V e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Cessionária.

4.2.3. Sobre o Valor da Recompra Facultativa incidirá prêmio de 1% a.a. (um por cento ao ano) a ser pago pela Cedente à Cessionária (a) por cada ano existente entre a data de recebimento pela Cessionária da Notificação de Recompra e a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive) (“Data de Recompra Obrigatória”), caso a Notificação de Recompra seja enviada antes da ocorrência da Data de Recompra Obrigatória, ou (b) por cada ano do prazo remanescente até a data de vencimento dos CRI, caso a Notificação de Recompra seja enviada após a ocorrência da Data da Recompra Obrigatória.

4.3. Dever de Exigir a Recompra. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2 acima, os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos (“Direito de Exigir o Resgate”), na Data de Recompra Obrigatória, ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive), sendo que, nesta hipótese, a Cessionária deverá exigir a recompra pela Cedente dos



Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Cessionária aos Titulares de CRI do resgate por eles solicitado (“Dever de Exigir a Recompra”), de acordo com os procedimentos descritos abaixo.

4.3.1. O Dever de Exigir a Recompra estabelecido neste item 4.3. será exercido de acordo com o seguinte procedimento:

- (a) a Cessionária deverá divulgar um aviso, na forma do Anexo VI a este Contrato de Cessão, com a finalidade de comunicar aos Titulares de CRI (a “Notificação de Direito de Resgate”), com antecedência máxima de 45 (quarenta e cinco) dias e mínima de 30 (trinta) dias da Data de Recompra Obrigatória, por meio de publicação, às exclusivas expensas da Cedente, no jornal “Valor Econômico”, solicitando a manifestação dos Titulares de CRI quanto ao exercício ou não do Direito de Exigir o Resgate;
- (b) nos termos do Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão manifestar-se sobre o exercício do Direito de Exigir o Resgate com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Data de Recompra Obrigatória por meio do envio à Cessionária de correspondência na forma do Anexo VI a este Contrato de Cessão, sob pena de decair o Direito de Exigir o Resgate do Titular de CRI que não se manifestar no referido prazo. A Cessionária não se responsabilizará pela impossibilidade de operacionalizar o correto resgate dos CRI devido à erros de informação e preenchimento do Anexo VI do Termo de Securitização, nestes casos o Direito de Exigir Resgate será desconsiderado integralmente;
- (c) em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedentes à Data de Recompra Obrigatória, a Cessionária informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração incidente até a Data de Recompra Obrigatória, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir o Resgate (“Valor de Recompra Obrigatória”);
- (d) na Data de Recompra Obrigatória, (i) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Obrigatória à Cessionária, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, até as 10:00 horas da referida data; e (ii) desde que o Valor de Recompra Obrigatória tenha sido pago à Cessionária na forma estabelecida acima, a Cessionária deverá retroceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Obrigatória, por meio da celebração de termo de retrocessão na forma do Anexo V a este Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Cessionária. No caso de retrocessão parcial dos Créditos Imobiliários a parcela retrocedida não será mais considerada

“Crédito Imobiliário” para fins desse Contrato de Cessão, podendo ser depositada, pelas Devedoras, diretamente em favor da Cedente;

- (e) na Data de Recompra Obrigatória, a Cessionária providenciará o pagamento a cada um dos Titulares de CRI que exercerem o Direito de Exigir o Resgate; e
- (f) mediante o pagamento Valor de Recompra Obrigatória, nos termos desta Cláusula 4.3.1, a Cessionária outorgará a mais ampla e irrestrita quitação com relação às obrigações da Cedente quanto ao montante dos Créditos Imobiliários recomprados pela Cedente.

4.3.2. Caso o montante total dos Créditos Imobiliários, após a manifestação do Direito de Exigir o Resgate pelos Titulares de CRI, resulte em um valor inferior à 30% (trinta por cento) do montante dos Créditos Imobiliários originalmente cedidos, a Cedente será obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários restantes, independente de manifestação dos Titulares de CRI, conforme procedimentos e Valor de Recompra Obrigatória previstos nessa Cláusula, sendo certo que, neste caso, a Cessionária utilizará os valores da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários para realizar o resgate da totalidade dos CRI.

4.4. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela legitimidade, integridade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da totalidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos Contratos de Locação, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos (“Evento de Multa Indenizatória”):

- (a) a ilegitimidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia, ilegalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Locação ou deste Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte, por decisão judicial e/ou administrativa, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha o fluxo de pagamentos dos CRI conforme prazos previstos no Termo de Securitização, sob qualquer fundamento, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários;
- (b) caso os Contratos de Locação ou este Contrato de Cessão seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido por culpa ou dolo da Cedente e/ou das Devedoras ou, ainda, na hipótese de desapropriação ou proibição da utilização do Empreendimento por força de determinação de órgão público administrativo ou judicial;
- (c) caso seja proposta ação revisional ou seja tomada qualquer iniciativa na esfera judicial ou extrajudicial pelas Devedoras com a finalidade de reduzir o montante e/ou alterar a forma, prazo de pagamento, garantias, atualização monetária e encargos moratórios dos Créditos Imobiliários; e

- (d) caso o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária, nos termos da Cláusula 4.1 e seus subitens acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

4.4.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, do Termo de Securitização, e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (“Multa Indenizatória”).

4.4.2. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

4.4.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

4.4.4. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato de Cessão, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

4.5. Recompra Antecipada Obrigatória: A Cedente deverá realizar a recompra dos Créditos Imobiliários de forma antecipada caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 do Termo de Securitização, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral (“Recompra Antecipada Obrigatória”).

4.5.1. Para os fins do estabelecido na Cláusula 4.5 acima, a Cessionária deverá convocar a Cedente a comparecer na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a taxa substitutiva à Taxa DI.

4.5.2. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Cessionária na hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória ("Valor de Recompra Antecipada Obrigatória") deve ser equivalente:

- (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, do Termo de Securitização; e
- (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização.

4.5.3. A Cedente pagará o Valor de Recompra Antecipada Obrigatória à Cessionária em até 30 (trinta) dias após a ocorrência da hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória.

4.6. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória, à Recompra Facultativa, ao Dever de Exigir a Recompra, à Multa Indenizatória e à Recompra Antecipada Obrigatória: Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória, do Valor da Recompra Facultativa, do Valor da Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e/ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos nos Contratos de Locação.

4.6.1. Salvo em caso de erro, a Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória, o Valor da Recompra Facultativa, o Valor da Recompra Obrigatória, a Multa Indenizatória e o Valor da Recompra Antecipada Obrigatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes desde já concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação e nas CCI.

4.6.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 e subitens acima, devem ser creditados na Conta Centralizadora.

4.6.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

4.7. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória, a Recompra Facultativa, o Dever de Exigir a

Recompra, a Multa Indenizatória e a Recompra Antecipada Obrigatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 a 4.5 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando nas hipóteses previstas nesta Cláusula Quatro.

4.8. Acompanhamento dos Eventos: O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória, das hipóteses de término antecipado dos Contratos de Locação, por qualquer motivo, serão efetuados pela Cessionária mediante prestação de informações pela Cedente.

4.8.1. A Cedente, por si ou por terceiros contratados, obriga-se a prestar, quando solicitado, à Cessionária e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos eventos referidos na Cláusula 4.8 acima.

4.8.2. A Cedente obriga-se ainda a comunicar quaisquer fatos relevantes relacionados aos Eventos de Recompra Compulsória e/ou aos Eventos de Multa Indenizatória em até 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento.

4.9. Indenização: A Cedente obriga-se a manter indenidos e a indenizar a Cessionária, seus diretores, conselheiros e empregados, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária originados ou relacionados a (i) falsidade contida nas declarações prestadas pela Cedente nos Documentos da Operação; (ii) ação ou omissão dolosa da Cedente; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Cedente, pelas Devedoras, pelo Ministério Público ou por terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, o Imóvel, os Contratos de Locação, os demais Documentos da Operação, o Valor de Cessão, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda, bem como por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Cessionária que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência (a) dos CRI, incluindo no caso de qualquer das declarações prestadas neste Contrato de Cessão serem ou se tornarem falsas, incorretas ou inexatas; (b) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Cessionária; ou (c) de mudanças na legislação brasileira, e que estejam diretamente relacionadas à emissão dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Cessionária ou contra eles intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os Contratos de Locação e os direitos e prerrogativas da Cessionária definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis.

4.9.1. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula 4.9 acima será realizado pela Cedente no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Cessionária neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas.

4.9.2 Sem prejuízo das obrigações da Cedente nos termos desta Cláusula 4.9, a Cedente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Cessionária contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na Cláusula 4.9 acima.

#### **CLÁUSULA QUINTA - GARANTIAS**

5.1. **Fiança.** A Localiza constitui-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, de forma solidária, incluindo, sem limitação, as obrigações referentes ao pagamento das hipóteses previstas na Cláusula Quarta deste Contrato e as do Pagamento Residual ("**Fiança**").

5.1.1. A Localiza, neste ato (i) renuncia expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconhece que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeia a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada.

5.1.2. A Localiza deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança no Brasil, no lugar indicado pela Cessionária e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pela Fiadora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Cedente.

5.1.3. A Localiza poderá ser demandada até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

5.1.4. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

5.1.5. A Localiza fica obrigada a executar a Fiança imediatamente, ou seja, a pagar todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do presente Contrato de Cessão na mesma data na qual as referidas obrigações deverão ser pagas pela Cedente.

5.1.6. A Localiza sub-rogar-se-à, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias da Cessionária, em relação à dívida da Cedente, sendo que a subrogação somente será eficaz após a liquidação integral do valor dos CRI e das Obrigações Garantidas.

5.2. Hipoteca: Além da Fiança outorgada nos termos da Cláusula 5.1 acima, as Obrigações Garantidas serão garantidas pela hipoteca em 2º grau no Imóvel, conforme termos e condições previstos na Escritura de Hipoteca (“Hipoteca” e, em conjunto com a Fiança, as “Garantias”).

5.3. A Cessionária deverá sempre eleger a Fiança, em ordem de preferência, como a garantia constituída em seu favor que excutirá para realizar seu crédito decorrente deste Contrato de Cessão, sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias, podendo, inclusive, ocorrer de forma simultânea.

#### **CLÁUSULA SEXTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

6.1. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, sendo de sua competência as disposições a seguir:

- (a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários de responsabilidade das Devedoras, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação e na Escritura de Emissão de CCI;
- (b) informar imediatamente à Cedente quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento das Devedoras; e
- (c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI.

6.2. A Cessionária efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança das Devedoras, em relação aos Créditos Imobiliários em atraso, constituindo-se assim em obrigação da Cessionária:

- (a) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pela Cedente; e
- (b) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Cessionária serão arcadas diretamente pela Cedente.

6.2.1. Caso a Cedente não efetue o pagamento das despesas previstas na Cláusula 6.2 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, serem reembolsados pela Cedente.

6.3. Pagamentos feitos pelas Devedoras: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pelas Devedoras, a partir desta data, serão exclusivamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

6.3.1. Caso receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, a Cedente se obriga, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora em até 1 (um) Dia Útil da data de recebimento.

6.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Cedente, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária na Conta Livre Movimentação, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – GUARDA DOS DOCUMENTOS**

7.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"): .

- (a) a Cedente e as Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda da via original dos Contratos de Locação;
- (b) a Cedente e as Devedoras deverão guardar toda a documentação que esteja em sua posse ou sob seu controle em decorrência da constituição e formalização dos Contratos de Locação;
- (c) a Cedente e as Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos na forma prevista nos Documentos da Operação; e
- (d) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda de cópia autenticada dos Contratos de Locação.



7.1.1. Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte responsável nos termos da Cláusula 7.1 acima, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da data na qual tiverem sido quitados todos os valores devidos aos titulares dos CRI, ou por prazo superior se assim exigido pela legislação aplicável.

7.2. As Partes, conforme respectivas responsabilidades, entregarão os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta cláusula.

#### **CLÁUSULA OITAVA - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DE CRI**

8.1. Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA NONA – EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES**

9.1. Título Executivo Extrajudicial: O presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DESPESAS**

10.1. Despesas: As despesas abaixo listadas (em conjunto, “Despesas”) serão arcadas exclusivamente, pela Cedente, descontadas do Valor de Cessão ou reembolsadas à Cessionária, nos termos desta Cláusula Décima, nos valores detalhados no Anexo VII:

- (i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) a título de implantação, como custo único, e a título de manutenção o custo fixo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- (ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:
  - (a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser paga à Cessionária ou a quem esta indicar, na data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão deste Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros

tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”);

- (iii) remuneração da Instituição Custodiante;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário;
- (v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário ou pela Cessionária que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário ou da Cessionária nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

- (xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e
- (xii) todos os custos relativos à Oferta (inclusive a remuneração dos Coordenadores previstas na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*.

10.1.1. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Cessionária ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Cessionária.

10.1.2. As Despesas que, nos termos da Cláusula 10.1. acima, sejam pagas pela Cessionária, serão reembolsadas pela Cedente à Cessionária no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.1.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

10.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

10.1.5. Caso a Cedente não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Cedente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldados na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

10.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 10.1 acima e relacionadas à Oferta ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Cedente, inclusive as seguintes

despesas incorridas ou à incorrer pela Cessionária, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias (“Despesas Extraordinárias”).

10.2.1. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$5.000,00 (cinco mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Cedente, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI, Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, ocasiões em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

10.3. Reembolso de Despesas: Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Cedente, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 10.2. acima, nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, a Cessionária poderá solicitar o reembolso junto à Cedente de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Registro. Este Contrato de Cessão e qualquer aditamento a este Contrato de Cessão serão registrados, pela Cedente, as suas exclusivas expensas, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais e da cidade de São Paulo, São Paulo no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, devendo fornecer à Cessionária, no referido prazo, uma via original do presente Contrato de Cessão e de seus eventuais aditamentos, devidamente registrado, arcando a Cedente com todas as despesas decorrentes dos referidos registros.

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

(a) se para a Cedente:

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**  
Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha  
CEP 31150-000, Belo Horizonte – BH

At.: Sr. Roberto Antônio Mendes  
Tel.: (31) 3247-7040  
E-mail: ri@localiza.com

- (b) se para as Devedoras:

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha  
CEP 31150-000, Belo Horizonte – BH  
At.: Sr. Roberto Antônio Mendes  
Tel.: (31) 3247-7040  
E-mail: ri@localiza.com

**LOCALIZA FLEET S.A.**

Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha  
CEP 31150-000, Belo Horizonte – BH  
At.: Sr. Roberto Antônio Mendes  
Tel.: (31) 3247-7040  
E-mail: ri@localiza.com

- (c) se para a Cessionária:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte  
São Paulo – SP  
CEP 01448-000  
At.: Sra. Flávia Palacios  
Tel.: (11) 3127-2700  
E-mail: servicing@rbcapital.com

11.2.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.2.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

- 11.3. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais

ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e executabilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.4. Successão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.5. Cessão pelas Partes: A Cedente, as Devedoras e a Cessionária não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

11.6. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.7. Vigor: Este Contrato de Cessão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

11.8. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

11.9. Alterações: As Partes concordam que qualquer alteração a este Contrato de Cessão e aos Contratos de Locação após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Contrato de Cessão e os Contratos de Locação poderão ser alterados, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, pelo cartório de registro de imóveis ou pelo cartório de títulos e documentos, (ii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Cedente, das Devedoras ou da Cessionária, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

11.10. Não-Compensação: Será vedado à Cedente compensar qualquer créditos que tenha ou venha a deter em face da Cessionária com qualquer obrigação de pagar assumida pela Cedente em face da Cessionária no âmbito deste Contrato de Cessão.

11.11. **Tributos:** A Cedente será responsável perante a Cessionária pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma dos Contratos de Locação, deste Contrato de Cessão, os quais, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Cedente. Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos (*gross up*). Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Cessionária, tenha que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito dos Contratos de Locação, deste Contrato de Cessão, a Cedente deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais (caso as Devedoras já não tenham efetuado tal acréscimo, conforme aplicável) de modo que a Cessionária, receba os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Cedente desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara ser líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Cessionária, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados pela Cedente, por ocasião da sua apresentação pela Cessionária ou pelo titulares de CRI.

11.12. **Definições:** Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas neste Contrato de Cessão, terão o significado previsto no Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEI APLICÁVEL E FORO**

12.1. **Lei Aplicável:** Este Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. **Foro:** Fica eleito o foro de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Contrato de Cessão.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*

\* \* \* \* \*

*[Página 1/5 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração Participação S.A., RB Capital Companhia de Securitização, Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.]*

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.**



Nome: Eugênio Pavelli Modan  
Cargo: Diretor Presidente



Nome: Roberto Antônio Mendes  
Cargo: Diretor de Finanças e RJ




*[Página 2/5 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração Participação S.A., RB Capital Companhia de Securitização, Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.]*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome:

Cargo:

  
Felipe Gabriel Soares  
RG. 47.853.151-5 (SSP/SP)  
CPF 366.335.908-57

Nome:

Cargo:

[Página 3/5 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração Participação S.A., RB Capital Companhia de Securitização, Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.]

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**



Nome: Eugênio Facelli Medeiros  
Cargo: Diretor Presidente



Nome: Roberto Antônio Mendes  
Cargo: Diretor de Finanças e R.T.

[Página 4/5 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração Participação S.A., RB Capital Companhia de Securitização, Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.]

**LOCALIZA FLEET S.A.**



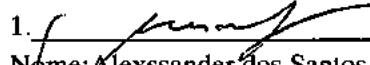
Nome: Eugênio Pacelli Maldan  
Cargo: Diretor Presidente




Nome: Roberto Antônio Mendes  
Cargo: Diretor de Finanças e RI

*[Página 5/5 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 02 de fevereiro de 2018 entre Rental Brasil Administração Participação S.A., RB Capital Companhia de Securitização, Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.]*

**Testemunhas:**

1.   
Nome: Alexssander dos Santos  
CPF: 852.585.046-20

2.   
Nome: Bárbara Luísa de Freitas Rezende  
CPF: 117.371.386-70

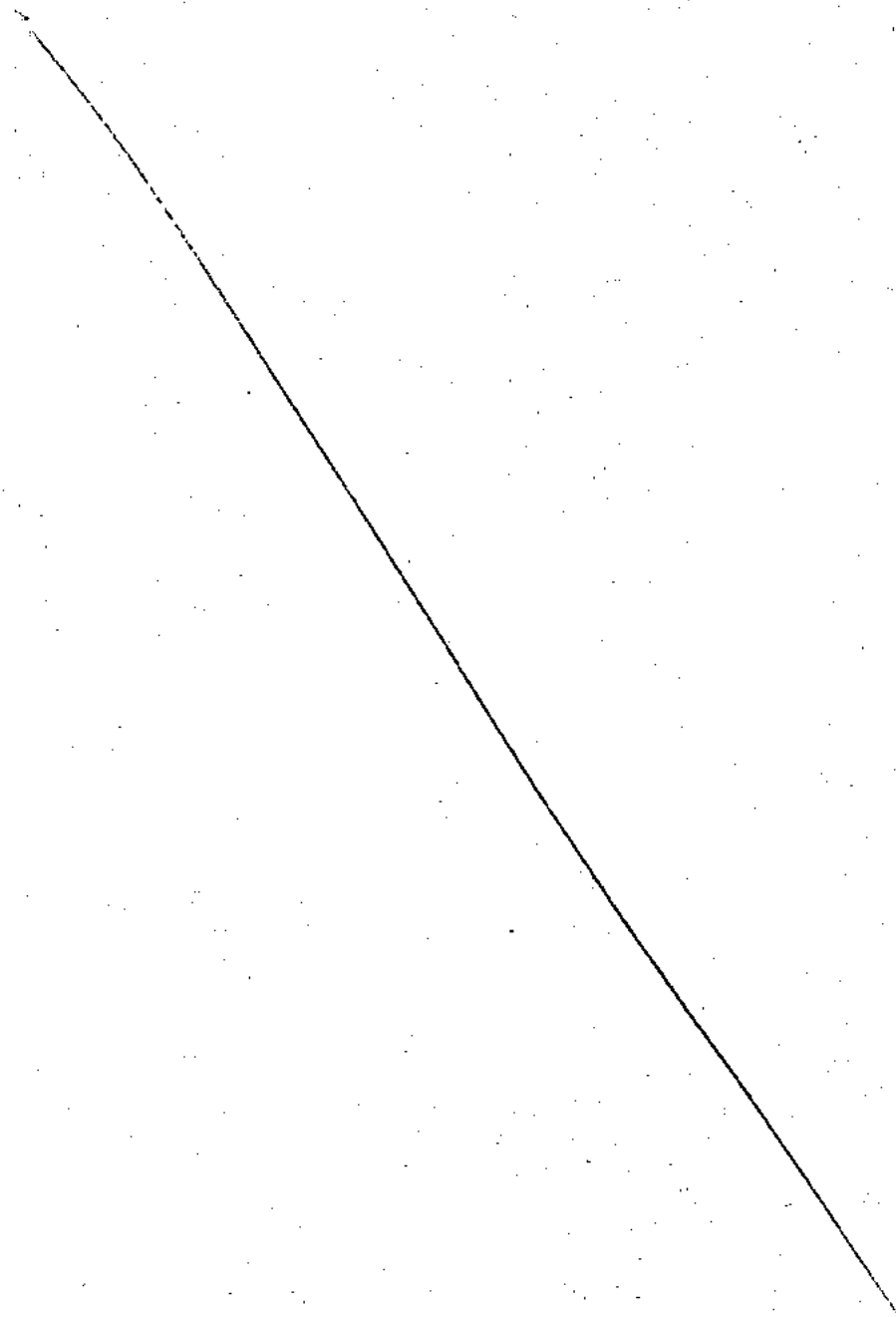
**ANEXO I**

**CCIA**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	<b>RBLZ</b>	<b>NÚMERO</b>	001	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORAS</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA RENT A CAR S.A. (" <u>Localiza</u> ")					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.670.085/0001-55					
<b>ENDEREÇO:</b> , na Avenida Bernardo de Vasconcelos nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 30150-000, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.					
<b>4. TÍTULO</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>• "<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais</i>" celebrado entre a Emissora e a Localiza, em 22 de setembro de 2017 ("<u>Contrato de Locação Localiza</u>")</li></ul>					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$ 379.440,00 (trezentos e setenta e nove milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vencidos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 22 de novembro 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da					

comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO		Sim	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. <u>PRAZO:</u>				Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.			
7.2. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>				R\$ 379.440,00 (trezentos e setenta e nove milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), conforme item 5 acima.			
7.3. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>				15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.			
7.4. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>				O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Localiza, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.			
7.5. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>				Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Localiza, <i>pro rata temporis</i> .			
7.6. <u>INDENIZAÇÃO:</u>				O Contrato de Locação Localiza poderá ser rescindido a qualquer momento pela Localiza, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de			

	<p>Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma, rescindir o Contrato de Locação Localiza antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do Contrato de Locação Localiza.</p> <p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Localiza se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação localiza antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Localiza nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Localiza antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Locatária no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Localiza ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há.	





**ANEXO A DA CCLIA**

*Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários*

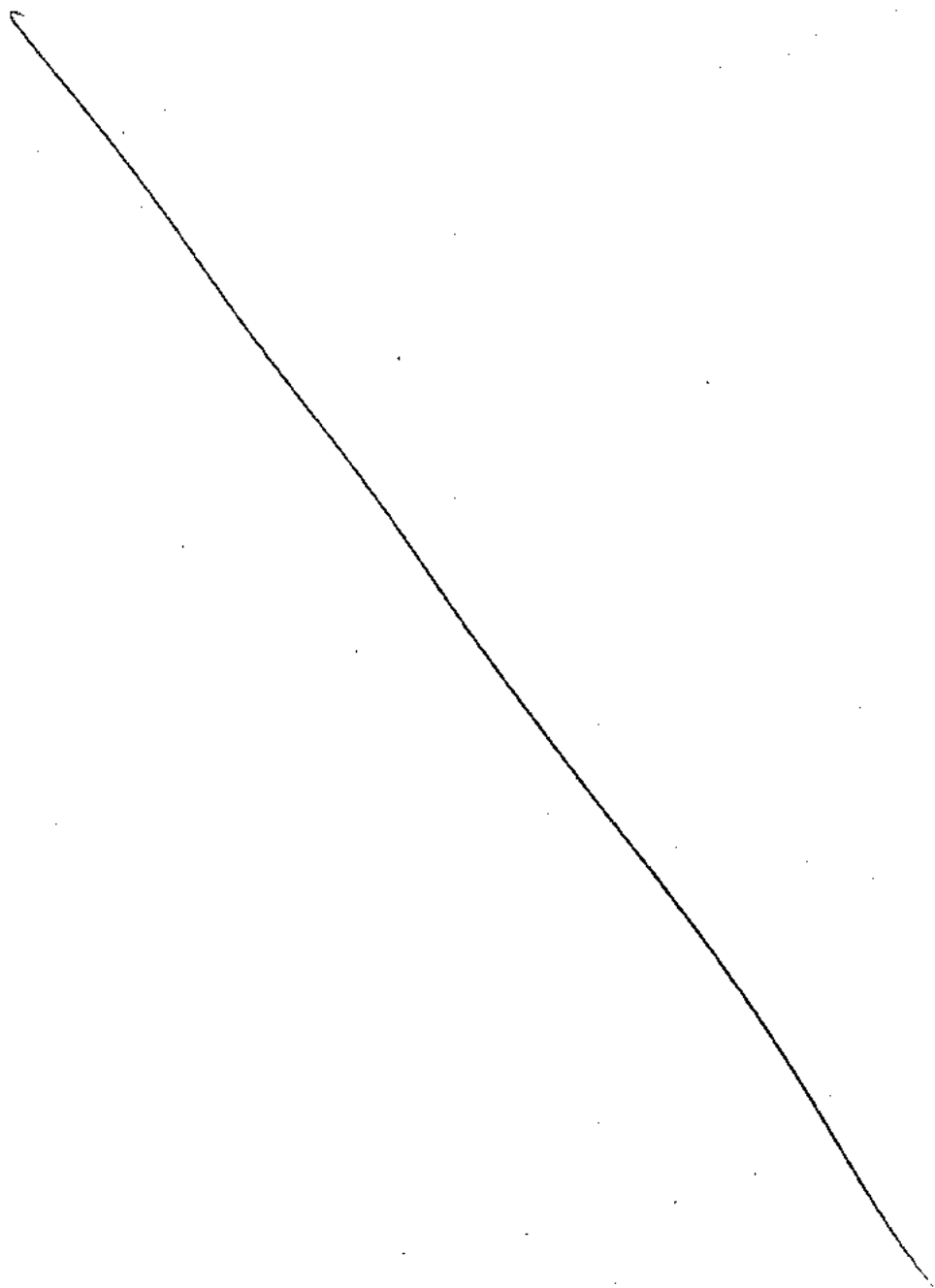
<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários</b>
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	23-nov-20
4	22-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	23-nov-26
10	22-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

**CCIB**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	<b>RBLZ</b>	<b>NÚMERO</b>	002	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORA</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA FLEET S.A. (“Localiza Fleet”)					
<b>CNPJ/MF:</b> 02.286.479/0001-08					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>4. TÍTULO</b>					
“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais” celebrado entre a Emissora e a Localiza Fleet, tendo a Localiza como fiadora, em 22 de setembro de 2017 (“ <u>Contrato de Locação Localiza Fleet</u> ”).					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$ 178.560,00 (cento e setenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza Fleet referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza Fleet, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vencidos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 22 de novembro de 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula n.º 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos					

e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.							
COMPLEMENTO		CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Sim		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. <u>PRAZO:</u>				Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.			
7.2. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>				R\$ 178.560,00 (cento e setenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil reais), conforme item 5 acima.			
7.3. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>				15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.			
7.4. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>				O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Fleet, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.			
7.5. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>				Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Fleet, <i>pro rata temporis</i> .			
7.6. <u>INDENIZAÇÃO:</u>				O Contrato de Locação Fleet poderá ser rescindido a qualquer momento pela Fleet, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma, rescindir o Contrato de Locação Fleet antes do término			

	<p>do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do Contrato de Locação Localiza Fleet.</p> <p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Fleet se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Fleet nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Rental no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Fleet ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança da Localiza	



**ANEXO A DA CCI B**

*Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários*

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários</b>
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	23-nov-20
4	22-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	23-nov-26
10	22-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

## **ANEXO II**

### **Modelo de Notificação à(s) Seguradora(s)**

Belo Horizonte, [data].

À

[Seguradora]

[Endereço]

**Ref.: Notificação – Endosso de Seguro**

Prezados Senhores,

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s) (adiante designada simplesmente como “Segurada”);

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“RB Capital” ou “Securizadora”);

**CONSIDERANDO QUE** a Segurada, a RB Capital, a **LOCALIZA RENT A CAR S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55 (“Localiza”), e a **LOCALIZA FLEET S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08 (“Localiza Fleet”), firmaram em 21 de novembro de 2017 o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), por meio do qual foram cedidos pela Segurada à RB Capital os créditos imobiliários correspondentes aos aluguéis anuais, no valor de R\$[=],00 ([=] reais), devidos no período que se inicia a partir de 21 de novembro de 2018 e se encerra em 21 de novembro de 2031, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza e pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data (“Créditos Imobiliários”), decorrentes do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*”, celebrado entre a Segurada e a Localiza, em 22 de setembro de 2017, e do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais*”, celebrado entre a Segurada e a Localiza Fleet, tendo a Localiza como fiadora, em 22 de setembro de 2017, para a locação do imóvel construído no terreno de área 29.235m<sup>2</sup>, formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente

à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa (“Empreendimento”);

**CONSIDERANDO QUE** a Segurada se obrigou, nos termos da Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão, a endossar ou fazer com que endossem, em favor da RB Capital, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual for integralmente adimplida a Cédula de Crédito Bancário nº 100114060009100 (“CCB”) emitida em favor do Banco Itaú Unibanco S.A. (CNPJ 60.701.190/4816-09), a apólice de seguro patrimonial do Empreendimento, com a finalidade de estabelecer que a indenização a ser paga, caso a Segurada decida por não reconstruir o Empreendimento em caso de Sinistro, deverá ser depositada conta corrente n.º 5.324-4, agência 3381/2, do Banco do Bradesco, de titularidade da RB Capital (“Conta Centralizadora”).

Servimo-nos do presente instrumento para, em cumprimento ao quanto previsto no Art. 785, Parágrafo Primeiro, do Código Civil Brasileiro, **NOTIFICÁ-LO** (i) para que providencie, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da presente data, o endosso da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel para a RB Capital, bem como (ii) para que todos os pagamentos de indenização referentes à Apólice de Seguro Patrimonial sejam realizados, a partir desta data, na Conta Centralizadora, salvo se de forma diversa for determinado pela RB Capital.

Cabe ressaltar que todas e quaisquer obrigações decorrentes das contratações dos seguros contratados pela Segurada permanecerão sob exclusiva responsabilidade da Segurada, remanescendo com a RB Capital apenas, e tão somente, o direito às indenizações previstas nas referidas apólices, na hipótese de sinistro.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

---

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

---

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



### **ANEXO III**

#### **TERMO DE QUITAÇÃO DO VALOR DE CESSÃO**

Pelo presente Termo de Quitação e na melhor forma de direito, a **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, Bairro Funcionários, CEP 31150-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o n.º 16.840.861/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Rental Brasil**" ou "**Cedente**") outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22 ("**Cessionária**"), em relação ao recebimento do valor total de R\$ [=] ([=]) ("**Valor da Cessão**"), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários em [dia] de [mês] de 2017, observado o disposto na Cláusula 2.2.1 do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 21 de novembro de 2017, referente à 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("**Contrato de Cessão**").

Destarte, declaram as partes não ter mais nada a receber ou a reclamar do mesmo.

Belo Horizonte, [=] de [=] de 2017.

#### **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO A SER ENVIADA PELA CEDENTE E DEVEDORAS**

São Paulo, [=] de [=] de 2018.

À

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte

CEP 01448-000, São Paulo, SP

At.: [=]

Ref. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 21 de novembro de 2017 ("Contrato de Cessão"), declarar que (i) as obrigações que assumimos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que somos parte estão sendo devidamente cumpridas; e (ii) não ocorreram quaisquer hipóteses que ensejem Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

**LOCALIZA FLEET S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO V

### **TERMO DE CESSÃO**

Pelo presente Termo de Cessão e na melhor forma de direito, a **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.840.861/0001-18 ("Rental Brasil") recompra, em caráter irrevogável e irretratável, junto à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora"), nos termos da Cláusula 4.2.2 / 4.3.1(d)) do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 02 de fevereiro de 2018, referente à 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora ("Contrato de Cessão"), a parcela dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão) correspondentes ao montante de R\$ [=] ([=]), em [dia] de [mês] de [ano] ("Créditos Imobiliários Recomprados"), pelo valor de R\$[=] ([=]) ("Valor de Recompra").

Para os fins do aqui estabelecido, mediante o depósito do Valor de Recompra pela Rental Brasil na conta corrente n.º 5.324-4, agência 3381/2, do Banco Bradesco, de titularidade da Securizadora, vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI, a Securizadora cede, neste ato, à Rental Brasil, de forma irrestrita e irrevogável, os Créditos Imobiliários Recomprados.

Os termos utilizados neste Termo de Cessão, iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Cessão.

A presente cessão é feita em caráter irrevogável e irretratável, excluída expressamente a cláusula de arrendimento, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

O presente Termo de Cessão será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

As Partes, pelo presente Termo de Cessão, irrevogavelmente concordam em submeter ao foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, quaisquer divergências que venham a resultar do presente Termo de Cessão, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Cessão é parte integrante do Contrato de Cessão para todos os fins e efeitos.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

Doc. Id.:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

Doc. Id.:

CPF:

## **ANEXO VI**

### **MODELO DE PUBLICAÇÃO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE EXIGIR A RECOMPRA**

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**"), vem por meio do presente comunicado informar, nos termos do item [=] do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", datado de 21 de novembro de 2017 ("**Termo de Securitização**"), que para exercer o seu "**Direito de Exigir o Resgate**", V.Sas. deverá encaminhar à Securitizadora nos endereços [inserir endereços da Securitizadora], notificação contendo as informações abaixo, até o dia 21 de novembro de 2024. Caso V.Sas. não envie uma notificação à Securitizadora contendo as informações abaixo até 21 de novembro de 2024, consideraremos que V.Sas. não possui o desejo de exercer o Direito de Exigir o Resgate.

#### **Informações a serem enviadas à Securitizadora**

*Eu, [=], portador do CPF/CNPJ nº [=], declaro que gostaria de exercer o meu Direito de Exigir o Resgate de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, de minha titularidade.*

*Assim, instruo V. Sas. a proceder ao resgate dos referidos CRI, que estão em custódia da [PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS], portadora do CNPJ [17.343.682/0001-38], em [=] de [=] de 20[=].*

## **ANEXO VII**

### **Despesas**

<b>REFERÊNCIA DA DESPESA</b>	<b>VALOR</b>
Comissão dos Coodenadores	R\$2.220.000,00
Comissão de Sucesso	?
Taxa de Estruturação (RB)	R\$100.000,00
Taxa de Administração (RB parcela flat)	R\$4.000,00
Inst. Custodiante (implantação)	R\$3.800,00
Inst. Custodiante (custódia parcela flat)	R\$2.250,00
Ag. Fiduciário (parcela flat)	R\$5.500,00
Banco liq. Escriturador (parcela flat)	R\$2.500,00
CETIP - Registro CRI	R\$8.621,00
CETIP - Registro CCI	R\$34.484,00
CETIP - Distribuição	R\$4.314,20
CETIP - Transação	R\$15,52
ANBIMA - Registro	R\$14.381,90
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.399.866,62</b>
<i>* referidos valores deverão ser acrescidos dos devidos impostos.</i>	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO XI**

---

**CÓPIA DA ESCRITURA DE HIPOTECA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte



Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Iris Diniz Graciano



TRASLADO

LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 71



## ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA EM 2º GRAU, NA FORMA ABAIXO:

**SAIBAM** quantos esta publica Escritura virem que, aos dois (02) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezoto (2018), nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, neste Cartório, sito à Rua São Paulo, 1.115, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como devedor hipotecante: **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 16.840.861/0001-18, NIRE: 31300101819, com sede nesta cidade, na Avenida Bernardo Monteiro nº 1563, Bairro Funcionários, conforme Estatuto Social Consolidado, datado de 13/09/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 24/10/2017, sob o nº 6343102, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 13/09/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 24/10/2017, sob o nº 6343106, e conforme Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 30/01/2018, aqui arquivadas, representada neste ato por seus diretores: **EUGÊNIO PACHELI MATTAR**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº MG-4.491, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 130.057.586-72; **MAURÍCIO FERNANDES TEIXEIRA**, brasileiro, engenheiro, casado, portador da carteira de identidade nº 10191281-4, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 077.594.077-18; e **ROBERTO ANTONIO MENDES**, brasileiro, diretor de finanças e relação com investimentos, casado, portador da carteira de identidade nº M-120.278, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 137.768.946-87, todos com endereço comercial acima mencionado, na forma de seu referido Estatuto Social (doravante designado simplesmente "DEVEDOR HIPOTECANTE"); e do outro lado, como credor hipotecário: **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, NIRE: 35300157648, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.440, 11º andar (parte), Bairro Itaim Bibi, conforme seu Estatuto Social, datado de 27/05/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 02/07/2015, sob o nº 285.665/15-7, Ata da Reunião do Conselho de Administração, datada de 17/08/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 06/09/2016, sob o nº 384.645/16-1, Ata de Assembleia, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 16/01/2018, sob o nº 037.461/18-7, e conforme Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 29/01/2018, aqui arquivadas, representada neste ato por seu bastante procurador: **FELIPE GABRIEL SOARES**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 47.853.151-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 366.335.908-57, com endereço comercial estabelecido na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Bairro Itaim Bibi, conforme Ata de Reunião da Diretoria, datada de 30/01/2018 e Procuração Pública lavrada no Cartório do Vigário Sêrmo Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 31/01/2018, no livro nº 2395, páginas



325/327, aqui arquivados, na forma de seu referido Estatuto Social (desta vez designado simplesmente "CREDOR HIPOTECÁRIO"). Os presentes foram identificados e reconhecidos por mim, Tabelião, à vista dos documentos mencionados, e me exibidos, do que dou fé. E, então, pelas partes contratantes ("Partes"), na forma como aqui comparecem, me foi declarado que: 1. Foi celebrado, em 21 de novembro de 2017, o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), entre o DEVEDOR HIPOTECANTE, o CREDOR HIPOTECÁRIO, a Localiza Rent a Car S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55 ("Localiza") e a Localiza Fleet S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08 ("Localiza Fleet" e, em conjunto com a Localiza, as "Devedoras"), por meio do qual o DEVEDOR HIPOTECANTE cedeu e transferiu, de forma irrevogável e irretroatável, em caráter definitivo, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, série "RBLZ", número "001" ("CCI Localiza") e 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, série "RBLZ", número "002" ("CCI Localiza Fleet" e, em conjunto com a CCI Localiza, as "CCI"), emitidas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"). 2. A CCI Localiza foi emitida para representar os Créditos Imobiliários Localiza, assim entendidos como os aluguéis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos no período que se inicia a partir de 21 de novembro de 2018 e se encerra em 21 de novembro de 2032, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais", celebrado entre o DEVEDOR HIPOTECANTE e a Localiza, em 22 de setembro de 2017, por meio do qual o DEVEDOR HIPOTECANTE alugou à Localiza os seguintes andares do imóvel: 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º ("Contrato de Locação Localiza"), bem como a totalidade dos acessórios, quais sejam, atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza ("Créditos Imobiliários Localiza"). 3. A CCI Localiza Fleet foi emitida para representar os Créditos Imobiliários Localiza Fleet, assim entendidos como os aluguéis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos no período que se inicia a partir de 21 de novembro de 2018 e se encerra em 21 de novembro de 2032, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos aluguéis, a partir da referida data, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais", celebrado entre o DEVEDOR HIPOTECANTE e a Localiza Fleet, tendo como fiadora a Localiza, em 22 de setembro de 2017, por meio do qual o DEVEDOR HIPOTECANTE alugou à Localiza Fleet os seguintes andares do imóvel: 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º ("Contrato de Locação Localiza Fleet" e, em conjunto com o Contrato de Locação Localiza, os "Contratos de Locação"), bem como a totalidade dos acessórios, quais sejam, atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza Fleet ("Créditos Imobiliários Localiza Fleet" e, em conjunto





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte



Tabelião: Walquiria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Iris Diniz Graciano



TRASLADO

LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 72

com os Créditos Imobiliários Localiza, os "Créditos Imobiliários". 4. A cessão foi celebrada com o propósito de se realizar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários do CREDOR HIPOTECÁRIO ("Emissão"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 160ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização" ("Termo de Securitização"). 5. Nos termos do Contrato de Cessão, o DEVEDOR HIPOTECANTE se comprometeu a outorgar hipoteca em 2ª (segundo) grau sobre o IMÓVEL abaixo descrito e caracterizado, com todas as suas construções, benfeitorias e acessões existentes, e que venham a existir, em favor do CREDOR HIPOTECÁRIO, em garantia do pagamento: (A) da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; (B) de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE nos termos do Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória (conforme definidos no Contrato de Cessão); (C) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão dos CRI, de responsabilidade do DEVEDOR HIPOTECANTE, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e execução das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"). 6. Para efeitos do disposto no artigo 1.424 e 1.487 do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das disposições aplicáveis às Obrigações Garantidas estabelecidas no Contrato de Cessão e nos demais documentos relacionados à Emissão, os termos e condições das Obrigações Garantidas são os seguintes, além daqueles descritos em "Hipóteses de Pagamento Residual, Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Dever de Exigir a Recompra, Multa Indenizatória e Recompra Antecipada Obrigatória do Contrato de Cessão" constante nesta Escritura: (1) Contrato de Locação Localiza Fleet; (ii) Valor do Principal das Obrigações Garantidas: R\$ 178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentas e sessenta mil reais) relativo aos Créditos Imobiliários Localiza Fleet; (ii) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo disponibilizado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet; (iii) Termos de Pagamento e Vencimento: anualmente todo o dia 21 de novembro, sendo o primeiro pagamento em 21 de novembro de 2018; e (iv) Encargos Moratórios: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Localiza, *pro rata temporis*; (2) Contrato de Locação Localiza: (i) Valor do Principal das Obrigações Garantidas: R\$ 379.440.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais) relativo aos Créditos Imobiliários Localiza; (ii) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo disponibilizado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo nos termos do Contrato de Locação Localiza; (iii) Termos de Pagamento e Vencimento: anualmente todo o dia 21 de novembro, sendo o primeiro pagamento em 21 de novembro de 2018; e (iv) Encargos Moratórios: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Localiza, *pro rata temporis*. (3) Pagamento Residual, Recompra Compulsória, Dever de Exigir a Recompra e Multa



Indenizatória: conforme indicadas em "Hipóteses de Pagamento Residual, Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Dever de Exigir a Recompra, Multa Indenizatória e Recompra Antecipada Obrigatória do Contrato de Cessão" constante desta Escritura. 7. De forma a garantir o integral cumprimento de todas Obrigações Garantidas, o DEVEDOR HIPOTECANTE, por meio desta Escritura e na melhor forma de direito, outorga em favor do CREDOR HIPOTECÁRIO esta **HIPOTECA EM 2º (SEGUNDO) GRAU ("HIPOTECA")** sobre o imóvel adiante descrito e caracterizado ("IMÓVEL"), com todas as suas benfeitorias, construções e acessões existentes e que venham a existir, nomeadamente: imóvel objeto da matrícula nº 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, assim descrito: Imóvel constituído por parte do lote 01, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, nesta Capital, com área de 29.235m², originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Napetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa. 7.1. O IMÓVEL foi adquirido pelo DEVEDOR HIPOTECANTE conforme o seguinte título aquisitivo: matrícula nº 120.387 – por meio de integralização pela Localiza no capital social da DEVEDOR HIPOTECANTE, lavrado perante o Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, livro nº 02, folhas 9, em 12 de agosto de 2014, devidamente registrado perante o 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no R. 30-43989. 7.2. O IMÓVEL está onerado com a hipoteca de 1º (primeiro) grau constituída por meio da "Escritura de Constituição de Garantia Real Hipotecária", lavrada em 08 de maio de 2015, do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, livro nº 2110, fls. 10 e seguintes, registrada sob o nº R. 2 na citada ficha auxiliar da matrícula nº 43.989, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("Hipoteca de 1º Grau"). 7.3. O DEVEDOR HIPOTECANTE declara, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, que, exceto pela Hipoteca de 1º Grau e pela garantia aqui constituída, o IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, disputas, penhores, penhoras, arrestos, feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros passivos, dívidas, restrições, taxas e encargos em atraso, e não possui: (a) restrição de uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, (b) restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou em APP (Área de Preservação Permanente); e atende às exigências impostas pelos órgãos competentes, não estando localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente. 7.4. O IMÓVEL foi avaliado no valor total de R\$ 385.000.000,00 (trezentos e oitenta e cinco milhões de reais), conforme apurado em laudo técnico de avaliação elaborado por Colliers International do Brasil, devendo esse valor ser considerado para fins do 1.484 do Código Civil Brasileiro. Não obstante o valor estabelecido neste item, as Partes concordam que em caso de execução desta HIPOTECA, um novo laudo técnico de avaliação deverá ser contratado pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, a seu exclusivo critério, e será pago pelo DEVEDOR HIPOTECANTE, de modo a determinar um novo valor de mercado, atualizado, do IMÓVEL. 7.5. No caso de execução da Hipoteca de 1º Grau, conforme prevista no item 7.2 acima, o DEVEDOR HIPOTECANTE deverá notificar o





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabelião: Walquíria Mara Graçiano Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Irís Diniz Graçiano

TRASLADO

LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 73

O CREDOR HIPOTECÁRIO a esse respeito, e eventual saldo remanescente ao pagamento da respectiva dívida, na qual foi prestada esta garantia, deverá ser transferido para o CREDOR HIPOTECÁRIO, na forma da lei, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, para a conta corrente nº 51845-0, agência 2011, do Banco Bradesco, de titularidade do CREDOR HIPOTECÁRIO, vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora"). 7.6. Além do IMÓVEL supra descrito, que foi devidamente confrontado e caracterizado, incorpora-se à presente HIPOTECA todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações neles existentes, e mais o que vier a ser acrescido durante a vigência desta HIPOTECA, conforme disposto no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro. 8. Mediante a satisfação integral das Obrigações Garantidas e das demais obrigações previstas nesta Escritura, o CREDOR HIPOTECÁRIO enviará ao DEVEDOR HIPOTECANTE um termo de liberação da HIPOTECA, formalizando a sua autorização para o cancelamento da HIPOTECA, por parte e às custas exclusivas do DEVEDOR HIPOTECANTE, perante os cartórios competentes. 9. O DEVEDOR HIPOTECANTE neste ato se compromete a manter plena e completa a presente Escritura, por meio da conservação do IMÓVEL, por todo o prazo de vigência das Obrigações Garantidas. O DEVEDOR HIPOTECANTE deverá informar o CREDOR HIPOTECÁRIO acerca de qualquer evento que possa depreciar em qualquer aspecto material o IMÓVEL e/ou a presente HIPOTECA, e deverá mantê-lo em situação regular com todos os impostos, taxas e outras contribuições que se apliquem ou venham a ser aplicáveis a ele, seja em virtude de novas leis ou da interpretação das leis já existentes, exceto com relação ao "habito-se" do IMÓVEL e ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB") do Imóvel que estão em processo de obtenção pela DEVEDOR HIPOTECANTE, bem como pagar qualquer multa, penalidade, juros ou despesas, ou outros encargos incidentes sobre o IMÓVEL, por meio da apresentação ao CREDOR HIPOTECÁRIO, sempre que solicitado por este, em até 5 (cinco) dias corridos da data dessa solicitação, do respectivo comprovante de cada pagamento. Caso o DEVEDOR HIPOTECANTE não pague regularmente e tempestivamente todos os impostos e outros encargos aplicáveis ao IMÓVEL, ou que venham a ser aplicáveis a ele, o CREDOR HIPOTECÁRIO poderá fazer esses pagamentos e o DEVEDOR HIPOTECANTE deverá reembolsá-lo pelos valores gastos no prazo de até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da notificação, sendo que referidos valores também serão garantidos por esta HIPOTECA. 10. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas na presente Escritura, no Contrato de Cessão e nos demais documentos relacionados à Emissão, o DEVEDOR HIPOTECANTE se obriga a: (i) no caso de desapropriação total ou parcial do IMÓVEL, notificar o CREDOR HIPOTECÁRIO da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data na qual tomar conhecimento da referida desapropriação; (ii) manter, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, esta HIPOTECA sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, sem prejuízo da possibilidade de torná-la em hipoteca de 1º grau do IMÓVEL uma vez integralmente adimplida a CCB para a qual foi constituída Hipoteca de 1º Grau sobre o Imóvel; (iii) a seu exclusivo custo e despesa, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao CREDOR HIPOTECÁRIO todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, e tomar todas as demais medidas que o CREDOR HIPOTECÁRIO possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o IMÓVEL; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura; e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade desta Escritura; (iv) não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar o IMÓVEL em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização



do CREDOR HIPOTECÁRIO; (v) autorizar o CREDOR HIPOTECÁRIO, ou qualquer terceiro por ele indicado, a inspecionar o IMÓVEL e toda a documentação a ele relacionada, desde que notificado pelo CREDOR HIPOTECÁRIO com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, sendo que a referida inspeção será realizada em horário comercial do IMÓVEL; (vi) abster-se de praticar qualquer ato que possa de qualquer forma resultar na deterioração, depreciação, perecimento ou diminuição do IMÓVEL; (vii) notificar o CREDOR HIPOTECÁRIO, imediatamente após tomar ciência, de qualquer litígio pendente ou ameaça de litígio, reivindicação, investigação, arbitragem ou processos relacionados a, ou que possam afetar adversamente, o IMÓVEL; (viii) promover a defesa, de maneira oportuna e eficaz, às suas próprias expensas, em juízo ou fora dele, de qualquer ato, ação, processo ou procedimento que venha a afetar, em sua totalidade ou em parte, o IMÓVEL ou esta Escritura, mantendo o CREDOR HIPOTECÁRIO informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, processo ou procedimento relevante, bem como as medidas tomadas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE, sem prejuízo à defesa, pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, do referido ato, ação, processo ou procedimento como parte ou interveniente, a seu exclusivo critério; (ix) fornecer ao CREDOR HIPOTECÁRIO, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, e às expensas exclusivas do DEVEDOR HIPOTECANTE, todas as informações e todos os documentos relacionados à HIPOTECA e ao IMÓVEL, quando solicitados pelo CREDOR HIPOTECÁRIO para a determinação do cumprimento desta Escritura ou para a preservação, manutenção e execução da HIPOTECA; (x) não praticar qualquer ato ou tomar qualquer decisão que afete adversamente o aperfeiçoamento, a validade, a exequibilidade ou a legalidade desta HIPOTECA; (xi) não celebrar nem autorizar a celebração de qualquer contrato que possa impedir ou restringir os direitos ou a capacidade do CREDOR HIPOTECÁRIO em vender ou alienar de outra forma o IMÓVEL, total ou parcialmente, ou de fazer cumprir seus direitos nos termos da presente Escritura; (xii) notificar imediatamente o CREDOR HIPOTECÁRIO sobre todas e quaisquer ocorrências de danos que possam causar um efeito material adverso no IMÓVEL; (xiii) manter o título do IMÓVEL; e (xiv) tomar junto às Devedoras todas as providências necessárias para o endosso da apólice do Seguro Patrimonial, que deverá ser feito após o integral adimplemento da CCB nº 100114060009100, conforme previsto na Cláusula 1.4.1 do Contrato de Cessão. 11. No prazo de até 5 (cinco) dias corridos após a lavratura desta Escritura, o DEVEDOR HIPOTECANTE deverá entregar ao CREDOR HIPOTECÁRIO o protocolo de pedido de registro (prenotação) desta Escritura perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, e, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de pagamento do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), prorrogáveis por mais 2 (dois) períodos iguais de 60 (sessenta) dias corridos, desde que o DEVEDOR HIPOTECANTE comprove que eventuais exigências formuladas pelo oficial do competente Cartório de Registro de Imóveis estão sendo cumpridas, com devida diligência e pontualidade, o DEVEDOR HIPOTECANTE deverá entregar ao CREDOR HIPOTECÁRIO uma certidão de matrícula atualizada do IMÓVEL, comprovando que esta Escritura foi devidamente registrada, sob pena do CREDOR HIPOTECÁRIO poder considerar antecipadamente vencidas as Obrigações Garantidas. 12. Sem prejuízo das demais declarações e garantias prestadas na presente Escritura, no Contrato de Cessão e nos demais documentos relacionados à Emissão, o DEVEDOR HIPOTECANTE declara e garante que: (i) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o IMÓVEL em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, bem como não existem quaisquer ônus sobre o IMÓVEL, exceto a Hipoteca de 1º Grau; (ii) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabelião: Waiquiria Mara Graciana Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Iris Diniz Graciano

TRASLADO  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 74

segurança relacionadas ao IMÓVEL que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários; (iii) o IMÓVEL possui todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações governamentais necessárias ao seu uso e ocupação pelas Devedoras, na forma dos Contratos de Locação, exceto em relação ao "habite-se" do IMÓVEL e ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB") do IMÓVEL que, nessa data, ainda não tinham sido obtidos; (iv) não há processo de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, ambientais ou qualquer outro tipo de processo judicial ou administrativo envolvendo, direta ou indiretamente, o IMÓVEL, bem como que possa afetar adversamente a constituição da HIPOTECA ou a formalização de tal direito, ou o exercício pelo CREDOR HIPOTECÁRIO de quaisquer de seus direitos e recursos aqui dispostos; (v) não há no IMÓVEL materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras; (vi) no seu melhor conhecimento, não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao IMÓVEL, exceto em relação ao "habite-se" do IMÓVEL e ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB"); (vii) o DEVEDOR HIPOTECANTE é o único e exclusivo proprietário do IMÓVEL, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Hipoteca de 1º Grau; (viii) é uma empresa devidamente constituída e validamente existente e em situação regular de acordo com as leis de sua jurisdição de constituição, com todos os poderes e autoridade societária para conduzir seus negócios como atualmente conduzidos e para deter seus ativos e bens, conforme atualmente detidos; (ix) possui todos os poderes societários e autorizações para celebrar esta Escritura e qualquer aditamento, retificação ou ratificação desta Escritura, e praticar todas e quaisquer ações e cumprir todas as obrigações nos termos deste e dos seus instrumentos; (x) esta Escritura constitui obrigações válidas, vinculantes e, quando lavrada, formalizada e registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, obrigação executável do DEVEDOR HIPOTECANTE e um ônus de segundo 2º (segundo) grau sobre o IMÓVEL, e deverá, por conseguinte, permanecer válida, vinculante e executável, de acordo com os seus termos; (xi) nenhuma autorização ou aprovação ou qualquer outra medida, notificação ou registro perante qualquer pessoa é necessária na presente data para (a) a devida celebração, formalização e cumprimento pelo DEVEDOR HIPOTECANTE da presente Escritura, e (b) a constituição pelo DEVEDOR HIPOTECANTE do direito de garantia a ser criado pelo presente instrumento em relação ao IMÓVEL; (xii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de seus respectivos termos e condições não violam nem são contrários a: (a) nenhuma lei, decreto, norma, ordem, decisão ou resolução de qualquer autoridade ou entidade governamental; e (b) nenhum contrato ou documento vinculante com relação ao DEVEDOR HIPOTECANTE; (xiii) exceto pelo credor hipotecário da Hipoteca de 1º Grau e pelos locatários/comodatários no âmbito dos Contratos de Locação, nenhuma pessoa física ou jurídica (além das Partes aqui qualificadas) tem direito de tomar posse do IMÓVEL ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre o IMÓVEL; (xiv) o IMÓVEL não foi concedido em garantia em qualquer ação judicial; e (xv) exceto pela Hipoteca de 1º Grau constituída sobre o IMÓVEL, o DEVEDOR HIPOTECANTE não tem conhecimento da existência de qualquer direito de terceiros, seja de entidades ou órgãos públicos ou de pessoas ou entidades privadas, incluindo, entre outros, sociedades em conta de participação, por meio de contratos



particulares, copropriedade, em virtude de lei ou resolução ou de qualquer outra forma, que restringiria os direitos do DEVEDOR HIPOTECANTE de alienar, no âmbito da exceção desta Escritura, o IMÓVEL, a qualquer momento. 12.1. As declarações aqui prestadas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE, nesta data, deverão subsistir durante o período de vigência desta HIPOTECA. As declarações aqui prestadas são adicionais e não em substituição daquelas prestadas no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos relacionados à emissão. 13. O DEVEDOR HIPOTECANTE, conforme aqui representado, neste ato, em caráter irrevogável e irretirável, nos termos dos artigos 683 a 685 do Código Civil Brasileiro, nomeia e constitui o CREDOR HIPOTECÁRIO, como seu bastante procurador, de modo a, desde que os aditivos e medidas necessárias previstas neste item não afetem/ou aditem os principais termos, condições e características da HIPOTECA aqui concedida, (a) praticar todos os atos de qualquer natureza exigidos ou necessários para formalizar, averhar ou registrar esta Escritura, ou quaisquer aditivos desta Escritura, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo os custos correspondentes serão arcados exclusivamente pelo DEVEDOR HIPOTECANTE; (b) praticar qualquer outro ato que seja necessário, nos termos da legislação aplicável atualmente em vigor, com a finalidade de formalizar os direitos de garantia sobre o IMÓVEL e preservar e manter as garantias previstas nesta Escritura; (c) praticar todos os atos de qualquer natureza que venham a ser exigidos ou necessários para executar a garantia objeto desta Escritura; (d) observada a legislação aplicável, representar o DEVEDOR HIPOTECANTE em quaisquer matérias atinentes à execução dos direitos de garantia conferidos por esta Escritura perante terceiros e, ainda, perante quaisquer órgãos ou autoridades governamentais competentes em instância Federal, Estadual ou Municipal, incluindo Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registros de Imóveis, cartórios de protesto, instituições financeiras, a Receita Federal do Brasil e todas as suas correspondentes seções, departamentos e subdivisões; (e) praticar todos os atos e firmar todos os documentos condizentes com os termos e condições desta Escritura, visando à execução dos direitos de garantia conferidos sob esta Escritura; (f) praticar quaisquer atos ou assinar quaisquer documentos exigidos, necessários ou convenientes para o efetivo e fiel cumprimento desta procuração; e (g) subestabelecer os poderes ora conferidos, ou revogar qualquer subestabelecimento, conforme necessário. 14. O descumprimento, pelo DEVEDOR HIPOTECANTE, das Obrigações Garantidas, dará ao CREDOR HIPOTECÁRIO, o direito de promover a imediata execução da HIPOTECA, a fim de ressarcir eventuais desembolsos ou despesas, incluindo juros, multa e demais encargos de mora, verificados entre a data do desembolso até a data de seu efetivo pagamento, desde que observado os termos previstos no Contrato de Cessão. 15. Fica desde já certo e ajustado que o DEVEDOR HIPOTECANTE deverá substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, no prazo de 30 (trinta) dias corridos após o recebimento da notificação neste sentido, caso, ainda que sem culpa, (i) ocorra o sinistro total ou parcial no imóvel, caso a Localiza decida por não cumprir com a sua obrigação de reconstruir o imóvel, nos termos do Contrato de Locação; (ii) o IMÓVEL seja objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, que possa afetar a HIPOTECA constituída no âmbito desta Escritura, (iii) o IMÓVEL sofrer deterioração, turbação ou esbulho que possa afetar a presente HIPOTECA e não seja sanado





## Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabeliz: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabeliz Substituta: Iris Dinia Graciano

Rua São Paulo, 115 - Centro - CEP 30130-000 - Belo Horizonte - MG - Fone: 3242-2025 - Fax: 3242-2026 - www.cartoriosbh.com.br

**TRASLADO**

LIVRO Nº 2328

ESCRITURAS

FOLHA Nº 25

pelo DEVEDOR HIPOTECANTE em até 30 (trinta) dias contados da data da ocorrência da deterioração, turbação ou esbulho, devendo em todos os casos, o DEVEDOR HIPOTECANTE, notificar o CREDOR HIPOTECÁRIO demonstrando a ocorrência de qualquer da situações acima. 15.1. A referida substituição ou reforço de garantia deverá ser implementada através de outra forma de garantia legalmente permitida, incluindo penhor, hipoteca, cessão e/ou alienação fiduciária em garantia de outros ativos, de igual natureza ou diversa do IMÓVEL, desde que previamente aceito pelo CREDOR HIPOTECÁRIO. 16. A abstenção do exercício por parte do CREDOR HIPOTECÁRIO de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos pela presente Escritura, pelo Contrato de Cessão e pelos demais documentos relacionados à Emissão, bem como a tolerância para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE, não o obrigará em relação às moras e inadimplementos posteriores, nem alterações de nenhum modo dos termos, itens e condições desta Escritura, do Contrato de Cessão e dos demais documentos relacionados à Emissão, e nem constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, sendo assegurado ao CREDOR HIPOTECÁRIO, a todo tempo, ainda quando expressamente reiteradas sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades. 17. Fica certo e ajustado o caráter não excludente mas cumulativo entre si da presente HIPOTECA com quaisquer outras eventuais garantias prestadas ou a serem prestadas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE ou por terceiros no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos relacionados à Emissão, podendo o CREDOR HIPOTECÁRIO executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, com vistas ao ressarcimento de todas e quaisquer quantias devidas pelo DEVEDOR HIPOTECANTE em decorrência desta Escritura, ficando ainda estabelecido que a execução da presente HIPOTECA independe de qualquer providência preliminar por parte do CREDOR HIPOTECÁRIO, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. 18. As obrigações assumidas nesta Escritura relacionadas à HIPOTECA são irrevogáveis e irretiráveis, e obrigam seu cumprimento, não só às Partes contratantes, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as Obrigações Garantidas e as obrigações previstas nesta Escritura. 19. O DEVEDOR HIPOTECANTE arcará, exclusivamente, com os encargos e despesas relativas a, decorrentes de, ou de qualquer outra forma relacionados a esta Escritura, incluindo a sua assinatura, eventual alteração e/ou execução da presente Escritura. 20. Todos os documentos e comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços: (a) se para o DEVEDOR HIPOTECANTE: **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.** Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, Belo Horizonte - BH, AL: Sr. Roberto Antônio Mendes, Tel.: (31) 3247-7040, E-mail: ri@localiza.com; (b) se para o DEVEDOR HIPOTECANTE: **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo - SP, AL: Sra. Flávia Palacios, Tel.: (11) 3127-2700, E-mail: estruturacao@rbcapital.com. 21. Esta Escritura somente poderá ser aditada,



substituída, cancelada, renovada ou prorrogada, e seus termos somente poderão ser renunciados, mediante instrumento escrito assinado por todas as Partes e emitido por um Notário Público devidamente autorizado pela lei brasileira. 22. Os direitos relativos a esta Escritura somente poderão ser cedidos pelas Partes a terceiros nos termos previstos no Contrato de Cessão. 23. Quaisquer referências feitas na presente Escritura a quaisquer acordos ou documentos significarão, salvo indicação expressa em contrário, tais acordos ou documentos conforme alterados, complementados, consolidados ou de outra forma modificados de tempos em tempos. 24. De acordo com as disposições da legislação aplicável, o DEVEDOR HIPOTECANTE apresenta os documentos exigidos e mencionados abaixo. 25. O DEVEDOR HIPOTECANTE neste ato declara que os impostos, encargos fiscais e outros encargos de qualquer natureza relativos ou existentes sobre o IMÓVEL, serão de sua responsabilidade, declarando, ainda, sob responsabilidade civil e criminal, que possui, na presente data, patrimônio suficiente para garantir possíveis dívidas (i) junto ao Instituto Nacional do Seguro Social ("INSS"), no tocante às contribuições sociais e previdenciárias, (ii) relativas a dívidas trabalhistas, (iii) relativas a impostos federais, estaduais e municipais e outros credores privilegiados mencionados no parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil Brasileiro; e (iv) não se acha sujeito em incursão nas restrições e exigências constantes das Leis Orgânicas da Previdência Social. 26. Esta Escritura será regida e interpretada de acordo com as leis do Brasil. 27. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, como competente para a solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes desta Escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 28. Declara a parte CREDORA que tem pleno conhecimento que o imóvel objeto desta escritura encontra-se hipotecado, conforme indicação de hipoteca de primeiro grau constante na Av.1 da matrícula nº 120.387 e no R.34 da matrícula nº 43.989 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, e que os referidos cancelamentos serão feitos conforme acordos acima mencionados, isentando esta serventia de quaisquer dúvidas futuras. 29. HIPÓTESES DE PAGAMENTO RESIDUAL, RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA FACULTATIVA, DEVER DE EXIGIR A RECOMPRA, MULTA INDENIZATÓRIA E RECOMPRA ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DO CONTRATO DE CESSÃO: Em linha com o disposto no item 6, alínea "3", desta Escritura, são transcritas abaixo as hipóteses de Pagamento Residual, Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Dever de Exigir a Recompra, Multa Indenizatória e Recompra Antecipada Obrigatória previstas no Contrato de Cessão: Pagamento Residual - Ajuste do Valor da Cessão. Por meio do Contrato de Cessão, a Cedente obrigou-se a pagar à Cessionária eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Cessionária, dos valores devidos aos titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização. Em cada pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação, sempre que o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento, pela Cessionária, dos valores devidos aos titulares de CRI, o Valor da Cessão será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula ("Ajuste do Valor da Cessão"). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Iria Diniz Graciano

TRASLADO  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 76

Deixis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras (sendo esta data em que se realizar referida verificação e cálculo adiante designada simplesmente como "Data de Verificação"), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com os itens abaixo: i. O valor de referência ("VR") será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{QMM}{VA}$$

onde: VR: corresponde ao Valor de Referência, conforme fórmula acima. QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida da remuneração na forma prevista no Termo de Securitização, e (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, sendo certo que, caso sejam os CRI pagos com mora, deverá ser sempre somado ao valor de pagamento dos CRI a remuneração dos CRI devida entre a data estabelecida para o pagamento dos CRI e a data na qual os CRI forem efetivamente pagos. VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras no ano de apuração, calculado nos termos dos Contratos de Locação. ii. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), a Cedente estará obrigada a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários ("Pagamento Residual"). iii. Para fins do item "i" acima, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.

**Recompra Compulsória** - Observado o disposto a seguir, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI deverão ser objeto de recompra compulsória ("Recompra Compulsória") pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido). (i) **Recompra Compulsória Automática**: Caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"), a Cessionária retrocederá os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, à Cedente, bem como a Cedente adquirirá da Cessionária os Créditos Imobiliários, devendo pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretornável, o valor a ser determinado na forma do item "(iii)" abaixo: (a) o descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da Fiança pela Localiza, que não seja devido em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso; (b) decretação de falência da Cedente e/ou das Devedoras por juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Cedente e/ou pela Devedoras; (iii) pedido de falência da Cedente e/ou das



Devedoras formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente e/ou das Devedoras, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e (v) liquidação, dissolução ou extinção da Cedente e/ou das Devedoras, exceto se resultante das operações de reorganização permitidas na forma da alínea "(h)" no item "(ii)" abaixo; (c) transformação da Localiza em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (d) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Cessionária; (e) alteração pela Cedente ou pelas Devedoras de qualquer disposição dos Contratos de Locação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7 acima, ou da Escritura de Emissão de CCI sem a prévia autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia; (f) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel; (g) se a Cedente alienar o Imóvel a terceiros, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Termo de Securitização; (h) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação; (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pela Cedente de forma definitiva no prazo de 30 (trinta) dias corridos ou no prazo previsto na legislação aplicável, o que for menor; (j) caso a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Obrigatória (conforme abaixo definido) na Data da Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3. abaixo; ou (k) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Localiza, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de operação(ões) realizada(s) no mercado de capitais. (ii) Recompra Compulsória Não-Automática: Caso ocorra qualquer dos eventos listados neste item ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática" e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Automática, "Eventos de Recompra Compulsória"), desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não realização da Recompra Compulsória, sendo que a não realização da Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, (a) 20% (vinte por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre todos os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, exceto o previsto na alínea "(m)" abaixo, ou (b) 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre o Evento de Recompra Compulsória Não-Automática previsto na alínea "(m)" abaixo ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quórum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, a Cessionária deverá declarar a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previsto na Cláusula Treze do Termo de





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte



Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabela Substituta: Irís Diniz Graciano



TRASLADO  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 77

securitização: (a) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7 acima; (b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte signatária, seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta, em qualquer aspecto relevante, sendo que, no caso de eventuais declarações prestadas restarem, comprovadamente, como inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas, em qualquer aspecto relevante, a Cedente terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação da Cessionária neste sentido, para saná-las; (c) protesto legítimo de títulos contra a Cedente e/ou contra as Devedoras, cujo valor individual ou agregado devido e não pago ultrapasse a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data do protesto, a Cedente e/ou as Devedoras tenham comprovado que tal protesto (i) foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) foi cancelado; (iii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (iv) tenha sido objeto de recurso administrativo, devidamente garantido por fiança bancária, seguro garantia ou depósito recursal, por conta de protestos oriundos de Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores ("IPVA"), cujo pedido de efeito suspensivo ainda não tenha sido deliberado; (d) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Cedente e/ou das Devedoras, não sanado no prazo de cura do respectivo instrumento, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas; (e) caso, cumulativamente, (i) a Escritura de Hipoteca não seja registrada no prazo previsto na Escritura de Hipoteca, e (ii) a Cedente não recompre os Créditos Imobiliários nos termos e condições da Cláusula 4.1.2.1 abaixo; (f) descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Emissão assumida no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Oferta, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) da data do recebimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de notificação a ser obrigatoriamente enviada pela Cessionária; (g) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Cedente e/ou contra as Devedoras e/ou contra empresas controladas pela Localiza, cujo valor total, individual ou agregado, seja igual ou superior à importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o seu contra valor em outras moedas, desde que impacte a capacidade da Localiza de cumprir qualquer de suas obrigações, exceto se comprovada, em até 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos), a concessão de pedido cautelar em ação rescisória que suspenda os efeitos da referida decisão ou sentença; (h) incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, (a) nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; (i) tal alteração societária for aprovada previamente pelos Titulares de CRI detentores de, no,



9

mínimo, 30% (trinta por cento), ou quorum maior se assim for exigido pela legislação aplicável, dos CRI em circulação ou (ii) se for garantido à Cessionária o direito de exigir a recompra dos Créditos Imobiliários pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação dos atos das assembleias relativos a tais operações; ou (b) o objeto da cessão representar menos de 30% (trinta por cento) do último faturamento consolidado anual da Localiza; ou (c) a parte cédida ou sociedade resultante da incorporação ou fusão permaneça dentro do Grupo de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, sendo que tanto a parte cédida ou a sociedade resultante da incorporação ou fusão responderá solidariamente pela recompra dos Créditos Imobiliários; (i) redução de capital da Localiza e/ou recompra pela Cedente e/ou das Devedoras de suas próprias ações para cancelamento, em quantidade superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido médio apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme informações trimestrais consolidadas ou demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, conforme o caso, exceto se (i) tal redução de capital e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento (a) forem previamente autorizadas pelos Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em circulação, (b) decorrer de reembolso a acionistas dissidentes da Localiza ou (ii) se, após tal redução e/ou recompra, a Localiza apresentar caixa consolidado em valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (j) caso a Cedente e/ou as Devedoras estejam em mora com as obrigações pecuniárias perante os Créditos Imobiliários, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Cedente e/ou das Devedoras, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, exceto em relação à distribuição de dividendos da Cedente ou da Localiza Fleet para a Localiza de forma a prover recursos para a Localiza adimplir os Créditos Imobiliários; (k) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel em montante superior a 30% (trinta por cento) da área total do Imóvel; (l) caso a atividade principal da Localiza deixe de ser a que consta de seu Estatuto Social na data de celebração do Contrato de Cessão, salvo se a atividade principal continuar sendo exercida por outra sociedade subsidiária integral da Localiza; (m) não manutenção, pela Localiza, dos seguintes índices financeiros apurados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas ("ITR") ou demonstrações financeiras consolidadas ("DF"), conforme o caso, da Localiza, relativas a 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais consolidadas de 31 de dezembro de 2017, feita a atualização, quando aplicável, mediante a soma do trimestre em questão com os três trimestres imediatamente anteriores sendo referidos índices financeiros calculados e enviados pela Localiza para a Cessionária em até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, a serem verificadas pela Cessionária anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Localiza: (i) índice obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme abaixo definida) pelo EBITDA (conforme abaixo definido) não superior a 4,00, onde: "Dívida Líquida" significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos





## Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabelião Substituto: Iris Diniz Graciani

Rua São Paulo, 1.117 - Centro CEP 30131-000 FONE (31) 3247-5171 Fax (31) 3247-5188 www.cartorio9.com.br

TRASLADO

LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLIA Nº 78

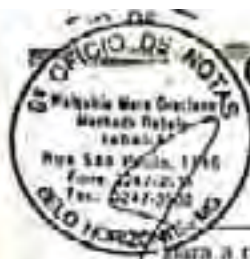
em como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos; e "EBITDA" significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de stock option, (e) das despesas não recorrentes e (f) do impairment. (ii) índice obtido da divisão entre EBITDA pelas Despesas Financeiras Líquidas (conforme abaixo definidas) não deverá ser inferior a 1,50, onde: "Despesas Financeiras Líquidas" significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquido de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquido de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquido de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas); (iii) se houver transferência do Poder de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, direta ou indireta, inclusive por meio de reorganização societária, que resulte em a Cedente e/ou as Devedoras passarem a ser controladas por pessoa ou entidade não pertencente ao Grupo de Controle (conforme abaixo definido), sem anuência prévia e expressa dos Titulares de CRI, salvo se os atuais controladores permanecerem no Grupo de Controle (conforme abaixo definido) após a reorganização societária: "Poder de Controle" é o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa da titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum ("Grupo de Controle") que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do "Regulamento de Listagem do Novo Mercado" da B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"). (iv) se a Fitch Ratings rebaixar em duas ou mais notas a classificação de risco, em escala nacional, em relação ao rating "AAA(bra)" (tríplo A (bra)), o rating corporativo da Localiza ou o rating concedido para esta Emissão, em virtude de qualquer alteração na composição societária, que venha a resultar na perda, transferência ou alienação



do Poder de Controle da Cedente e/ou das Devedoras pelos atuais controladores, ou na ausência da Fitch Ratings, caso a classificação equivalente emitida pela Moody's ou Standard & Poor's esteja em nível equivalente ao de duas notas abaixo daquela concedida pela Fitch.

**Prazo de Recompra Compulsória:** n, (p) exceto pela Cedente e pela Localiza Fleet, cujos eventos a seguir sujeitarão à Recompra Compulsória Automática, nos termos da alínea (b), da Cláusula 4.1.1 acima; (i) decretação de falência de empresas controladas pela Localiza; (ii) pedido de autofalência formulado por empresas controladas pela Localiza; (iii) pedido de falência de empresas controladas pela Localiza formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; e (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas controladas pela Localiza, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou da sua concessão por juiz competente; e (q) na ocorrência de sinistro total ou parcial no Imóvel, caso a Localiza decida por não cumprir com a sua obrigação de reconstruir o Imóvel, nos termos do Contrato de Locação. 4.1.2.1. Caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada até o término do prazo previsto para tanto na Escritura de Hipoteca, a Cessionária notificará a Cedente para que esta recompre os Créditos Imobiliários, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, mediante o pagamento à Cessionária do valor equivalente ao Valor de Recompra Compulsória estabelecido na Cláusula 4.1.3 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, restar caracterizado o Evento de Recompra Compulsória Não-Automática estabelecido na alínea "(e)" da Cláusula 4.1.2 acima. (iii) **Valor de Recompra Compulsória:** O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Cessionária na hipótese da Recompra Compulsória ("**Valor de Recompra Compulsória**"), deve ser equivalente: (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado; e (ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou imputados, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado. (iv) **Prazo de Recompra Compulsória:** Na hipótese de Recompra Compulsória, seja em razão das hipóteses previstas "(i)" ou "(ii)" acima, a Cedente pagará o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio nos endereços abaixo mencionados de notificação por escrito realizada pela Cessionária nesse sentido nos termos da Cláusula 11.2 do Contrato de Cessão. **Recompra Facultativa** - A Cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da data de emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão ("**Recompra Facultativa**"). (1) Para realizar a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, a Cedente deverá enviar notificação por escrito à Cessionária, contendo, no mínimo, as seguintes informações ("**Notificação de Recompra**"): (i) o valor pretendido da recompra facultativa ("**Valor da Recompra Facultativa**"); (ii) a data em que se efetivará a recompra, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias a contar da data de envio da respectiva Notificação de Recompra; (iii) o valor do prêmio, calculado de acordo com o item 3 abaixo; e (iv) demais informações relevantes.





## Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabela: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabela Substituta: Iris Diniz Graciano

Rua São Paulo, 1195 - 11º andar - Fone: (31) 3247-3000 Fax: (31) 3247-3000 www.cartorio9.com.br

**TRASLADO**  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 79

para a realização da recompra dos Créditos Imobiliários. (2) Na data prevista na Notificação de Recompra para a efetivação da Recompra Facultativa (a) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Facultativa à Cessionária, acrescido do prêmio calculado na forma do item 3 abaixo, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, e (b) a Cessionária deverá creditar os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa, por meio da celebração de termo de cessão na forma do Anexo V e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Cessionária. (3) Sobre o Valor da Recompra Facultativa incidirá prêmio de 1% a.a. (um por cento ao ano) a ser pago pela Cedente à Cessionária (a) por cada ano existente entre a data de recebimento pela Cessionária da Notificação de Recompra e a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive) ("Data de Recompra Obrigatória"), caso a Notificação de Recompra seja enviada antes da ocorrência da Data de Recompra Obrigatória, ou (b) por cada ano do prazo remanescente até a data de vencimento dos CRI, caso a Notificação de Recompra seja enviada após a ocorrência da Data da Recompra Obrigatória. **Dever de Exigir a Recompra** - Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos ("Direito de Exigir o Resgate"), na Data de Recompra Obrigatória, ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive), sendo que, nesta hipótese, a Cessionária deverá exigir a recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Cessionária aos Titulares de CRI do resgate por eles solicitado ("Dever de Exigir a Recompra"), de acordo com os procedimentos descritos abaixo. O Dever de Exigir a Recompra estabelecido neste item será exercido de acordo com o seguinte procedimento: (a) a Cessionária deverá divulgar um aviso, na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão, com a finalidade de comunicar os Titulares de CRI a "Notificação de Direito de Resgate", com antecedência máxima de 45 (quarenta e cinco) dias e mínima de 30 (trinta) dias da Data de Recompra Obrigatória, por meio de publicação, às exclusivas expensas da Cedente, no jornal "Valor Econômico", solicitando a manifestação dos Titulares de CRI quanto ao exercício ou não do Direito de Exigir o Resgate; (b) nos termos do Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão manifestar-se sobre o exercício do Direito de Exigir o Resgate com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Data de Recompra Obrigatória por meio do envio à Cessionária de correspondência na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão, sob pena de decair o Direito de Exigir o Resgate do Titular de CRI que não se manifestar no referido prazo. A Cessionária não se responsabilizará pela impossibilidade de operacionalizar o correto resgate dos CRI devido à erros de informação e preenchimento do Anexo VI do Termo de Securitização, nestes casos o Direito de Exigir Resgate será desconsiderado integralmente; (c) em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedentes à Data de Recompra Obrigatória, a Cessionária informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da



Remuneração incidente até a Data de Recompra Obrigatória, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir o Resgate ("Valor de Recompra Obrigatória"); (d) na Data de Recompra Obrigatória, (i) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Obrigatória à Cessionária, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, até as 10:00 horas da referida data, e (ii) desde que o Valor de Recompra Obrigatória tenha sido pago à Cessionária na forma estabelecida acima, a Cessionária deverá retroceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Obrigatória, por meio da celebração de termo de retrocessão na forma do Anexo V ao Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda à parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Cessionária. No caso de retrocessão parcial dos Créditos Imobiliários a parcela retrocedida não será mais considerada "Crédito Imobiliário" para fins desse Contrato de Cessão, podendo ser depositada, pelas Devedoras, diretamente em favor da Cedente; (e) na Data de Recompra Obrigatória, a Cessionária providenciará o pagamento a cada um dos Titulares de CRI que exercerem o Direito de Exigir o Resgate; e (f) mediante o pagamento Valor de Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3.1 do Contrato de Cessão, a Cessionária outorgará a mais ampla e irrestrita quitação com relação às obrigações da Cedente quanto ao montante dos Créditos Imobiliários recomprados pela Cedente. Caso o montante total dos Créditos Imobiliários, após a manifestação do Direito de Exigir o Resgate pelos Titulares de CRI, resulte em um valor inferior à 30% (trinta por cento) do montante dos Créditos Imobiliários originalmente cedidos, a Cedente será obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários restantes, independente de manifestação dos Titulares de CRI, conforme procedimentos e Valor de Recompra Obrigatória previstos nessa Cláusula, sendo certo que, neste caso, a Cessionária utilizará os valores da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários para realizar o resgate da totalidade dos CRI." **Multa Indenizatória:** (i) A Cedente responderá pela legitimidade, integridade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da totalidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos Contratos de Locação, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Evento de Multa Indenizatória"): (a) a ilegitimidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia, ilegalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte, por decisão judicial e/ou administrativa, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha o fluxo de pagamentos dos CRI conforme prazos previstos no Termo de Securitização, sob qualquer fundamento, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários; (b) caso os Contratos de Locação ou o Contrato de Cessão seja rescindido, rescindido ou de qualquer forma resolvido por culpa ou dolo da Cedente e/ou das Devedoras ou, ainda, na hipótese de desapropriação ou proibição da utilização do Empreendimento por força de determinação de órgão público administrativo ou judicial; (c) caso seja proposta ação revisional ou seja tomada qualquer iniciativa na esfera judicial ou extrajudicial pelas Devedoras com a finalidade de reduzir o montante e/ou alterar a



# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte



Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabeliã Substituta: Iris Diniz Graciano



TRASLADO  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 80



forma, prazo de pagamento, garantias, atualização monetária e encargos moratórios dos Créditos Imobiliários; e (d) caso o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária, nos termos da Cláusula 4.1 e seus subitens do Contrato de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo, (II) Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso "XX", do Termo de Securitização; e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Multa Indenizatória"). (III) Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes. (IV) A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória. (V) As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução do Contrato de Cessão, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos. **Recompra Antecipada Obrigatória** - (I) A Cedente deverá realizar a recompra dos Créditos Imobiliários de forma antecipada caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 do Termo de Securitização, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral ("Recompra Antecipada Obrigatória"). (II) Para os fins do estabelecido no item "(I)" acima, a Cessionária deverá convocar a Cedente a comparecer na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a taxa substitutiva à Taxa DI. (III) O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Cessionária na hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória ("Valor de Recompra Antecipada Obrigatória") deve ser equivalente: (a) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso "XX", do Termo de Securitização; e (b) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo



de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização.

(iii) A Cedente pagará o Valor de Recompra Antecipada Obrigatória à Cessionária em até 30 (trinta) dias após a ocorrência da hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória. E de como assim o disseram, do que dou fé, as Partes aqui mencionadas pediram-me e eu lhes lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinam. Certifico que foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório os documentos seguintes: 1) Certidões expedidas pelo Cartório competente, nos termos da qual comprove a propriedade e a inexistência de ônus reais de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, relativa ao objeto da presente Escritura, a não ser indicação de hipoteca de primeiro grau constante na Av.1 da matrícula nº 120.387 e no R.34 da matrícula nº 43.989 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e artigo 160, incisos III e IV do Provimento nº 260 de 18/10/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. 2) **Certidão de Quitação Municipal nº 9.446.759/2018**, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 30/01/2018, constando que o imóvel objeto da presente escritura, está quite até o exercício de 2018. Índice Cadastral nº 348.064.001A.001-X. 3) As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia: a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012; b) Certidões dos distribuidores judiciais, para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, para a maior segurança do negócio jurídico, nos termos do §5º, do artigo 160, do Provimento nº 260 de 18/10/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. 4) **DECLARAÇÃO**: A parte **DEVEDORA HIPOTECANTE** declara, sob responsabilidade civil e penal que o imóvel acima descrito encontra-se livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e ou pessoais reipersecutórias, conforme artigo 1º do Decreto Federal 93.240 de 09/09/1986, a não ser indicação de hipoteca de primeiro grau constante na Av.1 da matrícula nº 120.387 e no R.34 da matrícula nº 43.989 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. 5) Foi apresentada: **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, sob o nº 294E.7521.5480.A729, expedida pela e Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, datada de 31/01/2018, válida até 30/07/2018, em nome da parte **DEVEDORA/HIPOTECANTE**. 6) As partes requerem e autorizam ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente que proceda ao registro da hipoteca ora constituída, bem como quaisquer atos de registro ou averbações que se fizerem necessários. 7) Que a pesquisa na Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultou negativa, para o CNPJ nº 16.840.861/0001-18, com código Hash 29be.a2e5.e06f.5ed6.1bdb.a473.a89a.4068.d514.6093, na data de 02/02/2018. Sendo lida a escritura, as partes, verificando sua conformidade,





# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabeliã: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabeliã Substituta: Iris Diniz Graciano



**TRASLADO**  
LIVRO Nº 2328  
ESCRITURAS  
FOLHA Nº 81

outorgam, aceitam e assinam. Eu, CLAU LÍVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA NETO, Tabelião Substituto Notarial, mandei digitar. Eu, (WALQUIRIA MARA GRACIANO MACHADO RABELO), Tabeliã Notarial, dou fé, subscrevo e assino. Assinaturas constantes abaixo. Emolumentos: R\$ 6.741,10; Recomp (Fundo de Compensação): R\$ 404,12; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.357,34; Total: R\$ 12.502,56; Cod. 1417-5 (2); Cod. 8101-8 (60).

Marcos  
RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

Marcos  
RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

Uuu  
RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

3.1.10  
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Em 11 de 11 de 2010 da verdade

WALQUIRIA MACHADO RABELO  
TABELIÃ  
PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG

Selo Eletrônico Nº BVN89245  
Cód. Seq.: 5167.9999.8953.6636

Quantidade de atos: 62

Emol: R\$ 7.145,22 - TF JRS: R\$ 5.357,34 - Valor Final: R\$ 12.502,56

Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO XII**

---

**CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**  
**DA 169ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF n.º 02.773.542/0001-22

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 169ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440 – 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

(adiante designados em conjunto a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI como “Partes” e, isoladamente e indistintamente, como “Parte”).

Firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), para vincular as CCI (conforme abaixo definidas) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM n.º 400”), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

**II – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Prospectos; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

<u>“Agência de Classificação de Risco”</u>	<b>FITCH RATINGS BRASIL LTDA.</b> , agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.
--	--

<u>“Agente Fiduciário” ou “Custodiante”</u>	Significa a <b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , acima qualificada.
<u>“Ajuste do Valor da Cessão”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 3.6 deste Termo.
<u>“Amortização de Principal”</u>	Significa a amortização de principal incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1., item XX deste Termo.
<u>“Amortização Extraordinária”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1. deste Termo.
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	Significa o <i>“Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”</i> , na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<u>“Anúncio de Início”</u>	Significa o <i>“Anúncio de Início de Distribuição Pública da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”</i> , nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u>	Qualquer um dos seguintes investimentos: (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aaa pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (c) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aaa pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, que sejam resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.
<u>“Assembleia de Titulares de CRI”, “Assembleia Geral” ou “Assembleia”</u>	A assembleia geral de titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Treze deste Termo.
<u>“Aviso ao Mercado”</u>	Significa o aviso divulgado em 19 de dezembro nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

<u>“B3 (segmento CETIP UTVM)”</u>	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
<u>“B3”</u>	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
<u>“BACEN”</u>	O Banco Central do Brasil.
<u>“Banco Liquidante/Mandatário”</u>	Significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
<u>“Boletim de Subscrição”</u>	Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os titulares de CRI formalizarão a subscrição dos CRI.
<u>“CCI Localiza”</u>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número “001”, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a ser emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Localiza
<u>“CCI Localiza Fleet”</u>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário, série “RBLZ”, número “002”, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a ser emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Localiza Fleet.
<u>“CCI”</u>	significa a CCI Localiza e a CCI Localiza Fleet, quando referidas em conjunto.
<u>“Cedente”</u>	Significa a <b>RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.</b> , sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.840.861/0001-18.
<u>“CETIP21”</u>	Ambiente de custódia eletrônica e negociação secundária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Código ANBIMA”</u>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, atualmente em vigor.
<u>“Código Civil Brasileiro”</u>	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
<u>“COFINS”</u>	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A Conta corrente n.º n.º 5.324-4, agência 3381/2, do Banco Bradesco, de titularidade da Emissora.

<u>“Conta Livre Movimentação”</u>	A Conta corrente n.º 51845-0, agência 2011, no Banco Bradesco, de titularidade da Cedente.
<u>“Contrato de Cessão”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado em 02 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, a Emissora, a Localiza e a Localiza Fleet, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”</i> , celebrado em 18 de dezembro de 2017 entre a Emissora, a Cedente, as Devedoras e os Coordenadores.
<u>“Contrato de Locação Localiza”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais”</i> celebrado entre a Localiza e a Cedente em 22 de setembro de 2017, por meio do qual a Cedente alugou à Localiza os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do Imóvel.
<u>“Contrato de Locação Localiza Fleet”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais”</i> celebrado entre a Localiza Fleet e a Cedente em 22 de setembro de 2017, por meio do qual a Cedente alugou à Localiza Fleet os andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do Imóvel.
<u>“Contratos de Locação”</u>	Significa o Contrato de Locação Localiza e o Contrato de Locação Localiza Fleet, em conjunto.
<u>“Controle”</u> (bem como os correlatos <u>“Controlar”</u> ou <u>“Controlada”</u> )	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa o <b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, atuando na qualidade de instituição intermediária no âmbito da Oferta.
<u>“Coordenadores”</u>	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder e a XP.
<u>“Participantes Especiais”</u>	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participantes especiais, que poderão ser convidadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.

R

sp

✱



<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Significa o Créditos Imobiliários Localiza Fleet e os Créditos Imobiliários Localiza, em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários Localiza Fleet”:</u>	Significa o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet que for devido no Período Securitizado.
<u>“Créditos Imobiliários Localiza”:</u>	Significa o montante dos Créditos Imobiliários Totais Localiza que for devido no Período Securitizado.
<u>“Créditos Imobiliários Totais Localiza Fleet”</u>	Significa os alugueis anuais, no valor de R\$11.904.000,00 (onze milhões, novecentos e quatro mil reais), devidos a partir de 20 de novembro de 2018 e com vencimento em 20 de novembro de 2037, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza Fleet em virtude do pagamento dos alugueis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza Fleet.
<u>“Créditos Imobiliários Totais Localiza”</u>	Significa os alugueis anuais, no valor de R\$25.296.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), devidos a partir de 20 de novembro de 2018 e com vencimento em 20 de novembro de 2037, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Localiza em virtude do pagamento dos alugueis, a partir da referida data, nos termos do Contrato de Locação Localiza, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação Localiza.
<u>“CRI”</u>	Significam os CRI da 169ª série da 1ª emissão da Emissora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, as Devedoras ou a Cedente eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora, às Devedoras, à Cedente, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, às Devedoras ou à Cedente, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
<u>“CSLL”</u>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u>	21 de novembro de 2017.
<u>“Data de Integralização”</u>	Significa a data em que ocorrerá a subscrição e integralização dos CRI, ou, caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, a data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI.
<u>“Data de Pagamento de Amortização e Remuneração”</u>	Significa cada data de pagamento da amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI e da Remuneração aos titulares de CRI, que deverá ser realizado anualmente, nas datas previstas no Anexo V ao presente Termo.
<u>“Data de Resgate Obrigatório”</u>	É a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive).
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	21 de novembro de 2032.
<u>“Despesas Financeiras Líquidas”</u>	Significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas).
<u>“Despesas”</u>	Significam todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão, distribuição e liquidação dos CRI, indicadas na Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
<u>“Devedoras”</u>	Significa a Localiza e a Localiza Fleet, em conjunto.
<u>“Dever de Exigir a Recompra”:</u>	Os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos, na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive), sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá exigir a recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o

	pagamento pela Emissora aos titulares de CRI do resgate por eles solicitado.
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u>	Significa, qualquer dia, exceto: (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (b) aqueles sem expediente na B3.
<u>“Direito de Exigir o Resgate”</u> :	Significa o direito atribuído aos Titulares de CRI de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos, na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro de 2024 (inclusive).
<u>“Divida Líquida”</u>	Significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria Emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Significam (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) a Escritura de Hipoteca; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos Preliminar e Definitivo; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) os Pedidos de Reserva; e (x) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
<u>“EBITDA”</u>	Significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de <i>stock option</i> , (e) das despesas não recorrentes e (f) do <i>impairment</i> (grupo de controle regulamento novo mercado).
<u>“Emissão”</u>	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 169ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u>	Significa a <b>RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , acima qualificada.
<u>“Empreendimento”</u> :	É o empreendimento imobiliário comercial composto de 25 andares, com área de 58.690,24 m², incluindo área de estacionamento para 751 carros e 38 motos, bem como áreas de restaurante, salas de reunião, salas de treinamento e auditório, de legítima propriedade da Cedente, localizado no Imóvel.

<u>“Escritura de Hipoteca”:</u>	É a “ <i>Escritura Pública de Hipoteca em 2º Grau</i> ”, celebrada em 02 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e a Emissora, por meio da qual a Cedente constituirá em benefício do Patrimônio Separado dos CRI a Hipoteca de 2º Grau.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, em 02 de fevereiro de 2018, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, nos termos da Lei n.º 10.931.
<u>“Escriturador”</u>	Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com sua consequente liquidação em favor dos titulares de CRI, previstos neste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Multa Indenizatória”</u>	Significam os eventos previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Recompra Compulsória”</u>	Em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automáticos e os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos.
<u>“Eventos de Recompra Compulsória Automáticos”</u>	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos”</u>	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, conforme transcritos na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Fiança”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos da Cláusula 4.1., item XIII abaixo.
<u>“Formador de Mercado”</u>	Significa o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pela Localiza, para atuar no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor, do Manual de Normas para Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3), do Comunicado CETIP nº 111,

	de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da BM&FBOVESPA, contratado exclusivamente às expensas da Localiza e escolhido mediante acordo entre as Partes, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI.
<u>“Garantia Firme”</u>	Significa a garantia firme prestada pelos Coordenadores de colocação da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.
<u>“Garantias”:</u>	Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas será constituída a Hipoteca de 2º Grau sobre o Imóvel pela Cedente, por meio da celebração da Escritura de Hipoteca, bem como a Localiza outorgou a Fiança, nos termos do Contrato de Cessão.
<u>“Grupo de Controle”</u>	Significa o grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3.
<u>“Hipoteca de 2º Grau”</u>	Significa a hipoteca em 2º grau a ser constituída sobre o Imóvel, por meio da Escritura de Hipoteca.
<u>“IGP-M”</u>	O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<u>“Imóvel”</u>	Significa o imóvel de área 29.235m², formado pelo lote 01, do quarteirão 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetinga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<u>“Instrução CVM 358”</u>	A Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.

<u>“Instrução CVM 384”</u>	A Instrução da CVM n.º 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM 400”</u>	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM 414”</u>	a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM 583”</u>	A Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor.
<u>“Investidores”</u>	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos artigos 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539.
<u>“IOF”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
<u>“IOF/Câmbio”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<u>“IOF/Títulos”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<u>“IPCA/IBGE”:</u>	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“IRRF”</u>	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>“IRPJ”</u>	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>“ISS”</u>	Significa o Imposto sobre Serviços de qualquer natureza.
<u>“JUCESP”</u>	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<u>“Lei n.º 8.981”</u>	Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
<u>“Lei n.º 9.307”</u>	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
<u>“Lei n.º 9.514” ou “Lei do Sistema Financeiro Imobiliário”</u>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei n.º 10.931”</u>	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
<u>“Lei n.º 11.033”</u>	Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
<u>“Localiza Fleet”</u>	Significa a LOCALIZA FLEET S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.286.479/0001-08.
<u>“Localiza”</u>	LOCALIZA RENT A CAR S.A., sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.670.085/0001-55.

<b><u>“MDA”</u></b>	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3.
<b><u>“Multa Indenizatória”</u></b>	A multa indenizatória a ser paga se ocorrer qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.
<b><u>“Notificação de Direito de Resgate”:</u></b>	Aviso, na forma do Anexo VI do Contrato de Cessão, com a finalidade de comunicar os Titulares de CRI sobre o Direito de Exigir o Resgate.
<b><u>“Notificação de Recompra Facultativa”:</u></b>	Notificação que deverá ser enviada pela Cedente, por escrito à Emissora, para realizar a Recompra Facultativa.
<b><u>“Obrigações Garantidas”</u></b>	Significa (A) a totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; (B) todas as obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória; e (C) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
<b><u>“Oferta”</u></b>	A distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.
<b><u>“Pagamento Residual”:</u></b>	É o pagamento a ser realizado pela Cedente à Emissora, caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), equivalente ao montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários.
<b><u>“Patrimônio Separado”</u></b>	Significa o Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
<b><u>“Pedido de Reserva”</u></b>	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
<b><u>“Período de Reserva”</u></b>	Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 27 de dezembro de 2017, inclusive, e 01



	de fevereiro de 2018, inclusive.
<u>“Período Securitizado”</u>	Significa o período de 21 de novembro de 2017 a 21 de novembro de 2032.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	Significam as pessoas vinculadas à Oferta as pessoas assim definidas pelo inciso VI do artigo 1º da Instrução CVM 505, respectivamente: (a) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<u>“PIS”</u>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Poder de Controle”</u>	Significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“ <u>Grupo de Controle</u> ”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3.
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u>	Significa o prazo máximo para a colocação da Oferta correspondente a 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<u>“Preço de Integralização”</u>	Será o Valor Nominal Unitário dos CRI. Caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, e, portanto, a integralização ocorra na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI, o Preço de Integralização será igual ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.1, item XX, deste Termo, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a data de subscrição até a data da efetiva integralização.

<u>“Procedimento de Bookbuilding”</u>	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos, dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores, de comum acordo com a Emissora e com a Cedente, definiram o percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI.
<u>“Prospecto”</u> ou <u>“Prospectos”</u>	Significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
<u>“Recompra Antecipada Obrigatória”</u>	Significa a obrigação da Cedente de recomprar os Créditos Imobiliários de forma antecipada caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 5.4.2 deste Termo de Securitização, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral.
<u>“Recompra Compulsória”</u>	Possibilidade de os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serem objeto de recompra compulsória pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória.
<u>“Recompra Facultativa”</u>	Significa a prerrogativa atribuída à Cedente de recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários, a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018, inclusive, na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão, conforme transcrito na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, e a Conta Centralizadora, com a constituição do Patrimônio Separado pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados.
<u>“Remuneração”</u> ou <u>“Remuneração dos CRI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1, item XX deste Termo de Securitização.

<u>“Resgate Antecipado Obrigatório”</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório e consequente cancelamento dos CRI a ser realizado pela Emissora na data do recebimento, pela Emissora na Conta Centralizadora, do montante correspondente ao pagamento da Multa Indenizatória ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) abaixo deste Termo de Securitização.
<u>“Série”</u>	Significa a 169ª série de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito de sua 1ª emissão.
<u>“Taxa DI”</u>	Significam as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ).
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u>	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
<u>“Terreno”</u>	Significa o imóvel de área 29.610m², formado pelo lote 01, da quadra 64, localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no Bairro Cachoeirinha, entre a Avenida Bernardo Vasconcelos, Rua Itapetinga, Rua Itaocara e Rua Gurupa, objeto da matrícula nº 120.387, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, com 45,10m de frente para a Rua Itapetinga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.
<u>“Titulares de CRI”</u>	São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário.
<u>“Valor da Cessão”</u>	Significa o valor de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), conforme previsto na Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão.
<u>“Valor de Recompra Antecipada Obrigatória”</u>	O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Antecipada Obrigatória, o qual deve ser equivalente: (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada <i>pro rata temporis</i> até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, do Termo de Securitização; e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na

	legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo de Securitização.
<u>“Valor da Recompra Compulsória”</u>	O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória, o qual deve ser equivalente: (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado; e caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.
<u>“Valor da Recompra Facultativa”</u>	O valor pretendido para a Recompra Facultativa.
<u>“Valor de Recompra Obrigatória”:</u>	Em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedente à Data de Resgate Obrigatório, a Emissora informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração incidente até a Data de Resgate Obrigatório, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir Resgate.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a ser emitido, que corresponderá a R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), na Data de Emissão.
<u>“Vencimento Antecipado Não Automático”:</u>	As hipóteses de vencimento antecipado não automático estão descritas nas Cláusulas 5.2.2 e seguintes deste Termo de Securitização.
<u>“Vencimento Antecipado”:</u>	Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 5.2 e seguintes deste Termo de Securitização.
<u>“XP”</u>	Significa a <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A presente Emissão foi aprovada de forma específica pelo Conselho de Administração da Securitizadora, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 18 de agosto de 2017, registrada na JUCESP em 31 de agosto de 2017, sob o nº 402.368/17-4.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. Para fins do artigo 8º da Lei 9.514, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação.

2.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

2.1.3. Os recursos obtidos pela Cedente com a cessão dos Créditos Imobiliários serão destinados pela Cedente para o desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seu objeto social.

2.1.4. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.5. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931. Uma vez devidamente registrado o Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo IV a este Termo.

2.1.6. A Emissora pagará à Cedente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, conforme disposto nas Cláusulas 2.2 e seguintes do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais) na Data da Integralização dos CRI, sem a incidência de qualquer taxa de desconto, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no primeiro Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra

após às 16:00 horas (exclusive), sendo que em tal caso, a Emissora deverá transferir o Valor da Cessão e demais valores que venha a receber em decorrência da liquidação dos CRI.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI**

3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$558.000.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito milhões de reais) em 21 de novembro de 2017.

3.2 A identificação completa do Imóvel ao qual se vincula os Créditos Imobiliários encontra-se na Cláusula 1.1 acima. As características dos Créditos Imobiliários, incluindo as suas datas de pagamento, forma de reajuste, encargo moratórios encontram-se descritas nas CCI.

3.3 Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI são atualizados monetariamente, em periodicidade anual, pelo IPCA/IBGE.

3.4 Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI foram transferidos à Emissora pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI da Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.

3.5 A Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais) pela aquisição das CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma e condições estabelecidas nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão.

3.6 Por meio do Contrato de Cessão, a Cedente obrigou-se a pagar à Emissora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos titulares de CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização. Em cada pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação, sempre que o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos titulares de CRI, o Valor da Cessão será objeto de ajuste, nos termos da presente cláusula (“Ajuste do Valor da Cessão”). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras (sendo cada data em que se realizar referida verificação e cálculo adiante designada simplesmente como “Data de Verificação”), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Emissora com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com a Cláusula 3.6.1 e seguintes abaixo.

3.6.1. O valor de referência (“VR”) será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{OMM}{n}$$

VA

onde:

VR: corresponde ao Valor de Referência, conforme fórmula acima.

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida da remuneração dos CRI na forma prevista neste Termo de Securitização, (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, sendo certo que, caso sejam os CRI pagos com mora, deverá ser sempre somado ao valor de pagamento dos CRI a remuneração dos CRI devida entre a data estabelecida para o pagamento dos CRI e a data na qual os CRI forem efetivamente pagos.

VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras no ano de apuração, calculado nos termos dos Contratos de Locação.

3.6.2. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VR seja superior a 1 (um), a Cedente estará obrigada a pagar à Emissora o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários ("Pagamento Residual").

3.6.3. Para fins da Cláusula 3.6.1 acima, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.

3.6.4. Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Emissora liberará à Cedente, a título de Ajuste do Valor da Cessão, o montante em reais correspondente à diferença entre o VA e o QMM ("Liberção Residual Emissora").

3.6.4.1. A Liberação Residual Emissora será efetivada pela Emissora à Cedente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização.

3.6.5. Caso o VR seja igual a 1 (um), nenhuma compensação entre a Emissora e a Cedente será devida.

3.6.6. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Emissora nos termos desta Cláusula 3.6 serão finais e obrigarão a Cedente ao Pagamento Residual.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI



4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, possuem as seguintes características:

- I. Emissão: A Emissão será realizada em série única, que corresponde a 169ª (centésima sexagésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
- II. Série: 169ª (centésima sexagésima nona);
- III. Quantidade de CRI: Serão emitidos 370.000 (trezentos e setenta mil) CRI;
- IV. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") será de R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI;
- V. Valor Nominal Unitário: Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- VI. Prazo Total: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032;
- VII. Juros Remuneratórios: Os CRI farão jus à remuneração prevista na Cláusula 4.1(XX) abaixo;
- VIII. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária;
- IX. Periodicidade de Amortização: O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será pago anualmente, sendo o primeiro pagamento de amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário realizado em 21 de novembro de 2018 e os demais nos anos subsequentes, nas datas previstas no Anexo V a este Termo, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Obrigatório, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate;
- X. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: a Remuneração dos CRI será paga anualmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 21 de novembro de 2018, conforme tabela constante no Anexo V a este Termo, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado, Vencimento Antecipado, Recompra Antecipada Obrigatória e Direito de Exigir o Resgate;
- XI. Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula Oitava abaixo;
- XII. Garantia: Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a Cedente outorgou a Hipoteca de 2º Grau, bem com a Localiza outorgou a Fiança. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização. A Emissora deverá sempre eleger a Fiança, em ordem de preferência, como a garantia constituída em seu favor que executará para realizar seu crédito decorrente do Contrato de Cessão,

sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias, podendo, inclusive, ocorrer de forma simultânea;

XIII. Fiança: A Localiza constituiu-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações assumidas pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet, de forma solidária à Localiza Fleet. Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza: (i) renunciou expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, assim como no artigo 130 do Código de Processo Civil Brasileiro; (ii) em razão da obrigação solidária, reconheceu que não lhe assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeou a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da fiança outorgada. Além disso, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação Localiza Fleet, a Localiza restou por obrigada a executar a fiança imediatamente, ou seja, a pagar todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e pela Localiza Fleet no âmbito do Contrato de Locação Localiza Fleet na mesma data na qual as referidas obrigações deverão ser pagas pela Cedente ou pela Localiza Fleet, conforme o caso;

XIV. Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação: B3;

XV. Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é 21 de novembro de 2017;

XVI. Local de Emissão: O local de emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

XVII. Data de Vencimento Final: 21 de novembro de 2032;

XVIII. Classificação de Risco: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco e deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada anualmente, às expensas da Cedente, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Cedente, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40;

XIX. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3 ou por meio de procedimentos adotados pela B3, conforme o ambiente onde os CRI estejam custodiados eletronicamente. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, nas datas de pagamento da remuneração dos CRI e da Amortização de Principal dos CRI, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo

titular de CRI. Nesta hipótese em que, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular de CRI na sede da Emissora;

XX. **Cálculo do Saldo Devedor, Remuneração, Amortização de Principal e Parcela:** A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário é composta pelos juros remuneratórios correspondentes à 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, da seguinte forma:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

**J:** Valor da Remuneração, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe:** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros:** Fator de juros calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI)$$

**Fator DI:** Produtório das Taxas DI desde data de subscrição ou da Data de Pagamento de Amortização e Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + (P \times TDI_k))$$

onde:

**n:** Número total de Taxas DI consideradas para a Remuneração dos CRI;

**k:** número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

**P:** Taxa de Remuneração, informado com 2 (duas) casas decimais, conforme definido nos termos do Procedimento de *Bookbuilding*;

**TDI<sub>k</sub>:** Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{1/252} - 1$$

onde:

**DI<sub>k</sub>:** Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 – Segmento Cetip UTMV, desde 3 (três) Dias úteis anteriores à data de subscrição ou 3 (três) Dias úteis anteriores à Data de Pagamento de Amortização e Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até 3 (três) Dias úteis anteriores à data de cálculo, exclusive.

Observações:

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI<sub>k</sub>), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(i) Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

(ii) Indisponibilidade ou Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação da Taxa DI: No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela B3 na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes deste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI<sub>k</sub>”, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(A) Na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar, conforme o caso: (1) do 1º (primeiro) Dia Útil após a extinção da Taxa DI; (2) do 1º (primeiro) Dia Útil após o período de 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido apurada e/ou divulgada; ou (3) do 1º (primeiro) Dia Útil após a existência de impossibilidade legal ou de determinação judicial proibindo a aplicação da Taxa DI, convocar Assembleia Geral, nos termos e nos prazos estipulados na Cláusula Treze abaixo, para a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com Cedente, observada a regulamentação aplicável, sobre a Taxa Substitutiva. Até a deliberação do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, será utilizada a última Taxa DI para o cálculo.

(B) Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRI, a decisão proferida na Assembleia Geral referida na alínea (A) acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Geral convocada para deliberar sobre referido assunto.

(C) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula Treze, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral, a Cedente deverá promover a recompra dos Créditos Imobiliários e a Emissora deverá promover o consequente resgate antecipado dos CRI, na forma da Cláusula 5.4.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

(D) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de que trata a Cláusula acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos desta Cláusula, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

XXI. Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória à taxa efetiva de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

XXII. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

XXIII. Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum caso fortuito ou força maior, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sendo

certo que se os Créditos Imobiliários não forem recebidos pela Emissora, a multa e os juros previstos nessa cláusula não terão efeito.

XXIV. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

XXV. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão na forma da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão.

XXVI. Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora.

XXVII. Ordem de Alocação dos Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado, e, caso tais recursos sejam insuficientes para quitar as Despesas, serão utilizados os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado;
- (b) Remuneração dos CRI; e
- (c) Amortização ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado.

XXVIII. Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido no Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, tais como Recompra Compulsória, Pagamento Residual, pagamento do Valor da Recompra Facultativa, do Valor de Recompra Obrigatória, da Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, bem como ao cumprimento das obrigações assumidas pela Localiza de Fiança, nos termos do Contrato de Cessão, e de fiança, nos termos do Contrato de Locação Localiza Fleet, serão devidos integralmente e pagos diretamente pelas Devedoras, e/ou pela Cedente, e/ou pela Localiza, na qualidade de fiadora, à Securitizadora, na Conta Centralizadora, até às 10:00 horas (inclusive) da data de pagamento previstas no Anexo V à este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na conta centralizadora até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e as Devedoras, a Cedente e a Localiza se responsabiliza pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

4.2. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações das Devedoras e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco aqui previstos; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, DO VENCIMENTO ANTECIPADO, DO DIREITO DE EXIGIR O RESGATE E DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO**

5.1. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: A Cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os Créditos Imobiliários a qualquer tempo a partir do 1º (primeiro) ano contado da data de emissão dos CRI, ou seja, a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), sendo que nessa hipótese a Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, em montante correspondente ao valor da Recompra Facultativa realizada pela Cedente.

5.1.1. Para realizar a Recompra Facultativa, a Cedente deverá enviar notificação por escrito à Emissora, contendo, no mínimo, as seguintes informações (“Notificação de Recompra Facultativa”): (i) o valor pretendido para a Recompra Facultativa (“Valor da Recompra Facultativa”); (ii) a data em que se efetivará a Recompra Facultativa, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias a contar da data de envio da respectiva Notificação de Recompra Facultativa; (iii) o valor do prêmio, calculado de



acordo com a Cláusula 5.1.4. abaixo; e (iv) demais informações relevantes para a realização da Recompra Facultativa.

5.1.2. Na data prevista na Notificação de Recompra Facultativa, para a efetivação da Recompra Facultativa (a) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Facultativa à Emissora, acrescido do prêmio calculado na forma da Cláusula 5.1.4. abaixo, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, e (b) a Emissora deverá ceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Facultativa, por meio da celebração de termo de cessão na forma do Anexo V do Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Emissora.

5.1.3. A Emissora efetuará o pagamento integral do valor recebido aos Titulares de CRI na data do recebimento do Valor da Recompra Facultativa, observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) acima deste Termo de Securitização, mediante a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em circulação.

5.1.4. Sobre o Valor da Recompra Facultativa incidirá prêmio de 1% a.a. (um por cento ao ano) a ser pago pela Cedente à Emissora, o qual será integralmente repassado pela Emissora aos Titulares de CRI por meio da amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI (a) por cada ano existente entre a data de recebimento pela Emissora da Notificação de Recompra Facultativa e a data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive) ("Data de Recompra Obrigatória"), caso a Notificação de Recompra Facultativa seja enviada antes da ocorrência da Data de Recompra Obrigatória, ou (b) por cada ano do prazo remanescente até a data de vencimento dos CRI, caso a Notificação de Recompra Facultativa seja enviada após a ocorrência da Data da Recompra Obrigatória.

5.1.5. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula 5.1 acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

5.2. Vencimento Antecipado: A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI, ou os titulares de CRI, na sua ausência, poderão declarar antecipadamente vencidos os CRI e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização, nas hipóteses abaixo (cada uma, um "Evento de Vencimento Antecipado dos CRI").

5.2.1. Vencimento Antecipado Automático: Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 5.2.1, ocorrerá o vencimento antecipado automático dos CRI, devendo os CRI serem resgatados antecipadamente pelo Valor de Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, com a consequente retrocessão dos Créditos Imobiliários à Cedente, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial:

- (a) descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da Fiança pela Localiza, que não seja sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;
- (b) (i) decretação de falência da Cedente e/ou das Devedoras por juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Cedente e/ou pelas Devedoras; (iii) pedido de falência da Cedente e/ou das Devedoras formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente e/ou das Devedoras, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e (v) liquidação, dissolução ou extinção da Cedente e/ou das Devedoras, exceto se resultante das operações de reorganização permitidas na forma da alínea “(h)” da Cláusula 5.2.2 abaixo;
- (c) transformação da Localiza em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (d) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, dos direitos e obrigações assumidos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- (e) alteração pela Cedente ou pelas Devedoras de qualquer disposição dos Contratos de Locação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7. do Contrato de Cessão, ou da Escritura de Emissão de CCI sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral;
- (f) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel;
- (g) se a Cedente alienar o Imóvel a terceiros, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (h) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;
- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pela Cedente de forma definitiva no prazo de 30 (trinta) dias corridos ou no prazo previsto na legislação aplicável, o que for menor;
- (j) caso a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Obrigatória (conforme abaixo definido) na Data da Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3. do Contrato de Cessão; ou

- (k) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras Localiza, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de operação(ões) realizada(s) no mercado de capitais.

5.2.2. Vencimento Antecipado Não-Automático: Na ocorrência de quaisquer eventos listados nesta Cláusula 5.2.2, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, a Emissora convocará uma Assembleia de Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência de quaisquer eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, para deliberar acerca da não decretação do Vencimento Antecipado dos CRI e a não realização da Recompra Compulsória, sendo que o não vencimento antecipado dos CRI deverá ser aprovado por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem, no mínimo (a) 20% (vinte por cento) da totalidade dos Titulares de CRI em Circulação para a deliberação sobre todos os eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, exceto o previsto na alínea “(m)” desta Cláusula 5.2.2. ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia; (b) 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação para a deliberação sobre o evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na alínea “(m)” desta Cláusula 5.2.2. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quórum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, a Emissora deverá declarar a realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários:

- (a) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, observado o estabelecido na Cláusula 1.7. do Contrato de Cessão;
- (b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte signatária, seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta, em qualquer aspecto relevante, sendo que, no caso de eventuais declarações prestadas restarem, comprovadamente, como inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas, em qualquer aspecto relevante, a Cedente terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de comunicação da Emissora neste sentido, para saná-las;
- (c) protesto legítimo de títulos contra a Cedente e/ou contra as Devedoras, cujo valor individual ou agregado devido e não pago ultrapasse a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data do protesto, a Cedente e/ou as Devedoras tenham comprovado que tal protesto (i) foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) foi cancelado; (iii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou (iv) tenha sido objeto de recurso administrativo, devidamente garantido por fiança bancária, seguro garantia ou depósito recursal, por conta de protestos oriundos de Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (“IPVA”), cujo pedido de efeito suspensivo ainda não tenha sido deliberado;

- (d) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Cedente e/ou das Devedoras, não sanado no prazo de cura do respectivo instrumento, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o equivalente em outras moedas;
- (e) caso, cumulativamente, (i) a Escritura de Hipoteca não seja registrada no prazo previsto na Escritura de Hipoteca, e (ii) a Cedente não recompre os Créditos Imobiliários nos termos e condições da Cláusula 5.2.2.1. do Contrato de Cessão;
- (f) descumprimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Emissão assumida no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Oferta, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) da data do recebimento pela Cedente e/ou pelas Devedoras de notificação a ser obrigatoriamente enviada pela Emissora;
- (g) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Cedente e/ou contra as Devedoras e/ou contra empresas controladas pela Localiza, cujo valor total, individual ou agregado, seja igual ou superior à importância correspondente a 3% (três por cento) do patrimônio líquido médio consolidado da Localiza apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, ou o seu contra valor em outras moedas, desde que impacte a capacidade da Localiza de cumprir qualquer de suas obrigações, exceto se comprovada, em até 15 (quinze) Dias Úteis (conforme abaixo definidos), a concessão de pedido cautelar em ação rescisória que suspenda os efeitos da referida decisão ou sentença;
- (h) incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, (a) nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações: (i) tal alteração societária for aprovada previamente pelos Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 30% (trinta por cento) ou quórum maior se assim for exigido pela legislação aplicável, dos CRI em circulação ou (ii) se for garantido à Emissora o direito de exigir a recompra dos Créditos Imobiliários pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas à tais operações; ou (b) o objeto da cisão representar menos de 30% (trinta por cento) do último faturamento consolidado anual da Localiza; ou (c) a parte cindida ou sociedade resultante da incorporação ou fusão permaneça dentro do Grupo de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, sendo que tanto a parte cindida ou a sociedade resultante da incorporação ou fusão responderá solidariamente pela recompra dos Créditos Imobiliários;
- (i) redução de capital da Localiza e/ou recompra pela Cedente e/ou das Devedoras de suas próprias ações para cancelamento, em quantidade superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido médio apurado nos últimos 3 (três) trimestres, conforme informações trimestrais consolidadas ou demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, conforme o caso, exceto se (i) tal redução de capital e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento (a) forem

previamente autorizadas pelos Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em circulação, (b) decorra de reembolso a acionistas dissidentes da Localiza ou (ii) se, após tal redução e/ou recompra, a Localiza apresentar caixa consolidado em valor igual ou superior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);

- (j) caso a Cedente e/ou as Devedoras estejam em mora com as obrigações pecuniárias perante os Créditos Imobiliários, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Cedente e/ou das Devedoras, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, exceto em relação à distribuição de dividendos da Cedente ou da Localiza Fleet para a Localiza de forma a prover recursos para a Localiza adimplir os Créditos Imobiliários;
- (k) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel em montante superior a 30% (trinta por cento) da área total do Imóvel;
- (l) caso a atividade principal da Localiza deixe de ser a que consta de seu Estatuto Social na data de celebração do Contrato de Cessão, salvo se a atividade principal continuar sendo exercida por outra sociedade subsidiária integral da Localiza;
- (m) não manutenção, pela Localiza, dos seguintes índices financeiros apurados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas (“ITR”) ou demonstrações financeiras consolidadas (“DF”), conforme o caso, da Localiza, relativas a 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais consolidadas de 31 de dezembro de 2017, feita a anualização, quando aplicável, mediante a soma do trimestre em questão com os três trimestres imediatamente anteriores, sendo que referidos Índices Financeiros serão calculados e enviados pela Localiza para a Emissora em até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Localiza, e serão verificados pela Emissora anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Localiza:

(i) índice obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme abaixo definida) pelo EBITDA (conforme abaixo definido) não superior a 4,00,

onde: “Dívida Líquida” significa o valor calculado em bases consolidadas na Localiza igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de leasing operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos; e

*“EBITDA” significa o lucro ou prejuízo líquido da Localiza, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras líquidas, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) do custo de stock option, (e) das despesas não recorrentes e (f) do impairment.*

(ii) índice obtido da divisão entre EBITDA pelas Despesas Financeiras Líquidas (conforme abaixo definidas) não deverá ser inferior a 1,50,

onde: *“Despesas Financeiras Líquidas” significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Localiza, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos aos Créditos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas);*

- (n) se houver transferência do Poder de Controle (conforme abaixo definido) da Cedente e/ou das Devedoras, direta ou indireta, inclusive por meio de reorganização societária, que resulte em a Cedente e/ou as Devedoras passarem a ser controladas por pessoa ou entidade não pertencente ao Grupo de Controle (conforme abaixo definido), sem anuência prévia e expressa dos Titulares de CRI, salvo se os atuais controladores permanecerem no Grupo de Controle (conforme abaixo definido) após a reorganização societária;

*“Poder de Controle” é o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“Grupo de Controle”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais Ordinárias de uma sociedade, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante, conforme definição constante do “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).*

- (o) se a *Fitch Ratings* rebaixar em duas ou mais notas a classificação de risco, em escala nacional, em relação ao *rating* “AAA(bra)” (triplo A (bra)), o *rating* corporativo da Localiza ou o *rating* concedido para esta Emissão, em virtude de qualquer alteração na composição societária, que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do Poder de Controle da Cedente e/ou das Devedoras pelos atuais controladores, ou na ausência da *Fitch Ratings*, caso a classificação equivalente emitida pela *Moody's* ou *Standard & Poor's* esteja em nível equivalente ao de duas notas abaixo daquela concedida pela *Fitch Ratings*;
- (p) exceto pela Cedente e pela Localiza Fleet, cujos eventos a seguir sujeitarão ao Vencimento Antecipado Automático, nos termos da alínea “(b)” da Cláusula 5.2.1 acima; (i) decretação de falência de empresas controladas pela Localiza; (ii) pedido de autofalência formulado por empresas controladas pela Localiza; (iii) pedido de falência de empresas controladas pela Localiza formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; e (iv) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas controladas pela Localiza, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão por juiz competente; e
- (q) caso, na ocorrência de sinistro total ou parcial no Imóvel, caso a Localiza decida por não cumprir com a sua obrigação de reconstruir o Imóvel.

5.2.2.1. Caso a Escritura de Hipoteca não seja registrada até o término do prazo previsto para tanto na Escritura de Hipoteca, a Emissora notificará a Cedente para que esta recompre os Créditos Imobiliários, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, mediante o pagamento à Emissora do valor equivalente ao Valor de Recompra Compulsória estabelecido na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão, sob pena de, em não o fazendo, restar caracterizado o Evento de Vencimento Antecipado estabelecido na alínea “(e)” da Cláusula 5.2.2 acima. Caso a Cedente recompre os Créditos Imobiliários na forma prevista acima, a Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI de acordo com os mesmos termos e condições estabelecidos na Cláusula 5.2.3 abaixo.

5.2.3. Caso seja decretado o vencimento antecipado dos CRI, e consequentemente, a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, a Emissora efetuará o pagamento integral do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado na data do recebimento do Valor da Recompra Compulsória a serem pagos pela Cedente, na forma e prazos previstos no Contrato de Cessão, observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) acima deste Termo de Securitização. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

5.2.4. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2. acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.



5.3. Direito de Exigir o Resgate. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 5.1. e 5.2 acima, os Titulares de CRI terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir o resgate dos CRI por eles detidos ("Direito de Exigir o Resgate"), na data que corresponder ao término do 7º (sétimo) ano contado da Data de Emissão ou seja, 21 de novembro 2024 (inclusive) ("Data de Resgate Obrigatório"), sendo que, nesta hipótese, a Emissora deverá exigir a recompra pela Cedente dos Créditos Imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento pela Emissora aos Titulares de CRI do resgate por eles solicitado ("Dever de Exigir a Recompra"), de acordo com os procedimentos descritos abaixo.

5.3.1. O Direito de Exigir o Resgate estabelecido neste item 5.3. será exercido de acordo com o seguinte procedimento:

- (a) a Emissora deverá divulgar um aviso, na forma do Anexo VI deste Termo de Securitização, com a finalidade de comunicar os Titulares de CRI (a "Notificação de Direito de Resgate") com antecedência máxima de 45 (quarenta e cinco) dias e mínima de 30 (trinta) dias da Data de Recompra Obrigatória, por meio de publicação, às exclusivas expensas da Cedente, no jornal "Valor Econômico", solicitando a manifestação dos Titulares de CRI quanto ao exercício ou não do Direito de Exigir o Resgate;
- (b) nos termos do Anexo VI deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão manifestar-se sobre o exercício do Direito de Exigir o Resgate com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Data de Recompra Obrigatória por meio do envio à Emissora de correspondência com aviso de recebimento na forma do Anexo VI deste Termo, sob pena de decair o Direito de Exigir o Resgate do Titular do CRI que não se manifestar no referido prazo. A Emissora não se responsabilizará pela impossibilidade de operacionalizar o correto resgate dos CRI devido à erros de informação e preenchimento do Anexo VI deste Termo de Securitização, nestes casos o Direito de Exigir Resgate será desconsiderado integralmente;
- (c) em até 04 (quatro) Dias Úteis antecedentes à Data de Recompra Obrigatória, a Emissora informará à Cedente o montante dos Créditos Imobiliários que será objeto do Dever de Exigir a Recompra e o preço de recompra do referido montante dos Créditos Imobiliários, que deverá ser correspondente ao saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração incidente desde a última Data de Pagamento de Remuneração até a Data de Recompra Obrigatória, multiplicado pela quantidade de CRI cujos titulares tenham exercido o Direito de Exigir o Resgate ("Valor de Recompra Obrigatória");
- (d) na Data de Recompra Obrigatória, (i) a Cedente deverá pagar o Valor da Recompra Obrigatória à Emissora, por meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis para Conta Centralizadora, até as 10:00 horas da referida data; e (ii) desde que o Valor de Recompra Obrigatória tenha sido pago à Emissora na forma estabelecida acima, a Emissora deverá retroceder os Créditos Imobiliários à Cedente, no montante correspondente ao Valor da Recompra Obrigatória, por meio da celebração de termo de retrocessão na forma do Anexo V ao Contrato de Cessão e, caso a cessão corresponda a parcela dos Créditos Imobiliários, de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para estabelecer que as CCI passarão a representar

apenas a parcela dos Créditos Imobiliários que permanecer sob a titularidade da Emissora. No caso de retrocessão parcial dos Créditos Imobiliários a parcela retrocedida não será mais considerada "Crédito Imobiliário" para fins desse Contrato de Cessão, podendo ser depositada, pelas Devedoras, diretamente em favor da Cedente;

- (e) na Data de Recompra Obrigatória, a Emissora providenciará o pagamento a cada um dos Titulares de CRI que exercerem o Direito de Exigir o Resgate, observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) acima deste Termo de Securitização; e
- (f) mediante o pagamento Valor de Recompra Obrigatória, nos termos da Cláusula 4.3.1 do Contrato de Cessão, a Emissora outorgará a mais ampla e irrestrita quitação com relação às obrigações da Cedente quanto ao montante dos Créditos Imobiliários recomprados pela Cedente.

5.3.2. Caso o montante total dos Créditos Imobiliários, após a manifestação do Direito de Exigir o Resgate pelos Titulares de CRI, resulte em um valor inferior à 30% (trinta por cento) do montante dos Créditos Imobiliários originalmente cedidos, a Cedente será obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários restantes, independente de manifestação dos Titulares de CRI, conforme procedimentos e Valor de Recompra Obrigatório previstos nessa Cláusula, sendo certo que, neste caso, a Emissora utilizará os valores da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários para realizar o resgate da totalidade dos CRI.

5.4. Resgate Antecipado Obrigatório: A Emissora realizará o resgate antecipado obrigatório e consequente cancelamento dos CRI na data do recebimento, pela Emissora na Conta Centralizadora, do montante correspondente ao pagamento da Multa Indenizatória (conforme abaixo definido) ou do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória (conforme abaixo definido), observado o estabelecido na Cláusula 4.1(xxviii) acima deste Termo de Securitização ("Resgate Antecipado Obrigatório").

5.4.1. Multa Indenizatória: A Cedente responderá pela legitimidade, integridade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da totalidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos Contratos de Locação, de modo que a Cedente pagará à Emissora a Multa Indenizatória (abaixo definida) e a Emissora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

- (a) a ilegitimidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia, ilegalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte, por decisão judicial e/ou administrativa, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha o fluxo de pagamentos dos CRI conforme prazos previstos neste Termo de Securitização, sob qualquer fundamento, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários;

- (b) caso os Contratos de Locação ou o Contrato de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvidos por culpa ou dolo da Cedente e/ou das Devedoras ou, ainda, na hipótese de desapropriação ou proibição da utilização do Empreendimento por força de determinação de órgão público administrativo ou judicial;
- (c) caso seja proposta ação revisional ou seja tomada qualquer iniciativa na esfera judicial ou extrajudicial pelas Devedoras com a finalidade de reduzir o montante e/ou alterar a forma, prazo de pagamento, garantias, atualização monetária e encargos moratórios dos Créditos Imobiliários; e
- (d) caso o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1 e seus subitens do Contrato de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

5.4.1.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente pagará à Emissora uma multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso “XX”, deste Termo de Securitização, e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo de Securitização (“Multa Indenizatória”).

5.4.1.2. A Multa Indenizatória será paga pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

5.4.2. Recompra Antecipada Obrigatória: A Cedente deverá realizar a recompra dos Créditos Imobiliários de forma antecipada e a Emissora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI caso, na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Cedente e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, ou caso não seja instalada a Assembleia Geral mencionada nesta Cláusula, ou não haja quórum para deliberação, ou a Cedente não compareça à referida Assembleia Geral (“Recompra Antecipada Obrigatória”).

5.4.2.1. Para os fins do estabelecido na Cláusula 5.4.2 acima, a Emissora deverá convocar

a Cedente a comparecer na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a taxa substitutiva à Taxa DI.

5.4.2.2. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Emissora na hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória ("Valor de Recompra Antecipada Obrigatória") deve ser equivalente:

- (a) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, inciso XX, deste Termo de Securitização; e
- (b) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Valor de Recompra Antecipada Obrigatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo de Securitização.

5.4.2.3. A Cedente pagará o Valor de Recompra Antecipada Obrigatória à Emissora em até 30 (trinta) dias após a ocorrência da hipótese de Recompra Antecipada Obrigatória.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

6.2. A garantia firme de colocação dos CRI de que trata a Cláusula 6.1 acima está limitada ao montante da Oferta, equivalente a R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder, e (ii) R\$185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) pela XP.

6.2.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições suspensivas e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

6.3. Os CRI serão distribuídos publicamente aos os investidores qualificados, assim definidos nos artigos 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539.

6.4. A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

6.4.1. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do “Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400 (“Aviso ao Mercado”).

6.4.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Colocação”).

6.4.3. A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do MDA.

6.4.4. Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, não sendo aplicável a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com a expressa anuência da Emissora, elaboraram plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual levou em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (iii) que os representantes de venda das instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), conforme aplicável, recebam previamente exemplar do prospecto preliminar da Oferta para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores.

6.4.5. Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

6.5. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tal vedação não se aplica ao Formador de Mercado, nos termos da regulação da CVM.

### Escrituração

6.6. O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como digitador e registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na B3, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na B3.

6.7. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

6.8. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular de CRI.

### Banco Liquidante

6.9. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na data de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, e, portanto, a integralização ocorra na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI, o Preço de Integralização será igual ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.1, item XX, deste Termo, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a data de subscrição até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização”). A integralização ocorrerá na data em que for realizada a subscrição dos CRI ou, caso sejam verificados erros operacionais que impeçam que a integralização ocorra no mesmo dia da subscrição, na data correspondente ao Dia Útil subsequente à subscrição dos CRI (“Data de Integralização”).

## **CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

8.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, sobre as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931.

8.2. Os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11, da Lei n.º 9.514.

8.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelas CCI, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514, tratado nesta cláusula.

8.3. Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514.

9.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1. Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Instituição Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a distribuição dos recursos gerados pelos Créditos Imobiliários, são atividades que serão realizadas pela Emissora nos termos das Cláusulas 6.1 e 6.2 do Contrato de Cessão.

9.3. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:





- (a) controlar a evolução das obrigações de responsabilidade das Devedoras, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação e na Escritura de Emissão de CCI;
- (b) informar imediatamente à Cedente quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento das Devedoras;
- (c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI;
- (d) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pela Cedente; e
- (e) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas diretamente pela Cedente.

9.3.1. Caso a Cedente e a Localiza não efetuem o pagamento das despesas previstas na Cláusula 9.3. acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Cedente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

9.4. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

10.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"): 

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; 
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras e pela Cedente conforme estipulado nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão; e
- (e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não sanada no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data na qual a obrigação deveria ter sido cumprida; e
- (f) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção, quando aplicável, e existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente.

10.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

10.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital de convocação.

10.3. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.3.1 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

10.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), conforme

deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.5. Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, inclusive em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

11.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que é parte, bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Emissão dos CRI e em cada uma das Datas de Pagamento dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- (vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (viii) em conformidade com as declarações da Cedente, relatório de auditoria jurídica e *legal opinion* da Oferta, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar o presente Termo de Securitização;
- (ix) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, conforme aplicável, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e
- (x) (a) atua em conformidade e se compromete a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições da Lei 12.846 de 1º de agosto de 2013, da Lei 9.613 de 3 de março de 1998, do *Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, conforme aplicável; (b) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da lei indicada no item "i"; (c) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (d) seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito; e (f) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação da lei referida no item "a" e "c" acima

11.2. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

11.3. Em conformidade com as declarações da Cedente, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

11.4. A Emissora notificará imediatamente os titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.4.1. A Emissora informará imediatamente ao Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar, na qualidade de credora, em relação ao exercício ou não de qualquer direito ou prerrogativa prevista nos Contratos de Locação, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos titulares de CRI na Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula Treze deste Termo.

11.5. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a:

- (a) Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.
- (b) Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação das CCI aos CRI, o qual deverá incluir:
  - (i) data de Emissão dos CRI;
  - (ii) saldo devedor dos CRI;
  - (iii) critério de remuneração dos CRI;
  - (iv) valor pago aos Titulares de CRI no ano;
  - (v) data de vencimento final dos CRI;
  - (vi) valor recebido das Devedoras; e
  - (vii) saldo devedor das CCI.

- (c) Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.
- (d) Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo.
- (e) Fornecimento de Informações Relativas às CCI: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- (f) (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e, (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou Multa Indenizatória, previstos no Contrato de Cessão e/ou nos demais documentos da Emissão, imediatamente após sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.
- (g) A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário todos os dados financeiros e atos societários necessários, bem como o organograma do grupo societário da Emissora nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM n.º 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (h) A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

11.6 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, declarando, em conformidade com as declarações da Cedente, que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

#### CLÁUSULA DOZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1 A Emissora nomeia e constitui a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei n.º 9.514, da Instrução CVM 414 e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

12.2 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM 583;
- (viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e
- (ix) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo, sendo certo que a Fiança não é suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI, na data de assinatura deste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a exequibilidade quando do registro da Fiança nos



cartórios de registro de títulos e documentos competentes tão logo seja efetivado o referido registro.

12.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento final dos CRI ou até sua efetiva substituição.

12.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (v) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à garantia e consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto a Emissora, para que este termo de securitização seja registrado no custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual que trata o artigo 15 da instrução cvm 583, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal das Devedoras, do garantidor e da Cedente;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou dos patrimônio separado, neste último caso desde que tenha sido autorizado por assembleia geral;

- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Quinze abaixo;
- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo artigo 15 e Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI; (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (d) quantidade de CRI emitido, quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período; (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período; (g) constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso; (h) destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; (i) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (j) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização; (k) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias; (l) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário; e (m) declaração sobre não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;
- (xv) divulgar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, em sua página na rede mundial de computadores;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- (xvii) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça, podendo para tanto, contratar advogados e dar início aos procedimentos de execução e cobrança, nos termos previstos no presente Termo de Securitização;
- (xviii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

- (xix) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima;
- (xx) convocar Assembleia Geral, quando aplicável ao Agente Fiduciário, nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou Liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xxi) disponibilizar diariamente aos titulares de CRI o saldo devedor dos CRI, conforme cálculo realizado pela Emissora, através da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores ([www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)); e
- (xxii) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRA e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 3 (três) dias Úteis.

12.5 O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, durante o período de vigência dos CRI, o valor semestral de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a ser pago no 5º (quinto) dia útil subsequente à data de assinatura do presente Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos semestres subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil).

12.5.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

12.5.2. As remunerações definidas na Cláusula 12.5 acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.5.3. Caso a Emissora atrase o pagamento das remunerações previstas na Cláusula 12.5 acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro-rata die*.

12.5.4. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI incluem também

os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer inadimplente em relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.5.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (impostos sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.5.6. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

12.6. A Cedente deverá ressarcir tanto a Emissora como o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), despesas com *conference call* e contatos telefônicos, notificações, extração de certidões, despesas, cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas. Igualmente será ressarcido em caso de despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal, entre outros, observando-se que a Securitizadora será comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

12.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (tinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

12.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes na Assembleia, ou

- (ii) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

12.9. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

12.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo.

12.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI.

12.12. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 583 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

12.13. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12.14. Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora:

- (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários:

Série	62ª
Valor Total da Emissão	R\$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.

Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª
Valor Total da Emissão	R\$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Fiança Bancária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª
Valor Total da Emissão	R\$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª
Valor Total da Emissão	R\$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	74ª
Valor Total da Emissão	R\$ 245.884.924,00
Remuneração	TR + 9,80% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	17/06/2020

Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª
Valor Total da Emissão	2190918220,92 - 322180657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	6572-178
Data de Vencimento	10/09/2032 - 10/08/2041
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª
Valor Total da Emissão	R\$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª
Valor Total da Emissão	R\$ 49.572.324,72
Remuneração	IPCA + 3,9666% a.a.
Quantidade	148
Data de Vencimento	19/11/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª
Valor Total da Emissão	R\$ 12.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,40% a.a.
Quantidade	1



Data de Vencimento	26/11/2016
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	80ª
Valor Total da Emissão	R\$ 56.200.322,64
Remuneração	IPCA + 4,3392% a.a.
Quantidade	168
Data de Vencimento	19/12/2024
Garantias	Alienação Fiduciária das Unidades
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª
Valor Total da Emissão	R\$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª
Valor Total da Emissão	R\$ 63.008.406,30
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	210
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	83ª
Valor Total da Emissão	R\$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2019

Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª
Valor Total da Emissão	R\$ 2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	85ª
Valor Total da Emissão	R\$ 150.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4% a.a.
Quantidade	500
Data de Vencimento	21/07/2021
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª
Valor Total da Emissão	R\$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00%
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª
Valor Total da Emissão	R\$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240

Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª
Valor Total da Emissão	R\$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	15/12/2024
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª
Valor Total da Emissão	R\$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579%
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª
Valor Total da Emissão	R\$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	95ª
Valor Total da Emissão	R\$ 84.292.120,08
Remuneração	IPCA + 7,7270% a.a.
Quantidade	252
Data de Vencimento	15/11/2029

Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	96ª
Valor Total da Emissão	R\$ 29.652.610,24
Remuneração	IPCA + 7,2744% a.a.
Quantidade	88
Data de Vencimento	07/10/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª
Valor Total da Emissão	209700000 - 70800000 - 122700000
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a.
Quantidade	699 - 236 - 409
Data de Vencimento	07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	100ª
Valor Total da Emissão	R\$ 50.000.000,00
Remuneração	TR + 12,50% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/11/2017
Garantias	Hipoteca, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª
Valor Total da Emissão	R\$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 9,30% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª
Valor Total da Emissão	R\$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	104ª
Valor Total da Emissão	R\$ 30.959.777,44
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a.
Quantidade	92
Data de Vencimento	11/04/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	107ª
Valor Total da Emissão	R\$ 54.921.763,20
Remuneração	DI + 1,10% a.a.
Quantidade	164
Data de Vencimento	22/03/2018
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª
Valor Total da Emissão	R\$ 210.000.000,00
Remuneração	DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210000
Data de Vencimento	17/09/2025

Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000,00
Remuneração	IPCA + 7,3751% a.a.
Quantidade	34815
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110 <sup>a</sup> e 111 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	1579612096,44 - 210825398,23
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	5265 - 702
Data de Vencimento	10/07/2028 - 10/11/2048
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	114 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 250.000.000,00
Remuneração	TR + 9,8% a.a.
Quantidade	250
Data de Vencimento	13/07/2020

Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	115ª
Valor Total da Emissão	R\$ 29.788.887,40
Remuneração	IGP-M + 7,15% a.a.
Quantidade	89
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	120ª
Valor Total da Emissão	R\$ 5.190.000,00
Remuneração	IPCA + 5,92% a.a.
Quantidade	5159
Data de Vencimento	05/10/2019
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	122ª
Valor Total da Emissão	R\$ 183.793.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2754% a.a.
Quantidade	183793
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª
Valor Total da Emissão	539023396,49 - 159565972,32
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	1796 - 531
Data de Vencimento	01/09/2035 - 01/03/2048

Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª
Valor Total da Emissão	R\$ 6.261.708,20
Remuneração	DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	128ª e 130ª
Valor Total da Emissão	102889000 - 72111000
Remuneração	100% do CDI - IPCA + 6,5727%
Quantidade	102889 - 72111
Data de Vencimento	30/09/2021 - 02/10/2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª
Valor Total da Emissão	R\$ 261.715.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	131ª
Valor Total da Emissão	R\$ 102.255.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	102



Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	132 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 452.331.353,05
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	452
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	133 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 110.500.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	10/01/2036
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 275.000.000,00
Remuneração	DI - 0,1% a.a.
Quantidade	275000
Data de Vencimento	12/07/2023

Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	136 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 75.000.000,00
Remuneração	DI + 1,70% a.a.
Quantidade	75000
Data de Vencimento	22/03/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105000
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	141 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 144.548.000,00
Remuneração	IPCA + 7,0363% a.a.
Quantidade	144548
Data de Vencimento	06/01/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000

Data de Vencimento	20/08/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª
Valor Total da Emissão	R\$ 180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	148ª
Valor Total da Emissão	R\$ 11.745.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5170%
Quantidade	11745
Data de Vencimento	11/09/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª
-------	------

Valor Total da Emissão	R\$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65%
Quantidade	120000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217%
Quantidade	141431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a
Quantidade	100000
Data de Vencimento	19/06/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163 <sup>a</sup>
Valor Total da Emissão	R\$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489%
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166 <sup>a</sup>
-------	------------------

Valor Total da Emissão	R\$ 26.591.385,42632
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

(ii) Certificados de Recebíveis do Agronegócio:

Série	1ª
Valor Total da Emissão	R\$ 51.354.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1,10% a.a.
Quantidade	51.354
Data de Vencimento	06/03/2019
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência financeira

Série	2ª
Valor Total da Emissão	R\$ 51.354.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1,10% a.a.
Quantidade	51.354
Data de Vencimento	06/03/2019
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência financeira

Série	8ª
Valor Total da Emissão	R\$ 657.060.000,00
Remuneração	96% da Taxa DI
Quantidade	657.060
Data de Vencimento	03/10/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência financeira

Série	9ª e 10ª
-------	----------

Valor Total da Emissão	R\$ 941.286.000,00
Remuneração	97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a.
Quantidade	941.286
Data de Vencimento	23/09/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência financeira

### CLÁUSULA TREZE - ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI.

13.2. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Observado o disposto na Cláusula 13.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, para que os titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá se manifestar.

13.3.1. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.3 acima, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, desde que respeitados os prazos de 15 (quinze) dias corridos para primeira ou de 8 (oito) dias corridos para a segunda convocação da Assembleia Geral previstos na Cláusula 13.12 abaixo.

13.3.2. Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI a Emissora deverá se manifestar, conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora permanecerá silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.4. Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei n.º 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.5. A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.6. Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não.

13.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

13.8. O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia de Titulares de CRI e prestará aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.9 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) a um Diretor da Securitizadora;
- (ii) ao titular dos CRI eleito pelos titulares de CRI presentes; ou
- (iii) ao representante do Agente Fiduciário.

13.10. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, titular dos CRI ou não.

13.10.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI os votos em branco ou as abstenções.

13.11. As propostas de alterações e renúncias relativas (i) às Datas de Pagamento de Remuneração e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) à Remuneração e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Contratos de Locação que possam impactar negativamente os direitos dos Titulares de CRI; (vi) aos Eventos de Recompra Compulsória, ao Direito de Exigir a Recompra e aos Eventos de Multa Indenizatória; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

13.11.1. As propostas de perdão temporário (*waiver*) deverão ser aprovadas em primeira convocação por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia ou em segunda chamada por deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação que estiverem presentes na assembleia, desde que representem, no mínimo 20% (vinte por cento) da totalidade dos Titulares de CRI em Circulação

ou conforme quórum previsto na regulamentação em vigor na data da assembleia, observado o estabelecido na Cláusula 5.2.2 acima.

13.12. Observado o disposto nas Cláusulas 13.3 e 13.3.1 acima, as Assembleias Gerais serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI e à Agência de Classificação de Risco, relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI e à Agência de Classificação de Risco, relativo à segunda convocação, exceto se de outro prazo específico estiver previsto neste Termo de Securitização ou for exigido pela legislação aplicável.

13.12.1. Para efeito do disposto na Cláusula 13.12 acima, a segunda convocação da Assembleia Geral deverá ser objeto de edital ou comunicação específico, não sendo permitida a inclusão da segunda convocação no edital ou convocação relativo à primeira convocação da respectiva Assembleia Geral.

13.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecerem todos os Investidores, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

13.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos casos previstos na Cláusula 19.3.1 abaixo.

13.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se de outra forma deliberado pelos titulares dos CRI em determinada Assembleia de Titulares de CRI.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DESPESAS DA EMISSÃO

14.1 As despesas abaixo ("Despesas") serão arcadas diretamente e exclusivamente pela Cedente, ou reembolsadas pela Cedente, em favor da Cessionária, conforme o caso:

- (i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) a título de implantação, como custo único, e a título de manutenção o custo fixo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais),
- (ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
  - (a) ela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R\$100.000,00 (cemmil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar, na data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social –



PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

- (b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”);
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário;
- (v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário ou da Emissora nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e

(xii) todos os custos relativos à Oferta (exceto pela remuneração dos Coordenadores prevista na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*.

14.2. Caso a Cedente não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 14.1. acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Cedente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

14.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.2 acima, são de responsabilidade dos titulares de CRI as seguintes despesas:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, sendo que os titulares de CRI serão reembolsados caso existam recursos disponíveis no Patrimônio Separado; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo aqueles mencionados na Cláusula Dezessete deste Termo de Securitização.

14.3.1. No caso de destituição da Emissora pelo Agente Fiduciário, nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 14.3 acima, as despesas a serem incorridas pelos titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI.

14.3.3. Todas as despesas e obrigações dos titulares de CRI nos termos da Cláusula 14.3 acima deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI e,

posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora e/ou aos titulares de CRI, conforme o caso, com recursos do Patrimônio Separado.

14.3.4. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com estas obrigações e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.4. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à Cedente, caso esteja adimplente com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação, ressalvado a esta os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

#### CLÁUSULA QUINZE – PUBLICIDADE

15.1 Com exceção do Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta que serão disponibilizados na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400, todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais usualmente utilizados pela Emissora para suas publicações, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

15.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

15.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

15.4. Ainda, a Emissora utiliza as seguintes páginas eletrônicas para publicação dos fatos e atos descritos no item anterior: [www.rbcapitalsecuritizadora.com.br](http://www.rbcapitalsecuritizadora.com.br); e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (página eletrônica da Comissão de Valores Imobiliários).

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - REGISTRO DO TERMO

16.1 O Termo será entregue para registro à Instituição Custodiante, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

## CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

*Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

### **Imposto de Renda**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em

CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

#### Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%.

#### Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

##### *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos no mercado financeiro e de capitais, tais como investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

##### *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada

a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

#### **CLÁUSULA DEZOITO - NOTIFICAÇÕES**

18.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes conforme disposições deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Se para a Emissora:

##### **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Amauri, n.º 255, 5º andar (parte), Jardim Europa

São Paulo – SP, CEP 01448-000

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Tel.: (11) 3127-2708

E-mail: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

Se para o Agente Fiduciário:

##### **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP: 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At.: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima mencionados.

18.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das partes.

#### **CLÁUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da

Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

19.3. Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo; e (ii) pela Emissora.

19.3.1. Adicionalmente, as partes concordam que este Termo poderá ser alterado, independentemente de anuência dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive formuladas pela CVM e B3, (iii) da correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, do Agente Fiduciário, da Cedente ou das Devedoras, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

19.4. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

#### **CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO**

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto da Oferta.

## CLÁUSULA VINTE E UM – LEI APLICÁVEL E FORO

21.1. Lei Aplicável: Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

21.2. Foro: As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

\* \* \* \* \*





*[Página 1/3 de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, celebrado em 02 de fevereiro de 2018.]*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Nome:

Cargo:

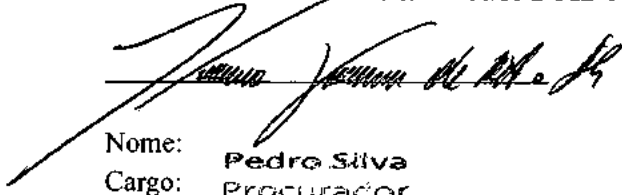


Carolina Spindola de  
Abreu Avancini  
RG: 43.926.522-8 SSP/SF  
CPF: 355.688.948-00



[Página 2/3 de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, celebrado em 02 de fevereiro de 2018.]

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

  
Nome: **Pedro Silva**  
Cargo: **Procurador**



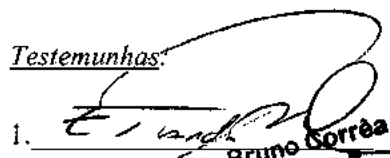




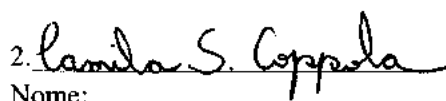
[Página 3/3 de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, celebrado em 02 de fevereiro de 2018.]

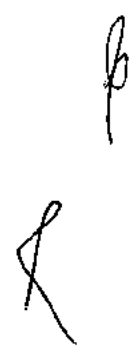
Testemunhas:

1.

  
Nome: **Eduardo Bruno Corrêa**  
RG: 47.855.306-7  
CPF: 405.249.078-97

2.

  
Nome: **Camila Santos Coppola**  
RG 46.151.228-2 (SSP/SP)  
CPF 381.266.878-51



## ANEXO I

### Declaração do Coordenador Líder

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão ("CRI") da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Oferta", "Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no termo de securitização de Créditos Imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*".

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:



## ANEXO II

### Declaração da Emissora

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que (i) nos termos da lei 9.514 e 11.076 e do item 4 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("**Termo de Securitização**").

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

### **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_



### ANEXO III

#### Declaração do Agente Fiduciário

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão ("CRI") da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora", "Emissão" e "Oferta"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:



#### ANEXO IV

##### Declaração de Custódia

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos créditos imobiliários decorrentes do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado entre a **RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.840.861/0001-18 ("Cedente"), e a Instituição Custodiante, em 02 de fevereiro de 2018, por meio da qual as CCI foram emitidas pela Cedente para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA** que, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2018.

##### **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V

Tabela de Amortização dos CRI

<b>Data de Pagamento aos Investidores do CRI</b>	<b>Taxa Amortização</b>	<b>Amortização</b>	<b>Remuneração</b>
21-nov-18	3,61%	Sim	Sim
21-nov-19	1,97%	Sim	Sim
23-nov-20	1,24%	Sim	Sim
22-nov-21	1,63%	Sim	Sim
21-nov-22	2,64%	Sim	Sim
21-nov-23	3,71%	Sim	Sim
21-nov-24	4,70%	Sim	Sim
21-nov-25	6,62%	Sim	Sim
23-nov-26	8,86%	Sim	Sim
22-nov-27	11,86%	Sim	Sim
21-nov-28	16,47%	Sim	Sim
21-nov-29	23,74%	Sim	Sim
21-nov-30	36,80%	Sim	Sim
21-nov-31	68,74%	Sim	Sim
22-nov-32	100,00%	Sim	Sim

R

p

22



## ANEXO VI

### Modelo de Publicação do Exercício do Dever de Exigir o Resgate

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**"), vem por meio do presente comunicado informar, nos termos do item 5.3.1 do "**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização**", datado de 02 de fevereiro de 2018 ("**Termo de Securitização**"), que para exercer o seu "Direito de Exigir o Resgate", V.Sas. deverá encaminhar à Securitizadora nos endereços [inserir endereços da Securitizadora], notificação contendo as informações abaixo, até o dia 21 de novembro de 2024. Caso V.Sas. não envie uma notificação à Securitizadora contendo as informações abaixo até 21 de novembro de 2024, consideraremos que V.Sas. não possui o desejo de exercer o Direito de Exigir o Resgate.

#### ***"Informações a serem enviadas à Securitizadora***

Eu, [=], portador do CPF/CNPJ n.º [=], declaro que gostaria de exercer o meu Direito de Exigir o Resgate de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, de minha titularidade.

Assim, instruo V. Sas. a proceder ao resgate dos referidos CRI, que estão em custódia da [PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS], portadora do CNPJ [17.343.682/0001-38], em [=] de [=] de 20[=].

---

[assinatura do investidor]"

## ANEXO VI

## CCIA

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	RBLZ	<b>NÚMERO</b>	001	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORAS</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA RENT A CAR S.A. ("Localiza")					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.670.085/0001-55					
<b>ENDEREÇO:</b> na Avenida Bernardo de Vasconcelos nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 30150-000, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.					
<b>4. TÍTULO</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais" celebrado entre a Emissora e a Localiza, em 22 de setembro de 2017 ("Contrato de Locação Localiza").</li> </ul>					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$ 379.440.000.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vincendos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de novembro 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Localiza.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Os andares 1º, 2º, 6º, 9º ao 12º e 16º ao 25º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de					

frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Sim		
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
7.1. <u>PRAZO:</u>			Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.				
7.2. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>			R\$379.440.000.000,00 (trezentos e setenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta mil reais), conforme item 5 acima.				
7.3. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>			15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.				
7.4. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>			O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Localiza, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.				
7.5. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>			Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Localiza, <i>pro rata temporis</i> .				
7.6. <u>INDENIZAÇÃO:</u>			O Contrato de Locação Localiza poderá ser rescindido a qualquer momento pela Localiza, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma, rescindir o Contrato de Locação Localiza antes do				

	<p>término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do Contrato de Locação Localiza.</p> <p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Localiza se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação localiza antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Localiza nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Localiza antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Locatária no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Localiza ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há.	

**ANEXO A DA CCI A**

*Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários*

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários</b>
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	23-nov-20
4	22-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	23-nov-26
10	22-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

**CCIB**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 21 de novembro de 2017	
<b>SÉRIE</b>	<b>RBLZ</b>	<b>NÚMERO</b>	002	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSOR / CREDOR</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> RENTAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO S.A.					
<b>CNPJ/MF:</b> 16.840.861/0001-18					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31.150-000, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
<b>CNPJ/MF:</b> 17.343.682/0001-38					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro					
<b>3. DEVEDORA</b>					
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> LOCALIZA FLEET S.A. ("Localiza Fleet")					
<b>CNPJ/MF:</b> 02.286.479/0001-08					
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais					
<b>4. TÍTULO</b>					
"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais" celebrado entre a Emissora e a Localiza Fleet, tendo a Localiza como fiadora, em 22 de setembro de 2017 (" <u>Contrato de Locação Localiza Fleet</u> ").					
<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI</b>					
R\$178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta mil reais), em 21 de novembro de 2017, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Locação Localiza Fleet referente ao Imóvel, conforme indicada na Cláusula Terceira do Contrato de Locação Localiza Fleet, e demais direitos creditórios devidos pelas Devedoras à Emissora vincendos a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de novembro de 2032 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação.					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Andares 3º ao 5º, 7º, 8º e 13º ao 15º do imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, objeto da(s) matrícula(s) n.º 120.387 do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, originado do parcelamento do lote 001A, do quarteirão 64, da Vila Cachoeirinha, referente à matrícula nº 43.989, lote 02, do 5º Ofício de Registro Geral de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com 45,10m de frente para a Rua Itapetininga, 69,60m de frente para a Rua Gurupa, 201,55m, de frente para a Rua Itaocara, 45m de frente para a Rua Gurupa, 68,10m de frente para a Rua Gurupa, 359,20m de frente para a Avenida Bernardo de Vasconcelos e 83,90m de frente para a Rua Gurupa.					

COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31150-900
CARTÓRIO	5º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG						
MATRÍCULAS	120.387	TIPO	Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Sim		
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
7.1. <u>PRAZO:</u>		Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2032.					
7.2. <u>VALOR TOTAL DA CCI:</u>		R\$178.560.000,00 (cento e setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta mil reais), conforme item 5 acima.					
7.3. <u>PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:</u>		15 (quinze) parcelas, devidas a partir de 21 de novembro de 2018 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no <u>Anexo A</u> deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.					
7.4. <u>FORMA DE REAJUSTE:</u>		O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente a partir do mês de novembro, previamente ao pagamento do aluguel anual, sempre com base na variação acumulada do IPCA ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo na forma prevista no item 4.1. do Contrato de Locação Fleet, acumulado no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior (inclusive) e outubro do ano de atualização (inclusive). Nesse sentido, a título exemplificativo, no primeiro ano de atualização, qual seja novembro de 2018, deverão ser utilizados: o número índice do IPCA de novembro de 2017, divulgado em dezembro de 2017 e o número índice do IPCA de outubro de 2018, divulgado em novembro de 2018.					
7.5. <u>ENCARGOS MORATÓRIOS:</u>		Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 10% (dez por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto na Cláusula Quarta do Contrato de Locação Fleet, <i>pro rata temporis</i> .					
7.6. <u>INDENIZAÇÃO:</u>		O Contrato de Locação Fleet poderá ser rescindido a qualquer momento pela Fleet, mediante simples notificação por escrito à Rental com no mínimo 3 (três) meses de antecedência, observada a hipóteses de Rescisão com Indenização específica, conforme abaixo definida. A Rental não poderá, em hipótese alguma, rescindir o Contrato de Locação Fleet antes do término do prazo da locação estabelecido no item 2.1 do Contrato de Locação Localiza Fleet.					

	<p>Em função da construção do Empreendimento e para que o aluguel contemple o retorno dos investimentos realizados, a Fleet se obrigou a indenizar a Rental tomando por base os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet), nos casos de: (a) rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, sendo que os valores serão calculados de forma proporcional ao período faltante para cumprimento da vigência pactuada, considerando os Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet); ou (b) pela redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, feito pela Fleet nos termos da Lei nº 8.245/91.</p> <p>O valor da indenização será calculado da seguinte forma: (a) no caso da rescisão do Contrato de Locação Fleet antes do seu término, o valor da indenização corresponderá a uma fração dos Valores Investidos (conforme definido no Contrato de Locação Localiza Fleet) determinada pela divisão do número de meses faltante para cumprimento da vigência pactuada quando da rescisão pelo número de meses total do prazo da locação; e (b) no caso de redução do valor do aluguel, por qualquer motivo, pela multiplicação do valor da redução do aluguel pelo número de parcelas do aluguel vincendas até o término da vigência pactuada na data da ocorrência da redução.</p> <p>A indenização deverá ser paga pela Rental no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da rescisão antecipada do Contrato de Locação Fleet ou da redução do valor do aluguel, conforme o caso.</p>
<b>8. GARANTIAS</b> Fiança da Localiza	



**ANEXO A DA CCIB**

*Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários*

<b>Parcela</b>	<b>Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários</b>
1	21-nov-18
2	21-nov-19
3	23-nov-20
4	22-nov-21
5	21-nov-22
6	21-nov-23
7	21-nov-24
8	21-nov-25
9	23-nov-26
10	22-nov-27
11	21-nov-28
12	21-nov-29
13	21-nov-30
14	21-nov-31
15	21-nov-32

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO XIII**

---

**INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DA LOCALIZA REFERENTES AO  
PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES ENCERRADO EM SETEMBRO E DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE  
2016 DA LOCALIZA E DA LOCALIZA FLEET E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E  
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

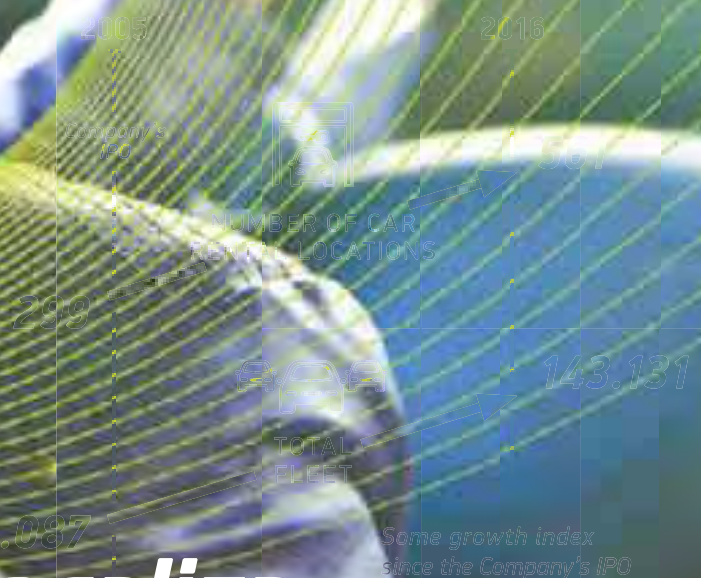
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

30/09/2017

Localiza Rent a Car S.A. – CNPJ/MF: 16.670.085/0001

Localiza Localiza



Localiza Rent a Car S.A. – CNPJ/MF: 16.670.085/0001-55

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	9
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	48
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	87
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	88

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	91
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	92

## Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	222.383
Preferenciais	0
Total	222.383
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.320
Preferenciais	0
Total	2.320

## Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	15/12/2016	Juros sobre Capital Próprio	08/02/2017	Ordinária		0,22446
Reunião do Conselho de Administração	08/03/2017	Juros sobre Capital Próprio	02/05/2017	Ordinária		0,19161
Reunião do Conselho de Administração	30/06/2017	Juros sobre Capital Próprio	24/08/2017	Ordinária		0,17862
Reunião do Conselho de Administração	13/09/2017	Juros sobre Capital Próprio	07/11/2017	Ordinária		0,18648



## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	8.107.507	6.019.436
1.01	Ativo Circulante	2.167.855	1.565.255
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.643.231	1.133.711
1.01.03	Contas a Receber	372.105	336.457
1.01.03.01	Clientes	372.105	336.457
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.698	14.702
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.698	14.702
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.729	5.134
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	118.092	75.251
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	25.142	441
1.01.08.03	Outros	92.950	74.810
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	19.000	7.472
1.01.08.03.02	Outros	73.950	65.128
1.01.08.03.03	Instrumentos derivativos - swap	0	2.210
1.02	Ativo Não Circulante	5.939.652	4.454.181
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	52.294	39.005
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	839	778
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	839	778
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	51.455	38.227
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	51.372	38.144
1.02.01.09.04	Outros	83	83
1.02.02	Investimentos	928.417	851.109
1.02.02.01	Participações Societárias	928.417	851.109
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	928.417	851.109
1.02.03	Imobilizado	4.909.768	3.508.455
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.901.428	3.499.877
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado	1.478	2.378
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	6.862	6.200
1.02.04	Intangível	49.173	55.612
1.02.04.01	Intangíveis	49.173	55.612
1.02.04.01.02	Software em operação	49.091	55.453
1.02.04.01.03	Software arrendado	82	159

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	8.107.507	6.019.436
2.01	Passivo Circulante	1.926.535	1.441.522
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	76.249	73.224
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.171	8.878
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	66.078	64.346
2.01.02	Fornecedores	1.444.659	803.601
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.444.652	803.594
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	7	7
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.293	18.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.030	16.905
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	8.530
2.01.03.01.02	Outros impostos federais	4.030	8.375
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.263	1.493
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	267.963	407.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	228.154
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	228.154
2.01.04.02	Debêntures	267.732	178.328
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	231	943
2.01.05	Outras Obrigações	131.371	138.874
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.532	812
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.532	812
2.01.05.02	Outros	129.839	138.062
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	34.929	39.749
2.01.05.02.04	Outros passivos circulantes	94.910	98.313
2.02	Passivo Não Circulante	3.669.213	2.380.924
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.529.817	2.280.369
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	648.605	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	648.605	0
2.02.01.02	Debêntures	2.881.177	2.280.115
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	35	254
2.02.02	Outras Obrigações	6.014	5.973
2.02.02.02	Outros	6.014	5.973
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	6.014	5.973
2.02.03	Tributos Diferidos	70.171	46.017
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	70.171	46.017
2.02.04	Provisões	63.127	48.457
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	63.127	48.457
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13.821	2.185
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	32.752	30.048
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	16.554	16.224
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	84	108
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	84	108
2.03	Patrimônio Líquido	2.511.759	2.196.990
2.03.01	Capital Social Realizado	1.500.000	976.708
2.03.02	Reservas de Capital	96.195	33.977
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.526	-95.826

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02.07	Ágio na Emissão de Ações e Opções Outorgadas	151.721	129.803
2.03.04	Reservas de Lucros	663.013	1.186.305
2.03.04.01	Reserva Legal	120.625	120.625
2.03.04.02	Reserva Estatutária	305.495	828.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	236.893	236.893
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	252.551	0

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 a 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 a 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 a 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 a 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.224.945	3.354.565	874.245	2.350.712
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-962.445	-2.590.553	-671.352	-1.755.036
3.03	Resultado Bruto	262.500	764.012	202.893	595.676
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-76.779	-196.734	-50.830	-141.007
3.04.01	Despesas com Vendas	-95.966	-256.254	-72.669	-204.134
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-40.200	-103.495	-30.185	-93.291
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.282	-3.494	-97	-75
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.669	166.509	52.121	156.493
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	185.721	567.278	152.063	454.669
3.06	Resultado Financeiro	-50.672	-156.163	-39.149	-129.428
3.06.01	Receitas Financeiras	38.148	110.438	46.220	119.230
3.06.02	Despesas Financeiras	-88.820	-266.601	-85.369	-248.658
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	135.049	411.115	112.914	325.241
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.878	-38.406	-9.012	-20.323
3.08.01	Corrente	188	-14.252	-5.146	-13.605
3.08.02	Diferido	-12.066	-24.154	-3.866	-6.718
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	123.171	372.709	103.902	304.918
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	123.171	372.709	103.902	304.918
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,56005	1,76017	0,49915	1,46451
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,55835	1,74530	0,49766	1,46030

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 a 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 a 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 a 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 a 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	123.171	372.709	103.902	304.918
4.03	Resultado Abrangente do Período	123.171	372.709	103.902	304.918

## DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-510.969	-280.101
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.277.442	1.455.296
6.01.01.01	Lucro líquido do período	372.709	304.918
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	114.236	83.580
6.01.01.03	Valor residual do imobilizado baixado	1.896.656	1.209.798
6.01.01.04	Imposto de renda e contribuição social diferidos	24.154	6.718
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-166.509	-156.493
6.01.01.06	Outros	36.196	6.775
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.543.971	-1.475.472
6.01.02.01	Contas a receber	-41.616	-43.219
6.01.02.02	Aquisição de carros, lq. da variação do saldo a pagar a montadoras de carros	-2.722.109	-1.647.709
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-13.228	-807
6.01.02.04	Tributos a recuperar	3.445	-1.578
6.01.02.05	Despesas antecipadas	-17.595	-14.779
6.01.02.06	Outros ativos circulantes e não circulantes	-7.075	-19.868
6.01.02.07	Fornecedores (exceto montadoras)	-3.300	7.143
6.01.02.08	Obrigações sociais e trabalhistas	3.025	4.059
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social	14.252	13.605
6.01.02.10	Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	246.034	244.790
6.01.02.11	Prêmios de seguro	4.259	-3.480
6.01.02.12	Outros passivos circulantes e não circulantes	-10.063	-13.629
6.01.03	Outros	-244.440	-259.925
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-22.969	-13.922
6.01.03.02	Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-221.471	-246.003
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	8.691	163.148
6.02.01	Aquisições de outros imobilizados	-65.609	-9.455
6.02.02	Aquisições de ativos intangíveis	-3.436	-4.697
6.02.03	Aumento de capital em controlada	-100.000	0
6.02.04	Dividendos de controladas	177.736	177.300
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.011.798	16.119
6.03.01	Empréstimos e financiamentos - captações	648.605	0
6.03.02	Empréstimos e financiamentos - amortizações	-219.544	-1.142
6.03.03	Debêntures - captações	696.072	197.413
6.03.04	Debêntures - amortizações	-37.500	-75.000
6.03.05	Dividendos	0	-1.042
6.03.06	Juros sobre o capital próprio	-125.830	-105.401
6.03.09	Ações em tesouraria	2.083	0
6.03.10	Exercício das opções de ações com ações em tesouraria, líquido	47.912	1.291
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	509.520	-100.834
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.133.711	881.659
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.643.231	780.825

## DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017

## (Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	976.708	33.977	1.186.305	0	0	2.196.990
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	976.708	33.977	1.186.305	0	0	2.196.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	523.292	62.218	-523.292	-120.158	0	-57.940
5.04.01	Aumentos de Capital	523.292	0	-523.292	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12.223	0	0	0	12.223
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.083	0	0	0	2.083
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-120.158	0	-120.158
5.04.08	Exercício de opções com ações em tesouraria	0	47.912	0	0	0	47.912
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	372.709	0	372.709
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	372.709	0	372.709
5.07	Saldo Finais	1.500.000	96.195	663.013	252.551	0	2.511.759

## DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016

## (Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	976.708	35.923	928.946	0	0	1.941.577
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	976.708	35.923	928.946	0	0	1.941.577
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.904	0	-105.248	0	-100.344
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.613	0	0	0	3.613
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-105.248	0	-105.248
5.04.08	Exercício de opções com ações em tesouraria	0	1.291	0	0	0	1.291
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	304.918	0	304.918
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	304.918	0	304.918
5.07	Saldo Finais	976.708	40.827	928.946	199.670	0	2.146.151



## DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	3.402.988	2.391.124
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.400.164	2.391.278
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	8.792	4.341
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-5.968	-4.495
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.288.798	-1.512.774
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.126.250	-1.388.005
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-162.548	-124.769
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.114.190	878.350
7.04	Retenções	-114.236	-83.580
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-114.236	-83.580
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	999.954	794.770
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	276.947	275.723
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	166.509	156.493
7.06.02	Receitas Financeiras	110.438	119.230
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.276.901	1.070.493
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.276.901	1.070.493
7.08.01	Pessoal	312.280	251.788
7.08.01.01	Remuneração Direta	229.923	194.409
7.08.01.02	Benefícios	52.652	40.554
7.08.01.03	F.G.T.S.	17.305	13.212
7.08.01.04	Outros	12.400	3.613
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	194.174	149.488
7.08.02.01	Federais	124.845	98.977
7.08.02.02	Estaduais	52.639	40.384
7.08.02.03	Municipais	16.690	10.127
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	397.738	364.299
7.08.03.01	Juros	266.601	248.658
7.08.03.02	Aluguéis	120.329	106.567
7.08.03.03	Outras	10.808	9.074
7.08.03.03.01	Outros aluguéis	10.808	9.074
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	372.709	304.918
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	120.158	105.248
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	252.551	199.670

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	10.001.916	7.417.255
1.01	Ativo Circulante	2.680.114	2.242.761
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.939.356	1.692.261
1.01.03	Contas a Receber	507.067	424.528
1.01.03.01	Clientes	507.067	424.528
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.578	31.539
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.578	31.539
1.01.07	Despesas Antecipadas	32.727	5.134
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	174.386	89.299
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	88.289	8.787
1.01.08.03	Outros	86.097	80.512
1.01.08.03.01	Instrumentos derivativos - swap	0	2.210
1.01.08.03.02	Outros	86.097	78.302
1.02	Ativo Não Circulante	7.321.802	5.174.494
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	191.252	70.765
1.02.01.03	Contas a Receber	2.930	3.169
1.02.01.03.01	Clientes	2.930	3.169
1.02.01.06	Tributos Diferidos	44.178	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44.178	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	144.144	67.596
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	82.687	60.127
1.02.01.09.04	Outros	83	83
1.02.01.09.06	Instrumentos derivativos - swap	17.556	7.386
1.02.01.09.07	Aplicações em contas vinculadas	40.000	0
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	3.818	0
1.02.03	Imobilizado	7.038.022	5.020.596
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.469.270	4.477.966
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado	561.890	536.430
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	6.862	6.200
1.02.04	Intangível	92.528	83.133
1.02.04.01	Intangíveis	92.528	83.133
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	1.287	0
1.02.04.01.02	Ágio na aquisição de investimentos	36.191	22.077
1.02.04.01.03	Software em operação	54.968	60.897
1.02.04.01.04	Software arrendado	82	159

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	10.001.916	7.417.255
2.01	Passivo Circulante	2.487.505	1.841.699
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	103.650	94.982
2.01.01.01	Obrigações Sociais	13.578	11.918
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	90.072	83.064
2.01.02	Fornecedores	1.652.649	910.901
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.652.642	910.894
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	7	7
2.01.03	Obrigações Fiscais	39.534	36.589
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.653	34.021
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	29.671	23.036
2.01.03.01.02	Outros impostos federais	6.982	10.985
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.881	2.568
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	547.038	654.586
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	23.345	253.599
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	23.345	25.445
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	228.154
2.01.04.02	Debêntures	288.412	181.596
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	235.281	219.391
2.01.05	Outras Obrigações	144.634	144.641
2.01.05.02	Outros	144.634	144.641
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	34.929	39.749
2.01.05.02.04	Outros passivos circulantes	103.091	104.892
2.01.05.02.05	Instrumentos derivativos - swap	6.614	0
2.02	Passivo Não Circulante	5.002.652	3.378.566
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.632.534	3.131.303
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.168.903	520.174
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.168.903	520.174
2.02.01.02	Debêntures	3.380.929	2.530.072
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	82.702	81.057
2.02.02	Outras Obrigações	56.253	7.223
2.02.02.02	Outros	56.253	7.223
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	7.261	7.223
2.02.02.02.04	Instrumentos derivativos - swap	8.992	0
2.02.02.02.05	Aplicações em contas vinculadas	40.000	0
2.02.03	Tributos Diferidos	213.825	171.913
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	213.825	171.913
2.02.04	Provisões	95.820	63.074
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.820	63.074
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	28.957	5.789
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	45.674	39.228
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	21.189	18.057
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	4.220	5.053
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	4.220	5.053
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.511.759	2.196.990
2.03.01	Capital Social Realizado	1.500.000	976.708

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02	Reservas de Capital	96.195	33.977
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.526	-95.826
2.03.02.07	Ágio na Emissão de Ações e Opções Outorgadas	151.721	129.803
2.03.04	Reservas de Lucros	663.013	1.186.305
2.03.04.01	Reserva Legal	120.625	120.625
2.03.04.02	Reserva Estatutária	305.495	828.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	236.893	236.893
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	252.551	0

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 a 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 a 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 a 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 a 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.563.384	4.248.744	1.123.166	3.133.274
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.151.208	-3.083.885	-807.144	-2.190.409
3.03	Resultado Bruto	412.176	1.164.859	316.022	942.865
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-169.865	-456.952	-128.264	-373.637
3.04.01	Despesas com Vendas	-115.032	-323.642	-91.390	-259.339
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-50.982	-129.224	-36.768	-114.184
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.851	-4.086	-106	-114
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	242.311	707.907	187.758	569.228
3.06	Resultado Financeiro	-79.352	-221.347	-53.709	-170.867
3.06.01	Receitas Financeiras	51.881	159.504	58.951	158.881
3.06.02	Despesas Financeiras	-131.233	-380.851	-112.660	-329.748
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	162.959	486.560	134.049	398.361
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-39.788	-113.851	-30.147	-93.443
3.08.01	Corrente	-29.720	-87.960	-19.939	-64.299
3.08.02	Diferido	-10.068	-25.891	-10.208	-29.144
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	123.171	372.709	103.902	304.918
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	123.171	372.709	103.902	304.918
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.171	372.709	103.902	304.918
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,56005	1,76017	0,49915	1,46451
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,55835	1,74530	0,49766	1,46030

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 a 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 a 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 a 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 a 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	123.171	372.709	103.902	304.918
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	123.171	372.709	103.902	304.918
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.171	372.709	103.902	304.918

## DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-539.351	-117.561
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.819.128	1.955.939
6.01.01.01	Lucro líquido do período	372.709	304.918
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	198.498	175.527
6.01.01.03	Valor residual do imobilizado baixado	2.178.810	1.438.375
6.01.01.04	Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.891	29.144
6.01.01.05	Outros	43.220	7.975
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.960.127	-1.668.431
6.01.02.01	Contas a receber	-66.043	-9.130
6.01.02.02	Aquisição de carros, líq. da variação do saldo a pagar a montadoras de carros	-3.291.339	-2.018.298
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-17.042	-3.242
6.01.02.04	Tributos a recuperar	3.026	-2.885
6.01.02.05	Despesas antecipadas	-23.137	19.768
6.01.02.06	Outros ativos circulantes e não circulantes	-2.831	-26.403
6.01.02.07	Fornecedores (exceto montadoras)	-5.139	7.121
6.01.02.08	Obrigações sociais e trabalhistas	1.933	3.126
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social	87.960	64.299
6.01.02.10	Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	363.308	321.194
6.01.02.11	Prêmios de seguro	4.259	-3.480
6.01.02.12	Outros passivos circulantes e não circulantes	-15.082	-20.501
6.01.03	Outros	-398.352	-405.069
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-81.658	-73.792
6.01.03.02	Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-316.694	-331.277
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-492.434	-79.014
6.02.01	Aquisições de outros imobilizados	-149.916	-72.714
6.02.02	Aquisições de ativos intangíveis	-4.830	-6.300
6.02.04	Aquisição de investimento, líquida do caixa adquirido	-337.688	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.278.880	-19.194
6.03.01	Empréstimos e financiamentos - captações	867.389	187.664
6.03.02	Empréstimos e financiamentos - amortizações	-420.921	-224.119
6.03.03	Debêntures - captações	1.195.747	197.413
6.03.04	Debêntures - amortizações	-287.500	-75.000
6.03.05	Dividendos	0	-1.042
6.03.06	Juros sobre o capital próprio	-125.830	-105.401
6.03.08	Ações em tesouraria	2.083	0
6.03.09	Exercício das opções de ações com ações em tesouraria, líquido	47.912	1.291
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	247.095	-215.769
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.692.261	1.385.103
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.939.356	1.169.334

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	976.708	33.977	1.186.305	0	0	2.196.990	0	2.196.990
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	976.708	33.977	1.186.305	0	0	2.196.990	0	2.196.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	523.292	62.218	-523.292	-120.158	0	-57.940	0	-57.940
5.04.01	Aumentos de Capital	523.292	0	-523.292	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12.223	0	0	0	12.223	0	12.223
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.083	0	0	0	2.083	0	2.083
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-120.158	0	-120.158	0	-120.158
5.04.08	Exercício de opções com ações em tesouraria	0	47.912	0	0	0	47.912	0	47.912
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	372.709	0	372.709	0	372.709
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	372.709	0	372.709	0	372.709
5.07	Saldos Finais	1.500.000	96.195	663.013	252.551	0	2.511.759	0	2.511.759



## DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016

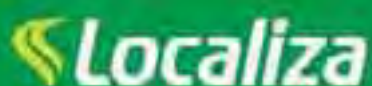
## (Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	976.708	35.923	928.946	0	0	1.941.577	0	1.941.577
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	976.708	35.923	928.946	0	0	1.941.577	0	1.941.577
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.904	0	-105.248	0	-100.344	0	-100.344
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.613	0	0	0	3.613	0	3.613
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-105.248	0	-105.248	0	-105.248
5.04.08	Exercício de opções com ações em tesouraria	0	1.291	0	0	0	1.291	0	1.291
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	304.918	0	304.918	0	304.918
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	304.918	0	304.918	0	304.918
5.07	Saldo Finais	976.708	40.827	928.946	199.670	0	2.146.151	0	2.146.151

## DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	4.314.859	3.186.607
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.313.443	3.187.567
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	8.792	4.341
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-7.376	-5.301
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.660.209	-1.821.416
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.481.970	-1.686.836
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-178.239	-134.580
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.654.650	1.365.191
7.04	Retenções	-198.498	-175.527
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-198.498	-175.527
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.456.152	1.189.664
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	159.504	158.881
7.06.02	Receitas Financeiras	159.504	158.881
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.615.656	1.348.545
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.615.656	1.348.545
7.08.01	Pessoal	400.405	328.087
7.08.01.01	Remuneração Direta	302.680	258.003
7.08.01.02	Benefícios	63.180	48.809
7.08.01.03	F.G.T.S.	22.145	17.662
7.08.01.04	Outros	12.400	3.613
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	325.025	267.740
7.08.02.01	Federais	231.159	196.439
7.08.02.02	Estaduais	71.767	57.442
7.08.02.03	Municipais	22.099	13.859
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	517.517	447.800
7.08.03.01	Juros	380.851	329.748
7.08.03.02	Aluguéis	125.476	108.596
7.08.03.03	Outras	11.190	9.456
7.08.03.03.01	Outros aluguéis	11.190	9.456
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	372.709	304.918
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	120.158	105.248
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	252.551	199.670



## Comentário do Desempenho 3T17 e 9M17

# 185.390 carros

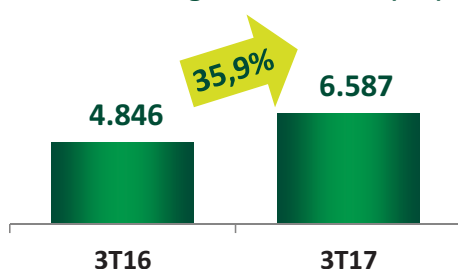
Frota em 30/09/2017

### Integração da Operação Hertz Brasil e Franquias

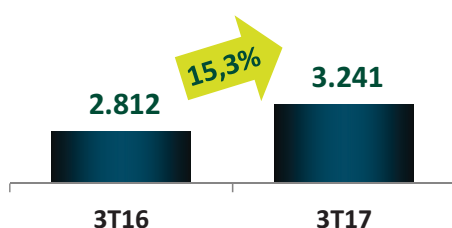
A Localiza adquiriu a Hertz Brasil em setembro e assumiu a operação de 17 agências franqueadas no final do primeiro semestre. Visando preservar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, **estamos apresentando os indicadores (EBITDA, EBIT e Lucro Líquido) do 3T17 e 9M17 ajustados pelo custos e despesas não-recorrentes (one-time costs) relacionados a estes eventos.**

#### Destaques Operacionais

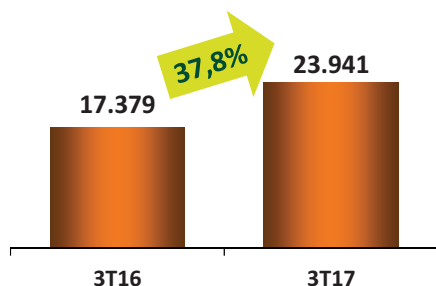
##### Diárias - Aluguel de Carros (mil)



##### Diárias - Gestão de Frotas (mil)

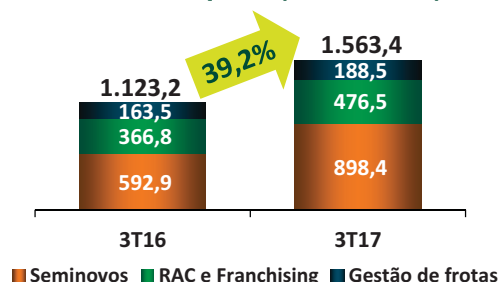


##### # Carros Vendidos

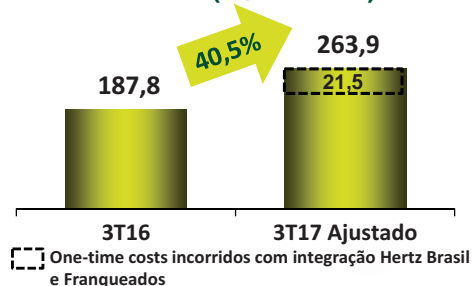


#### Destaques Financeiros

##### Receita líquida (R\$ milhões)



##### EBIT (R\$ milhões)

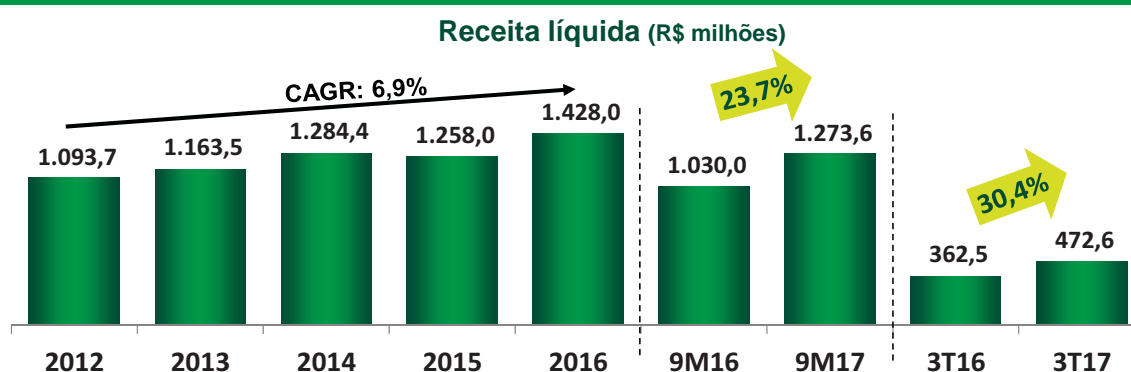
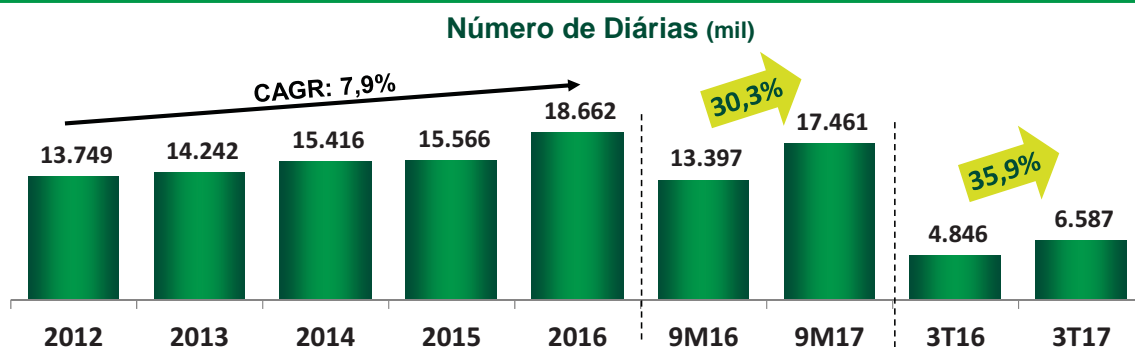


##### Lucro líquido (R\$ milhões)



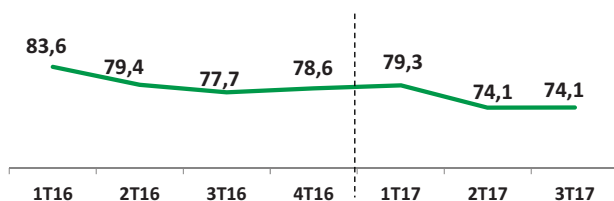
## Comentário do Desempenho

## 1 - Aluguel de Carros



No 3T17, o volume de diárias da **Divisão de Aluguel de Carros** apresentou crescimento de 35,9% e a receita líquida cresceu 30,4%, com redução de 4,6% na diária média, quando comparados ao 3T16.

Nos 9M17, a receita líquida cresceu 23,7% em função do aumento de 30,3% no volume de diárias e redução de 5,5% na diária média, quando comparados aos 9M16.

**Evolução da diária média – Aluguel de Carros Em R\$**

**Evolução da taxa de utilização – Aluguel de Carros**


A tarifa média do 3T17 ficou estável em R\$74,1 se comparada com o 2T17.

A taxa de utilização do 3T17 foi de 74,3%, praticamente estável quando comparada ao 2T17 quando atingiu 74,7%.

O critério de cálculo da taxa de utilização da Localiza inclui o período de transporte da montadora até as nossas agências, operação de aluguel e preparação do carro para a venda.

## Comentário do Desempenho

## 1 - Aluguel de Carros

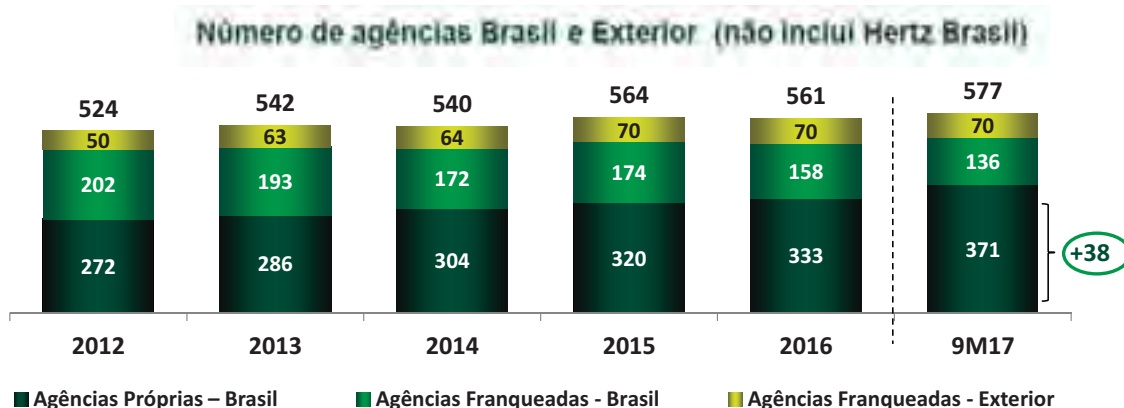
### Integração da Hertz Brasil e de 17 Agências Franqueadas

A integração das operações da Hertz Brasil ocorreu em 1º de setembro, adicionando 3.304 carros<sup>1</sup> à operação da **Divisão de Aluguel de Carros**, enquanto outros 1.317 carros<sup>1</sup> foram desativados para venda devido à idade superior a 12 meses. A absorção dos 3.304 carros representou 3,2% da frota média operacional do mês de setembro de 2017. A partir de 1º de setembro as reservas Hertz passaram a ser registradas no sistema Localiza e incorporadas ao crescimento do trimestre.

A integração da Hertz Brasil envolverá gastos não recorrentes, estimados em R\$68,8 milhões com divulgação da nova marca Localiza Hertz e ajustes da estrutura de agências para captura de sinergias. Do total estimado, R\$8,8 milhões já foram incorridos no 3T17 (*one-time costs*) e os R\$60,0 milhões remanescentes deverão ser incorridos no 4T17. O efeito da aquisição da Hertz Brasil na receita será refletido integralmente a partir do 4T17.

A integração de 17 agências franqueadas no final do primeiro semestre de 2017 representou um impacto de R\$12,7 milhões no custo da **Divisão de Aluguel de Carros** no 3T17 e representou 1,4p.p. do crescimento do volume de diários no trimestre.

### 1.1 – Rede de distribuição



Nos 9M17, a rede de agências próprias (não inclui agências Hertz Brasil) foi ampliada em 38 agências, passando de 333 em 31/12/2016 para 371 em 30/09/2017. As novas agências incluem as 17 franqueadas integradas em junho de 2017.

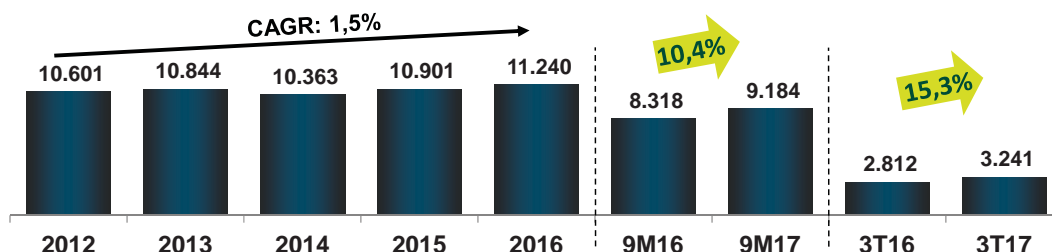
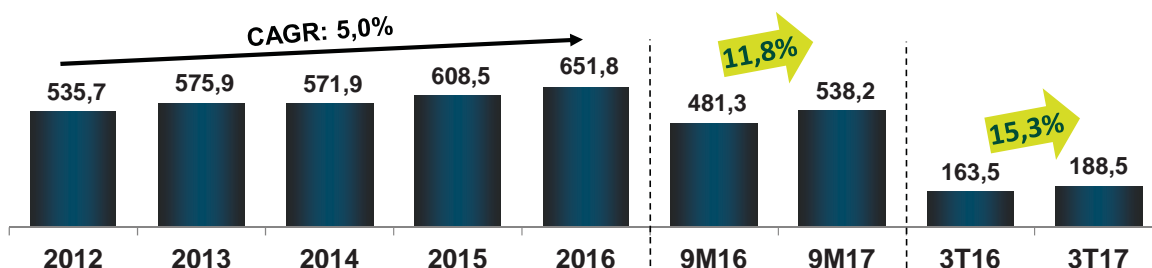
No final de setembro de 2017, o sistema Localiza possuía 577 agências, sendo 507 no Brasil e 70 em outros 6 países da América do Sul.

### Integração da Operação da Hertz Brasil

A Hertz Brasil possuía, na data da aquisição, 15 agências em aeroportos e 29 agências fora de aeroportos. Ao final do processo de integração, esperamos manter em operação 7 agências que pertenciam à Hertz Brasil.

<sup>1</sup> A diferença de 192 carros em relação aos 4.813 divulgados no Fato Relevante datado de 31 de agosto de 2017 refere-se aos carros roubados, que estavam provisionados na Hertz Brasil e foram baixados após a aquisição.

## Comentário do Desempenho

**2 – Gestão de Frotas****Número de Diárias (mil)****Receita líquida (R\$ milhões)**

No 3T17, a **Divisão de Gestão de Frotas** apresentou crescimento de 15,3% no número de diárias e na receita em relação ao mesmo período do ano anterior. Nos 9M17, a receita dessa Divisão cresceu 11,8% em função do aumento de 10,4% no volume de diárias e de 2,3% na diária média.

A diária média da **Divisão de Gestão de Frotas** reflete a entrada de novos contratos em um contexto de menor depreciação e menor taxa de juros.

**Integração da Operação da Hertz Brasil**

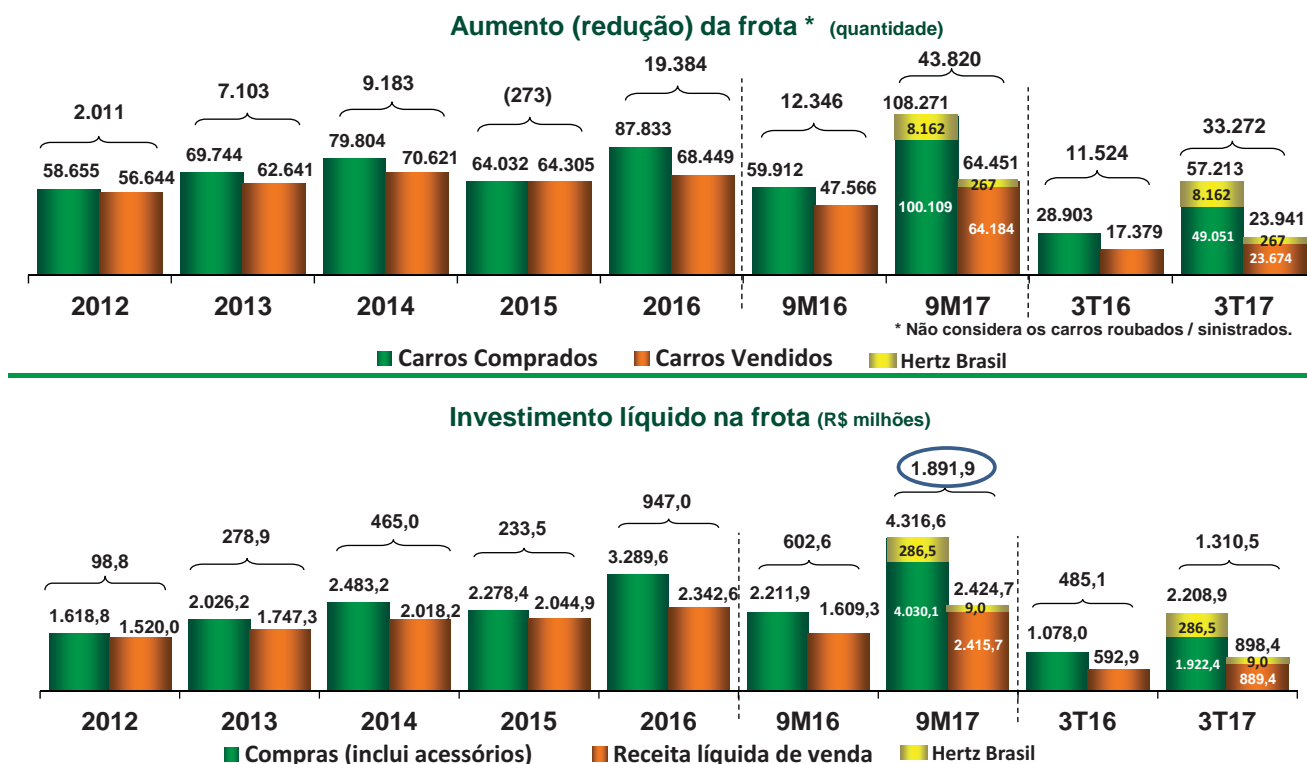
O resultado do 3T17 foi impulsionado, somente a partir do mês de setembro, pela integração da operação da Hertz Brasil, que adicionou 3.228 carros<sup>2</sup> à operação desta divisão, enquanto outros 313<sup>2</sup> foram desativados para venda em razão de encerramento de contratos. Os contratos advindos da Hertz Brasil contribuíram com 2,8p.p. no crescimento do 3T17. O efeito da aquisição da Hertz Brasil na receita será refletido integralmente a partir do 4T17.

<sup>2</sup> A diferença de 32 carros em relação aos 3.573 divulgados no Fato Relevante datado de 31 de agosto de 2017 refere-se aos carros roubados, que estavam provisionados na Hertz Brasil e foram baixados após a aquisição.

## Comentário do Desempenho

## 3 – Frota

## 3.1 – Investimento líquido na frota



No 3T17, foram adicionados à frota 57.213 carros, sendo 49.051 carros comprados pela corporação e 8.162 carros<sup>3</sup> advindos da aquisição da Hertz Brasil. Foram vendidos 23.941, resultando no aumento da frota em 33.272 carros. O investimento líquido foi de R\$1.310,5 milhões, sendo R\$286,5 referentes ao valor dos carros da Hertz Brasil na data da aquisição. No ano, a adição à frota já soma 43.820 carros, refletindo um investimento líquido de R\$1.891,9.

**Integração da Operação da Hertz Brasil**

A aquisição da operação da Hertz Brasil representou um investimento total de R\$360,1 milhões, dos quais R\$286,5 milhões referem-se aos 8.162 carros da operação da Hertz.

Dos carros incorporados à **Divisão de Aluguel de Carros**, 3.304 foram incorporados à frota Localiza e 1.317 foram desativados para venda devido à idade superior a 12 meses. Dos carros desativados, 252 já foram vendidos e estão considerados nos números apresentados acima.

Dos carros incorporados à **Divisão de Gestão de Frotas**, 3.228 foram incorporados à frota Localiza Fleet e 313 foram desativados para venda. Dos carros desativados, 15 foram vendidos e estão considerados nos números apresentados acima.

<sup>3</sup> A diferença de 224 carros em relação aos 8.386 divulgados no Fato Relevante datado de 31 de agosto de 2017 refere-se aos carros roubados, que estavam provisionados na Hertz Brasil e foram baixados após a aquisição.

## Comentário do Desempenho

## 4 – Seminovos

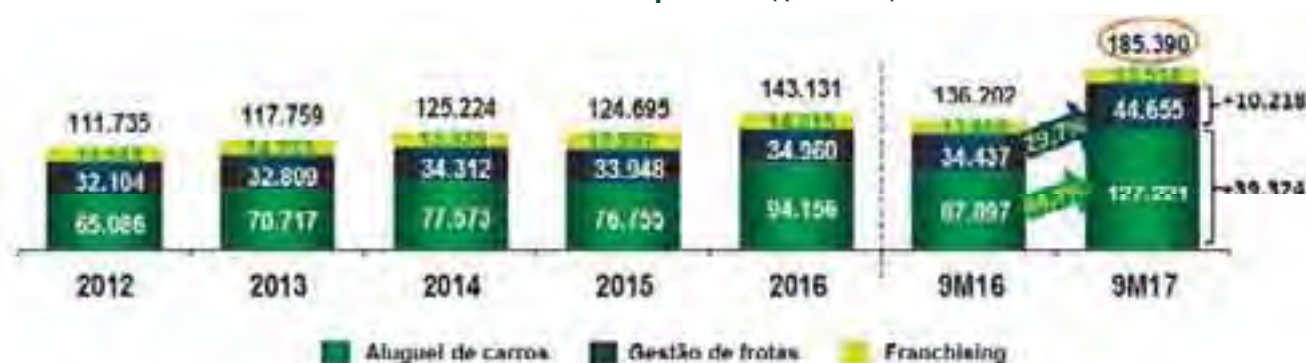


Em 30/09/2017, a rede de **Seminovos** era composta por 93 lojas distribuídas em 60 cidades no Brasil.

Em função do forte crescimento nas duas divisões de negócios da Localiza, novas lojas serão adicionadas à rede para suportar a necessidade de renovação da frota nos próximos anos.

## 5 – Frota de final de período

## Frota de final de período (quantidade)



Em 30/09/2017, a frota consolidada era composta por 185.390 carros, incluindo 13.514 carros de franqueados.

A frota da **Divisão de Aluguel de Carros** cresceu mais de 39 mil carros nos últimos 12 meses, equivalente a 44,7%.

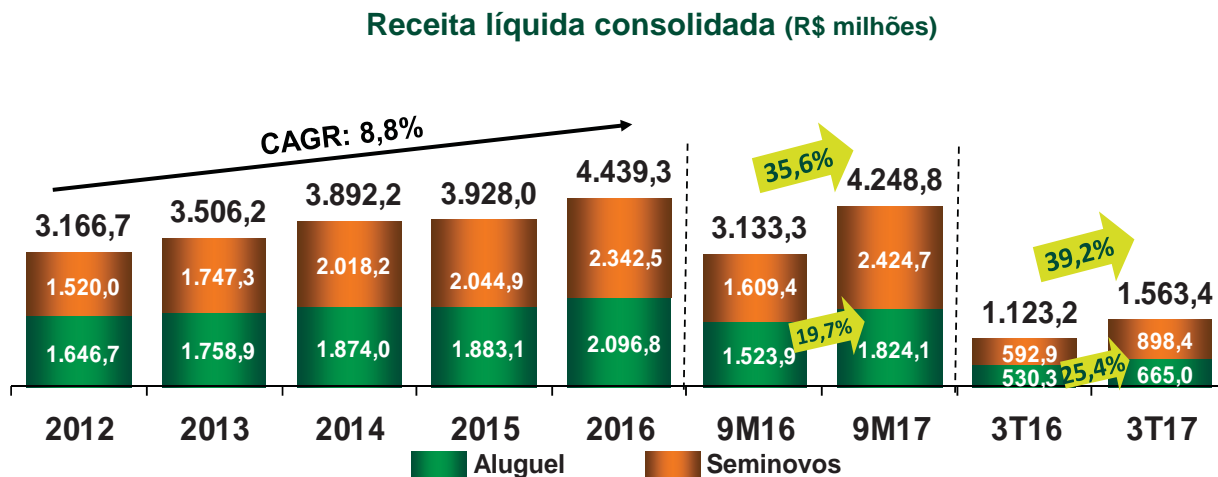
Na **Divisão de Gestão de Frotas** foram adicionados mais de 10 mil carros nos últimos 12 meses, representando crescimento de 29,7%.

A frota em 30/09/2017 inclui os carros que vieram do investimento na aquisição da operação da Hertz Brasil, sendo: (i) 3.304 carros foram incorporados na operação da **Divisão de Aluguel de Carros**; (ii) 3.228 carros incorporados na operação da **Divisão de Gestão de Frotas**; e (iii) 1.363 disponíveis para venda.



## Comentário do Desempenho

## 6 – Receita líquida - consolidada



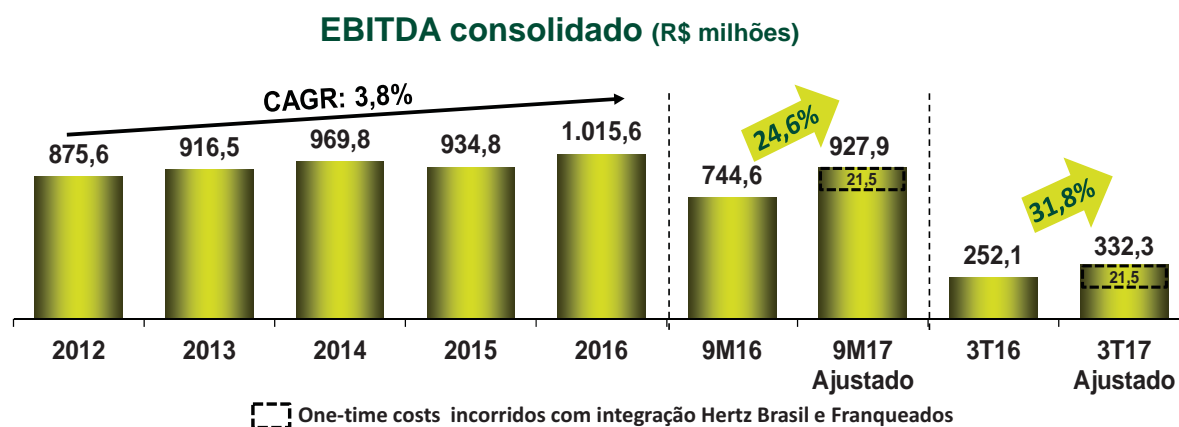
No 3T17, a receita líquida consolidada apresentou crescimento de 39,2% quando comparada ao 3T16. As receitas líquidas de aluguéis apresentaram crescimento de 25,4%, sendo 30,4% na **Divisão de Aluguel de Carros** e 15,3% na **Divisão de Gestão de Frotas**.

A receita líquida do **Seminovos** no 3T17 cresceu 51,5% quando comparada a 3T16, devido ao crescimento de 37,8% no volume de vendas e de 10,0% no preço médio dos carros vendidos.

Nos 9M17, a receita líquida consolidada cresceu 35,6%, sendo 19,7% nas divisões de aluguel e 50,7% no **Seminovos**.

## Comentário do Desempenho

## 7 – EBITDA



Margem EBITDA:

Divisões	2012	2013	2014*	2015	2016	9M16	9M17	3T16	3T17
Aluguel de carros	40,9%	36,8%	38,7%	31,8%	32,3%	32,7%	34,2%**	31,9%	32,2%**
Gestão de frotas	66,4%	65,5%	60,0%	62,2%	64,5%	64,7%	62,7%	64,5%	63,4%
Aluguel Consolidado	49,3%	46,5%	45,3%	41,7%	42,3%	42,9%	42,6%**	42,1%	41,0%**
Seminovos	4,2%	5,7%	6,0%	7,3%	5,5%	5,6%	6,2%	4,9%	6,6%

(\*) A partir de 2014 as despesas do overhead passaram a ser apropriadas também para o Seminovos.

(\*\*) Ajustado no 3T17 e 9M17

No 3T17, a Localiza contabilizou R\$21,5 milhões em custos não recorrentes (*one-time costs*) relacionados à aquisição das operações da Hertz Brasil e da integração de 17 agências franqueadas, alocados no resultado da **Divisão de Aluguel de Carros**. Para fins de comparação, apresentamos o EBITDA do 3T17 ajustado em R\$21,5 milhões relativos aos gastos não recorrentes.

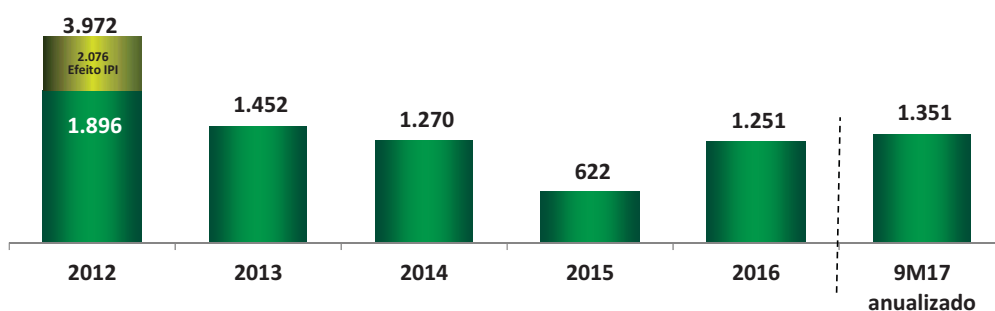
No 3T17, o EBITDA consolidado ajustado totalizou R\$332,3 milhões, 31,8% acima do mesmo período do ano anterior.

A margem EBITDA ajustada na **Divisão de Aluguel de Carros** ficou em 32,2% no 3T17, em linha com o 3T16, mesmo tendo sido impactada neste trimestre pela concentração de custos de mobilização devido ao forte crescimento da frota e pelo aumento das despesas de comunicação.

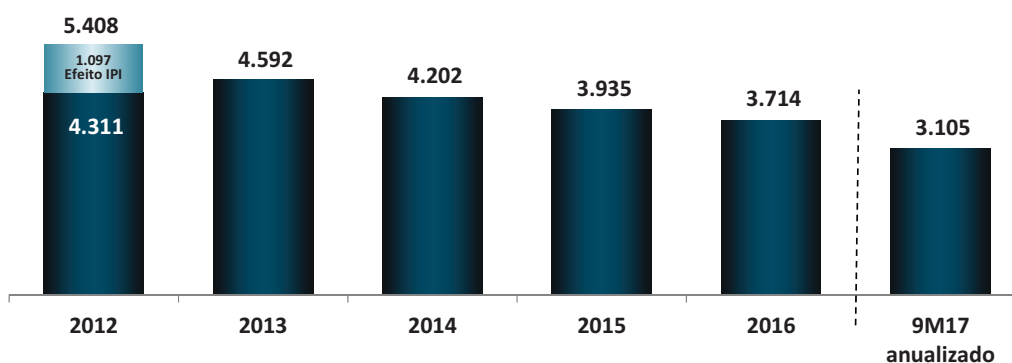
Na **Divisão de Gestão de Frotas**, a margem EBITDA ficou em 63,4% no 3T17, menor em 1,1p.p. quando comparada ao 3T16. A menor margem EBITDA reflete o impacto da queda na taxa de juros e menor depreciação, repassados para o preço dos novos contratos dessa Divisão.

A margem EBITDA do **Seminovos** no 3T17 foi de 6,6%, maior em 1,7p.p. quando comparado com o 3T16.

## Comentário do Desempenho

**8 – Depreciação****8.1 – Aluguel de Carros****Depreciação média por carro (R\$) – Aluguel de Carros**

Nos 9M17, a depreciação média anualizada por carro na **Divisão de Aluguel de Carros** foi de R\$1.351,4, aumento de R\$100,2 com comparação à média de 2016. A depreciação considera a expectativa da Companhia em relação ao preço futuro dos carros e custos relacionados à venda.

**8.2 – Gestão de Frotas****Depreciação média por carro (R\$) – Gestão de Frotas**

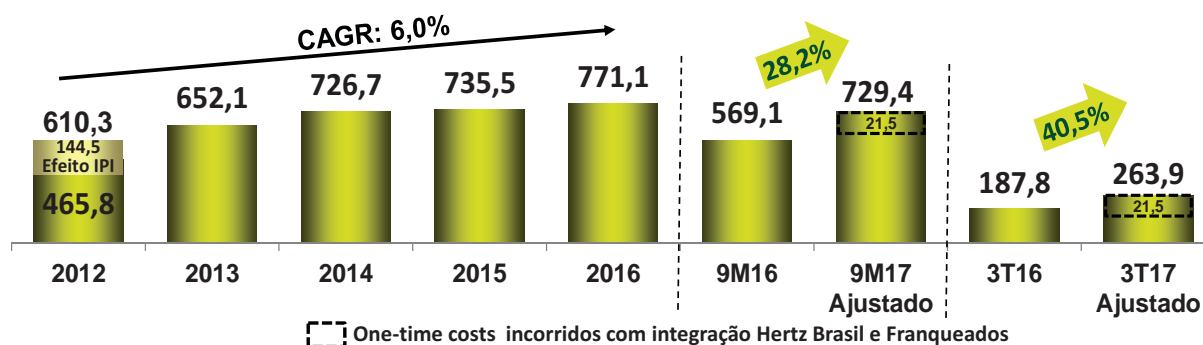
Na **Divisão de Gestão de Frotas** a depreciação média anualizada por carro nos 9M17 foi de R\$3.105,1, redução de R\$608,9 em relação à depreciação média de 2016.

Devido ao ciclo mais longo, a depreciação dos carros desta divisão se beneficia do aumento dos preços de carros novos que ocorre ao longo da vida operacional do carro.

Comentário do Desempenho

9 – EBIT

EBIT consolidado (R\$ milhões)



Margem EBIT calculada sobre as receitas de aluguel:

Divisões	2012	2013	2014	2015	2016	9M16	9M17	3T16	3T17
Aluguel de carros	23,7%	32,8%	36,2%	34,3%	30,2%	31,0%	34,8%*	28,1%	34,4%*
Gestão de frotas	36,9%	45,1%	44,3%	48,9%	51,2%	50,8%	52,7%	51,4%	53,1%
Consolidado	28,3%	37,1%	38,8%	39,1%	36,8%	37,3%	40,0%*	35,4%	39,7%*

(\*)Ajustado no 3T17 e 9M17

No 3T17, a Localiza contabilizou R\$21,5 milhões em *one-time costs*, relacionados à aquisição das operações da Hertz Brasil e da integração de 17 agências franqueadas, alocados no resultado da **Divisão de Aluguel de Carros**. Para fins de comparação, apresentamos o EBIT do 3T17 ajustado em R\$21,5 milhões relativos aos gastos não recorrentes.

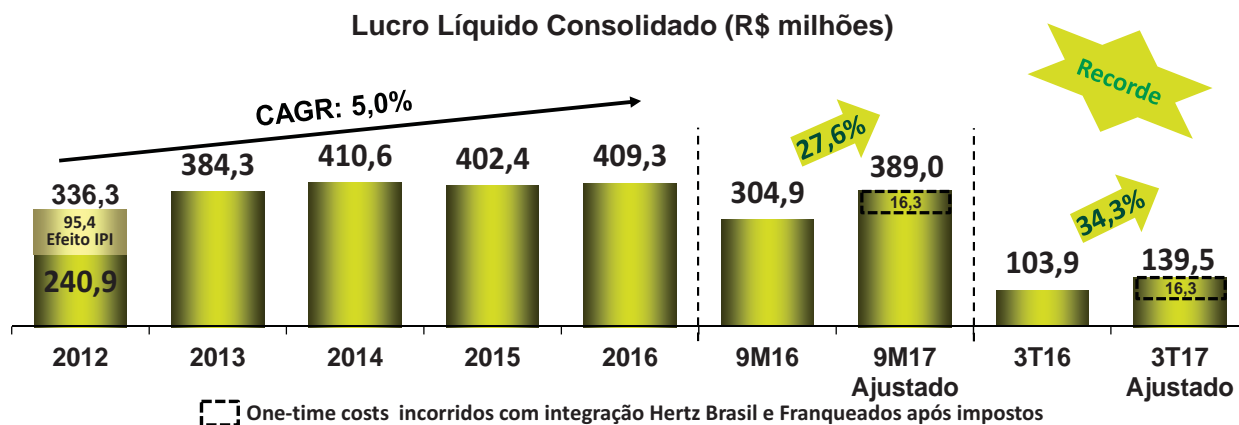
O EBIT consolidado ajustado do 3T17 atingiu R\$263,9 milhões, representando um crescimento de 40,5% se comparado ao 3T16.

A margem EBIT ajustada do 3T17 da **Divisão de Aluguel de Carros** foi de 34,4%, aumento de 6,3 p.p., refletindo uma menor depreciação por carro no trimestre com relação ao 3T16.

A margem EBIT da **Divisão de Gestão de Frotas** no 3T17 foi de 53,1%, aumento de 1,7 p.p., refletindo uma menor depreciação por carro no trimestre com relação ao 3T16.

## Comentário do Desempenho

## 10 – Lucro líquido consolidado



Reconciliação EBITDA x lucro líquido	2012	2013	2014	2015	2016	9M16	9M17*	Var. R\$	Var. %	3T16	3T17*	Var. R\$	Var. %
EBITDA Consolidado	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	744,6	927,9	183,3	24,6%	252,1	332,3	80,2	31,8%
Depreciação de carros	(232,4)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	(146,8)	(170,2)	(23,4)	15,9%	(54,7)	(58,2)	(3,5)	6,4%
Depreciação adicional de carros – efeito IPI	(144,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	(28,7)	(28,3)	0,4	-1,4%	(9,6)	(10,2)	(0,6)	6,3%
EBIT	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	569,1	729,4	160,3	28,2%	187,8	263,9	76,1	40,5%
Despesas financeiras, líquidas	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	(170,8)	(221,3)	(50,5)	29,6%	(53,7)	(79,4)	(25,7)	47,9%
Imposto de renda e contribuição social	(135,3)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	(93,4)	(119,1)	(25,7)	27,5%	(30,2)	(45,0)	(14,8)	49,0%
Imposto de renda e contribuição social – efeito IPI	49,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>304,9</b>	<b>389,0</b>	<b>84,1</b>	<b>27,6%</b>	<b>103,9</b>	<b>139,5</b>	<b>35,6</b>	<b>34,3%</b>

(\*)Ajustado no 3T17 e 9M17

No 3T17, a Localiza contabilizou R\$21,5 milhões em *one-time costs*, relacionados à aquisição das operações da Hertz Brasil e da integração de 17 agências franqueadas, alocados no resultado da **Divisão de Aluguel de Carros**. Para fins de comparação, apresentamos o Lucro Líquido do 3T17 ajustado em R\$16,3 milhões devido aos gastos não recorrentes após impostos.

Lucro líquido ajustado de R\$139,5 milhões no 3T17, novo recorde trimestral, aumento de 34,3% em relação ao 3T16, devido a:

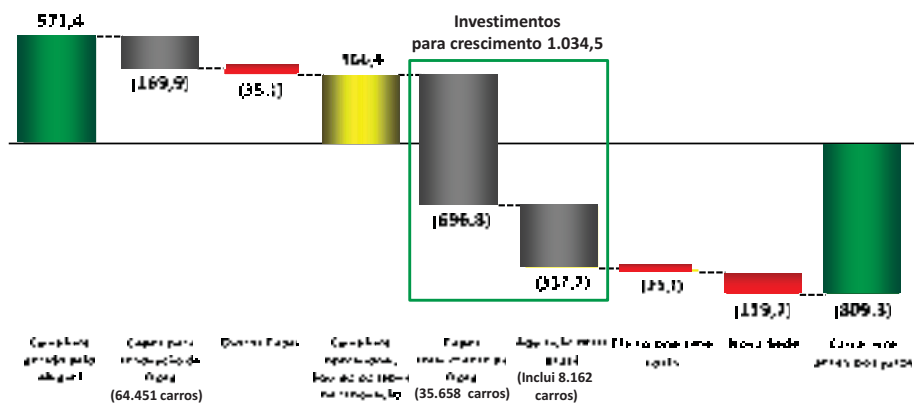
(+) R\$80,2 milhões de aumento no EBITDA;

(-) R\$25,7 milhões de aumento das despesas financeiras líquidas, em função do aumento da dívida líquida, principalmente em razão (i) dos investimentos para compra de 49.051 carros e (ii) aquisição da Hertz por R\$360,1 milhões. Esse efeito foi parcialmente compensado pela queda na taxa básica de juros; e

(-) Aumento do imposto de renda e contribuição social em função do aumento do lucro antes de impostos.

## Comentário do Desempenho

## 11 – Fluxo de caixa livre (FCL) – 9M17



Caixa livre gerado - R\$ milhões		2012	2013	2014	2015	2016	9M17 Ajustado
Operações	EBITDA	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	927,9
	Receita na venda dos carros líquida de impostos	(1.520,0)	(1.747,3)	(2.018,2)	(2.044,9)	(2.342,5)	(2.424,7)
	Custo depreciado dos carros baixados	1.360,2	1.543,8	1.777,0	1.769,1	2.102,5	2.178,8
	(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	(100,9)	(108,5)	(113,1)	(110,7)	(93,3)	(81,7)
	Variação do capital de giro	37,1	2,9	(27,1)	(30,0)	113,2	(28,9)
Caixa livre gerado pelas atividades de aluguel		652,0	607,4	588,4	518,3	795,5	571,4
Capex - Renovação	Receita na venda dos carros líquida de impostos	1.520,0	1.747,3	2.018,2	2.036,3	2.342,5	2.424,7
	Investimento em carros para renovação da frota	(1.563,3)	(1.819,7)	(2.197,7)	(2.278,4)	(2.563,6)	(2.594,6)
	Investimento líquido para renovação da frota	(43,3)	(72,4)	(179,5)	(242,1)	(221,1)	(169,9)
	Renovação da frota – quantidade	56.644	62.641	70.621	64.032	68.449	64.451
Investimentos, outros imobilizados e intangíveis		(77,8)	(47,5)	(46,3)	(29,7)	(42,2)	(35,1)
Caixa livre operacional antes do crescimento		530,9	487,5	362,6	246,5	532,2	366,4
Capex - Crescimento	Investimento em carros	(55,5)	(209,4)	(286,8)	8,6	(726,0)	(1.435,5)
	Aumento (redução) na conta de fornecedores de carros	(116,9)	89,7	334,4	(121,2)	190,7	738,7
	Capex para crescimento da frota	(172,4)	(119,7)	47,6	(112,6)	(535,3)	(696,8)
	Aumento (redução) da frota – quantidade	2.011	7.103	9.183	(273)	19.384	35.658
Caixa livre depois crescimento, antes dos juros e da nova sede		358,5	367,8	410,2	133,9	(3,1)	(330,4)
Capex não recorrente	Aquisição Hertz líquida do caixa adquirido (R\$360,1 milhões - R\$22,4 de caixa)	-	-	-	-	-	(337,7)
	Efeito dos one-time costs incorridos	-	-	-	-	-	(21,5)
	Construção da nova sede e mobiliário	(2,4)	(6,5)	(148,3)	(30,7)	(84,4)	(119,7)
Caixa livre gerado antes dos juros		356,1	361,3	261,9	103,2	(87,5)	(809,3)

Nos 9M17, a Companhia continuou apresentando forte geração de caixa antes do crescimento de R\$366,4 milhões.

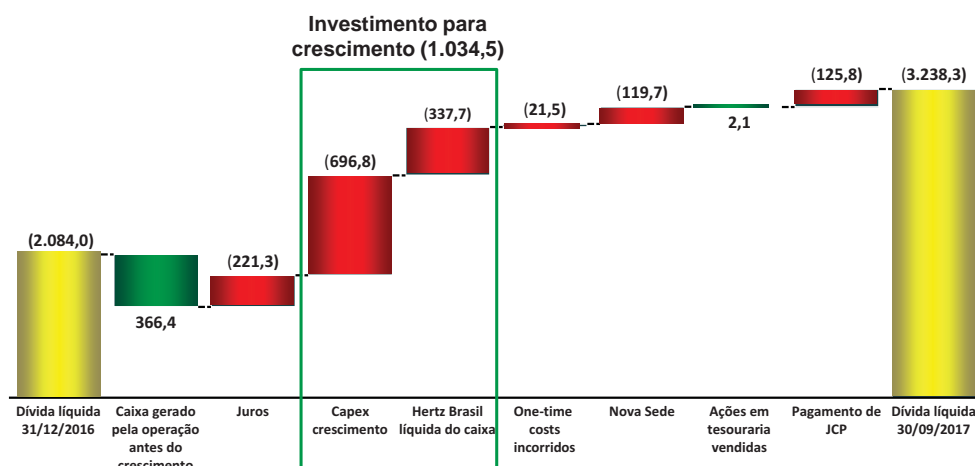
O fluxo de caixa gerado antes do crescimento, bem como parte do caixa da Companhia, foram investidos em:

- Adição de 35.658 carros à frota (não inclui Hertz), representando um investimento de R\$1.435,5 milhões, parcialmente compensado pelo aumento na conta de fornecedores em R\$738,7 milhões;
- Aquisição da Hertz Brasil com desembolso de R\$337,7 milhões líquido do caixa adquirido;
- One time costs no valor de R\$21,5 milhões; e
- Construção e mobiliário da nova sede no valor de R\$119,7 milhões.

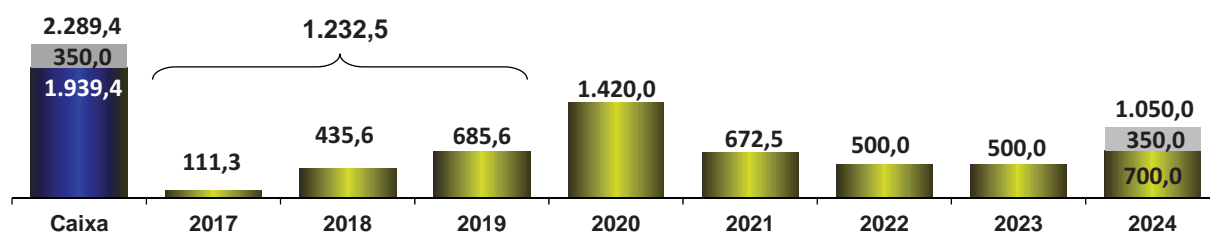
## Comentário do Desempenho

### 12 – Dívida

#### 12.1 – Movimentação da dívida líquida – R\$ milhões



#### 12.2 – Pro-forma amortização da dívida – Principal – R\$ milhões

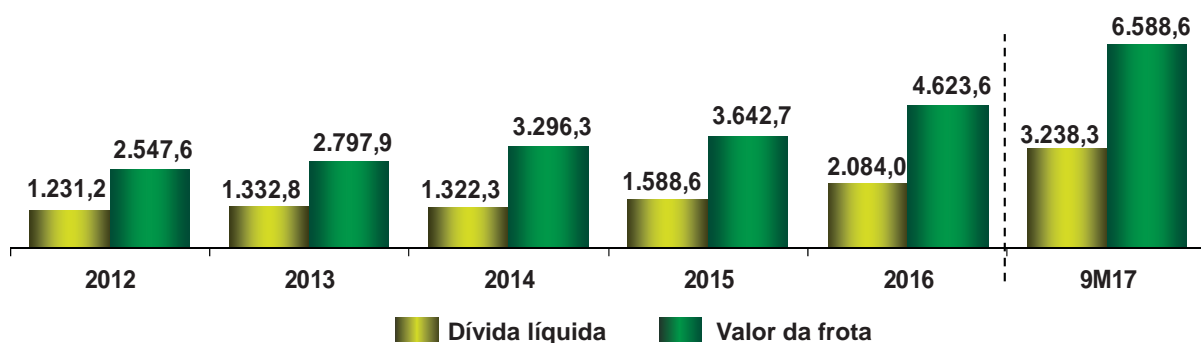


Pro-forma com 4ª emissão Localiza Fleet concluída em outubro/2017

Dívida	Taxa contrato	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Debêntures da 6ª Emissão LL	CDI + 0,95% aa	30,0	120,0	120,0	-	-	-	-	-	270,0
Debêntures da 7ª Emissão LL	110,95% CDI	-	75,0	75,0	100,0	100,0	-	-	-	350,0
Debêntures da 8ª Emissão LL	109,5% CDI	-	-	250,0	250,0	-	-	-	-	500,0
Debêntures da 9ª Emissão LL	113,2% CDI	-	-	50,0	150,0	300,0	-	-	-	500,0
Debêntures da 10ª Emissão LL	113,9% CDI	-	-	-	100,0	100,0	-	-	-	200,0
Debêntures da 11ª Emissão LL	111,5% CDI	-	-	-	-	-	500,0	-	-	500,0
Debêntures da 12ª Emissão LL	107,25% CDI	-	-	-	-	-	-	-	700,0	700,0
Debêntures da 3ª Emissão LF	107,0% CDI	-	-	-	-	-	-	500,0	-	500,0
6ª emissão de Nota promissória LL	CDI + 0,40%	-	-	-	650,0	-	-	-	-	650,0
CCBI - Nova Sede	98,8% CDI	-	-	47,5	95,0	47,5	-	-	-	190,0
Capital de Giro / outros	Diversos	81,3	240,6	143,1	75,0	125,0	-	-	-	665,0
Juros incorridos, líquido dos juros pagos	-	152,7	-	-	-	-	-	-	-	152,7
Caixa e equivalentes de caixa em 30/09/2017	-	(1.939,4)	-	-	-	-	-	-	-	(1.939,4)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>-</b>	<b>(1.675,4)</b>	<b>435,6</b>	<b>685,6</b>	<b>1.420,0</b>	<b>672,5</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>700,0</b>	<b>3.238,3</b>

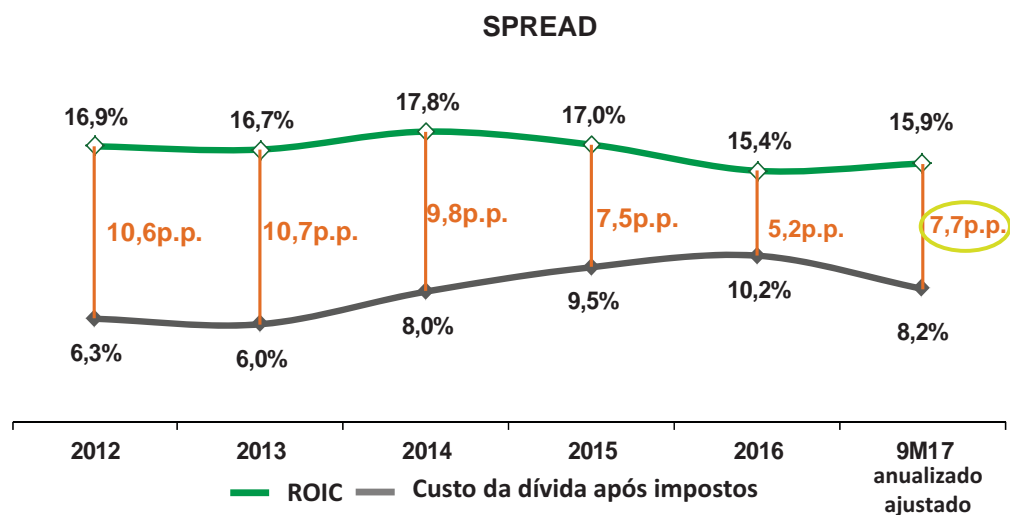
Confortável perfil de endividamento e caixa para suportar o crescimento

## Comentário do Desempenho

**12.4 – Ratios de dívida****Dívida líquida x Valor da frota**

SALDOS EM FINAL DE PERÍODO	2012	2013	2014	2015	2016	9M17
Dívida líquida / Valor da frota	48%	48%	40%	44%	45%	49%
Dívida líquida / EBITDA(*) ajustado em 2017	1,4x	1,5x	1,4x	1,7x	2,1x	2,6x
Dívida líquida / Patrimônio líquido	0,9x	1,0x	0,8x	0,8x	0,9x	1,3x
EBITDA / Despesas financeiras líquidas	6,3x	8,3x	6,4x	4,6x	4,2x	4,2x

(\*)Anualizado

**A Companhia apresenta sólidos *ratios* de dívida****13 – Spread (ROIC menos custo da dívida após impostos) - Ajustado**

ROIC calculado considerando alíquota efetiva de IR/CS para cada ano

ROIC de 2012 calculado excluindo a depreciação adicional da frota, que foi tratada como perda de patrimônio, por ser evento extraordinário não-recorrente, causado por fatores externos (queda do IPI de carros novos), seguindo os conceitos recomendados pela *Stern Value Management*.**A melhora no ROIC e a queda na taxa de juros aumentaram o *spread***



## Comentário do Desempenho

**14 – Dividendos e Juros sobre o capital próprio (JCP)**

Os dividendos e juros sobre o capital próprio de 2016 foram aprovados como segue:

Natureza	Competência	Data da aprovação	Data da posição acionária	Data de pagamento	Valor (R\$ milhões)	Valor por ação (em R\$)
JCP	2016	17/03/2016	31/03/2016	12/05/2016	35,4	0,170149
JCP	2016	23/06/2016	30/06/2016	17/08/2016	36,8	0,176597
JCP	2016	29/09/2016	30/09/2016	23/11/2016	33,0	0,158655
Dividendos	2015	29/04/2016	29/04/2016	20/05/2016	1,0	0,005004
JCP	2016	15/12/2016	22/12/2016	08/02/2017	46,7	0,224468
<b>Total</b>					<b>152,9</b>	

Os juros sobre o capital próprio de 2017 foram aprovados como segue:

Natureza	Competência	Data da aprovação	Data da posição acionária	Data de pagamento	Valor (R\$ milhões)	Valor por ação (em R\$)
JCP	2017	08/03/2017	15/03/2017	02/05/2017	39,9	0,191612
JCP	2017	30/06/2017	06/07/2017	24/08/2017	39,2	0,178614
JCP	2017	13/09/2017	22/09/2017	07/11/2017	41,0	0,186484
<b>Total</b>					<b>120,1</b>	

**15 – RENT3**

Em 30/09/2017, a Companhia possuía 222.383.070 ações, sendo que 2.319.701 ações estavam em tesouraria.

No âmbito do programa de ADR nível I, a Companhia possuía 8.070.852 ADRs emitidas em 30/09/2017, em comparação a 6.868.001 em 30/12/2016.

Até 30/09/2017, o volume médio diário negociado da RENT3 foi de R\$61,9 milhões.

Volume médio diário - Até 30/09/2017 (R\$ milhões)

**Sobre as informações financeiras da Companhia:**

As informações financeiras abaixo são auditadas e apresentadas em milhões de Reais, exceto quando indicado o contrário, e têm como base os números preparados de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS.

## Comentário do Desempenho

**16 – Reconciliação do resultado**

O resultado do 3T17 foi impactado em R\$8,8 milhões referentes aos custos e despesas não-recorrentes já incorridos relacionados à aquisição da Hertz Brasil em 01/09/2017 e em R\$12,7 milhões referentes à integração de 17 agências franqueadas (*one-time costs*). Visando preservar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, estamos apresentando os indicadores (EBITDA, EBIT e Lucro Líquido) do 3T17 e 9M17 ajustados pelos *one-time costs*.

Abaixo indicamos o montante estimado dos *one-time costs* ainda não incorridos relacionados à aquisição da Hertz Brasil, no valor de R\$60,0 milhões, que deverão impactar o resultado do 4T17. Ressaltamos que estes valores não foram provisionados no 3T17 porque em 30/09/2017 tais obrigações não eram passíveis de contingenciamento nos termos do Pronunciamento Técnico CPC n. 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

ONE-TIME COSTS	3T17 Incorrido	4T17 Estimado	Total Estimado
<b>Custo RAC:</b>			
Hertz: rebrand, redução de estrutura e rede	(2,1)	(40,0)	(42,1)
Integração de franquias	(12,7)		(12,7)
<b>Total Custo RAC</b>	<b>(14,8)</b>	<b>(40,0)</b>	<b>(54,8)</b>
<b>Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:</b>			
Hertz: redução de estrutura e sede SP	(6,7)	(20,0)	(26,7)
<b>Total Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas</b>	<b>(6,7)</b>	<b>(20,0)</b>	<b>(26,7)</b>
<b>Total One-time Costs</b>	<b>(21,5)</b>	<b>(60,0)</b>	<b>(81,5)</b>

RESULTADO CONSOLIDADO	3T17 consolidado	Ajuste	3T17 Ajustado
<b>Receita líquida total</b>	<b>1.563,4</b>		<b>1.563,4</b>
Total de custos e despesas	(1.252,6)	21,5	(1.231,1)
<b>EBITDA</b>	<b>310,8</b>	<b>21,5</b>	<b>332,3</b>
Depreciação	(68,4)		(68,4)
<b>EBIT</b>	<b>242,4</b>	<b>21,5</b>	<b>263,9</b>
Despesas financeiras, líquidas	(79,4)		(79,4)
IRPJ e CSSL	(39,8)	(5,2)	(45,0)
<b>Lucro líquido</b>	<b>123,2</b>	<b>16,3</b>	<b>139,5</b>

## Comentário do Desempenho

## 17 – Resultado por divisão

## 17.1 – Tabela 1 – Aluguel de Carros Ajustada – R\$ milhões

A fim de facilitar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, apresentamos abaixo o resultado da **Divisão de Aluguel de Carros** com os **9M17 e 3T17 ajustados pelos one-time costs** (custos e despesas não-recorrentes relacionados à aquisição da operação da Hertz Brasil em 01/09/2017 e a integração de 17 agências franqueadas).

RESULTADO DO ALUGUEL DE CARROS							9M16	9M17 Ajustado	Var.	3T16	3T17 Ajustado	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Impostos sobre receita	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(43,1)	(47,5)	10,2%	(13,8)	(15,4)	11,6%
<b>Receita líquida do aluguel de carros</b>	<b>1.093,7</b>	<b>1.163,5</b>	<b>1.284,4</b>	<b>1.258,0</b>	<b>1.428,0</b>	<b>13,5%</b>	<b>1.030,0</b>	<b>1.273,6</b>	<b>23,7%</b>	<b>362,5</b>	<b>472,6</b>	<b>30,4%</b>
Custos do aluguel de carros	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(618,7)	21,7%	(183,7)	(237,3)	29,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>617,1</b>	<b>626,6</b>	<b>707,1</b>	<b>639,9</b>	<b>720,6</b>	<b>12,6%</b>	<b>521,7</b>	<b>654,9</b>	<b>25,5%</b>	<b>178,8</b>	<b>235,3</b>	<b>31,6%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(185,3)	(219,7)	18,6%	(63,1)	(83,1)	31,7%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(18,0)	(17,1)	-5,0%	(6,0)	(6,2)	3,3%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>427,0</b>	<b>406,5</b>	<b>475,2</b>	<b>377,7</b>	<b>437,9</b>	<b>15,9%</b>	<b>318,4</b>	<b>418,1</b>	<b>31,3%</b>	<b>109,7</b>	<b>146,0</b>	<b>33,1%</b>
Despesas financeiras líquidas	(2,7)	(1,3)	(1,5)	(2,0)	(1,4)	-30,0%	(1,0)	(1,1)	10,0%	(0,3)	(0,3)	0,0%
Imposto de renda	(123,8)	(119,5)	(136,2)	(89,9)	(95,9)	6,7%	(73,7)	(97,5)	32,3%	(24,7)	(35,7)	44,5%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>300,5</b>	<b>285,7</b>	<b>337,5</b>	<b>285,8</b>	<b>340,6</b>	<b>19,2%</b>	<b>243,7</b>	<b>319,5</b>	<b>31,1%</b>	<b>84,7</b>	<b>110,0</b>	<b>29,9%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>27,5%</b>	<b>24,6%</b>	<b>26,3%</b>	<b>22,7%</b>	<b>23,9%</b>	<b>1,2p.p.</b>	<b>23,7%</b>	<b>25,1%</b>	<b>1,2p.p.</b>	<b>23,4%</b>	<b>23,3%</b>	<b>-0,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>446,9</b>	<b>428,7</b>	<b>497,4</b>	<b>400,0</b>	<b>461,8</b>	<b>15,5%</b>	<b>336,4</b>	<b>435,2</b>	<b>29,4%</b>	<b>115,7</b>	<b>152,2</b>	<b>31,5%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>40,9%</b>	<b>36,8%</b>	<b>38,7%</b>	<b>31,8%</b>	<b>32,3%</b>	<b>0,5p.p.</b>	<b>32,7%</b>	<b>34,2%</b>	<b>1,5p.p.</b>	<b>31,9%</b>	<b>32,2%</b>	<b>0,3p.p.</b>

RESULTADO DE SEMINOVOS							9M16	9M17 Ajustado	Var.	3T16	3T17 Ajustado	Var.
Receita bruta (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Impostos sobre receita	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(1,6)	(3,1)	93,8%	(0,6)	(1,2)	100,0%
<b>Receita líquida</b>	<b>1.250,3</b>	<b>1.483,0</b>	<b>1.667,9</b>	<b>1.676,7</b>	<b>1.995,1</b>	<b>19,0%</b>	<b>1.346,0</b>	<b>2.110,7</b>	<b>56,8%</b>	<b>516,9</b>	<b>769,9</b>	<b>48,9%</b>
Custo depreciação carros vendidos (book value) e preparação para venda	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>181,8</b>	<b>211,1</b>	<b>239,5</b>	<b>280,4</b>	<b>267,6</b>	<b>-4,6%</b>	<b>188,6</b>	<b>277,5</b>	<b>47,1%</b>	<b>66,8</b>	<b>102,3</b>	<b>53,1%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(125,4)	(157,5)	25,6%	(45,8)	(53,3)	16,4%
Depreciação de carros	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(6,8)	(7,2)	5,9%	(2,3)	(2,5)	8,7%
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>(168,0)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>53,9</b>	<b>(6,1)</b>	<b>-111,3%</b>	<b>0,4</b>	<b>24,6</b>	<b>6050,0%</b>	<b>(7,7)</b>	<b>16,8</b>	<b>-318,2%</b>
Despesas financeiras líquidas	(92,6)	(76,6)	(106,3)	(138,4)	(174,4)	26,0%	(121,1)	(161,8)	33,6%	(38,7)	(57,6)	48,8%
Imposto de renda	83,1	30,3	33,2	17,6	37,2	111,4%	26,1	31,6	21,1%	10,4	10,1	-2,9%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(177,5)</b>	<b>(71,4)</b>	<b>(83,7)</b>	<b>(66,9)</b>	<b>(143,3)</b>	<b>114,2%</b>	<b>(94,6)</b>	<b>(105,6)</b>	<b>11,6%</b>	<b>(36,0)</b>	<b>(30,7)</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-3,2p.p.</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>2,0p.p.</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>3,0p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>56,2</b>	<b>72,4</b>	<b>78,8</b>	<b>101,6</b>	<b>90,8</b>	<b>-10,6%</b>	<b>63,2</b>	<b>120,0</b>	<b>89,9%</b>	<b>21,0</b>	<b>49,0</b>	<b>133,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,6%</b>	<b>-1,5p.p.</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,7%</b>	<b>1,0p.p.</b>	<b>4,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>2,3p.p.</b>

TOTAL DO ALUGUEL DE CARROS							9M16	9M17 Ajustado	Var.	3T16	3T17 Ajustado	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Receita bruta da venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Receita bruta total (*)	2.385,9	2.694,5	3.023,5	2.996,1	3.484,7	16,3%	2.420,7	3.434,9	41,9%	893,8	1.259,1	40,9%
Impostos sobre receita	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(43,1)	(47,5)	10,2%	(13,8)	(15,4)	11,6%
Aluguel de carros	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(1,6)	(3,1)	93,8%	(0,6)	(1,2)	100,0%
Venda dos carros para renovação da frota	(1.093,7)	(1.163,5)	(1.284,4)	(1.258,0)	(1.428,0)	13,5%	(1.030,0)	(1.273,6)	23,7%	(362,5)	(472,6)	30,4%
Receita líquida do aluguel de carros	1.250,3	1.483,0	1.667,9	1.676,7	1.995,1	19,0%	1.346,0	2.110,7	56,8%	516,9	769,9	48,9%
Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota	1.250,3	1.483,0	1.667,9	1.676,7	1.995,1	19,0%	1.346,0	2.110,7	56,8%	516,9	769,9	48,9%
<b>Receita líquida total</b>	<b>2.344,0</b>	<b>2.646,5</b>	<b>2.952,3</b>	<b>2.934,7</b>	<b>3.423,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>2.376,0</b>	<b>3.384,3</b>	<b>42,4%</b>	<b>879,4</b>	<b>1.242,5</b>	<b>41,3%</b>
Custos diretos	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(618,7)	21,7%	(183,7)	(237,3)	29,2%
Aluguel de carros	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
Venda dos carros para renovação da frota (book value)	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>798,9</b>	<b>837,7</b>	<b>946,6</b>	<b>920,3</b>	<b>988,2</b>	<b>7,4%</b>	<b>710,3</b>	<b>932,4</b>	<b>31,3%</b>	<b>245,6</b>	<b>337,6</b>	<b>37,5%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(185,3)	(219,7)	18,6%	(63,1)	(83,1)	31,7%
Aluguel de carros	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(125,4)	(157,5)	25,6%	(45,8)	(53,3)	16,4%
Venda dos carros para renovação da frota	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Depreciação de carros	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(18,0)	(17,1)	-5,0%	(6,0)	(6,2)	3,3%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(6,8)	(7,2)	5,9%	(2,3)	(2,5)	8,7%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>259,0</b>	<b>381,4</b>	<b>464,6</b>	<b>431,6</b>	<b>431,8</b>	<b>0,0%</b>	<b>318,8</b>	<b>442,7</b>	<b>38,9%</b>	<b>102,0</b>	<b>162,8</b>	<b>59,6%</b>
Despesas financeiras líquidas	(95,3)	(77,9)	(107,8)	(140,4)	(175,8)	25,2%	(122,1)	(162,9)	33,4%	(39,0)	(57,9)	48,5%
Imposto de renda	(40,7)	(89,2)	(103,0)	(72,3)	(58,7)	-18,8%	(47,6)	(65,9)	38,4%	(14,3)	(25,6)	79,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>123,0</b>	<b>214,3</b>	<b>253,8</b>	<b>218,9</b>	<b>197,3</b>	<b>-9,9%</b>	<b>149,1</b>	<b>213,9</b>	<b>43,5%</b>	<b>48,7</b>	<b>79,3</b>	<b>62,8%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,6%</b>	<b>7,5%</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,7p.p.</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,3%</b>	<b>0,0p.p.</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,4%</b>	<b>0,7p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>503,1</b>	<b>501,1</b>	<b>576,2</b>	<b>501,6</b>	<b>552,6</b>	<b>10,2%</b>	<b>399,6</b>	<b>555,2</b>	<b>38,9%</b>	<b>136,7</b>	<b>201,2</b>	<b>47,2%</b>
<b>Margem de EBITDA</b>	<b>21,5%</b>	<b>18,9%</b>	<b>19,5%</b>	<b>17,1%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-1,0p.p.</b>	<b>16,8%</b>	<b>16,4%</b>	<b>-0,4p.p.</b>	<b>15,5%</b>	<b>16,2%</b>	<b>0,7p.p.</b>

(\*) A receita bruta do aluguel de carros e a receita bruta da venda dos carros desativados para renovação da frota é deduzida dos descontos e cancelamentos.

Comentário do Desempenho

17.1.1 – Tabela 1 – Aluguel de Carros – R\$ milhões

RESULTADO DO ALUGUEL DE CARROS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Impostos sobre receita	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(43,1)	(47,5)	10,2%	(13,8)	(15,4)	11,6%
<b>Receita líquida do aluguel de carros</b>	<b>1.093,7</b>	<b>1.163,5</b>	<b>1.284,4</b>	<b>1.258,0</b>	<b>1.428,0</b>	<b>13,5%</b>	<b>1.030,0</b>	<b>1.273,6</b>	<b>23,7%</b>	<b>362,5</b>	<b>472,6</b>	<b>30,4%</b>
Custos do aluguel de carros	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(633,5)	24,6%	(183,7)	(252,1)	37,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>617,1</b>	<b>626,6</b>	<b>707,1</b>	<b>639,9</b>	<b>720,6</b>	<b>12,6%</b>	<b>521,7</b>	<b>640,1</b>	<b>22,7%</b>	<b>178,8</b>	<b>220,5</b>	<b>23,3%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(185,3)	(226,4)	22,2%	(63,1)	(89,8)	42,3%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(18,0)	(17,1)	-5,0%	(6,0)	(6,2)	3,3%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>427,0</b>	<b>406,5</b>	<b>475,2</b>	<b>377,7</b>	<b>437,9</b>	<b>15,9%</b>	<b>318,4</b>	<b>396,6</b>	<b>24,6%</b>	<b>109,7</b>	<b>124,5</b>	<b>13,5%</b>
Despesas financeiras líquidas	(2,7)	(1,3)	(1,5)	(2,0)	(1,4)	-30,0%	(1,0)	(1,1)	10,0%	(0,3)	(0,3)	0,0%
Imposto de renda	(123,8)	(119,5)	(136,2)	(89,9)	(95,9)	6,7%	(73,7)	(92,3)	25,2%	(24,7)	(30,5)	23,5%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>300,5</b>	<b>285,7</b>	<b>337,5</b>	<b>285,8</b>	<b>340,6</b>	<b>19,2%</b>	<b>243,7</b>	<b>303,2</b>	<b>24,4%</b>	<b>84,7</b>	<b>93,7</b>	<b>10,6%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>27,5%</b>	<b>24,6%</b>	<b>26,3%</b>	<b>22,7%</b>	<b>23,9%</b>	<b>1,2p.p.</b>	<b>23,7%</b>	<b>23,8%</b>	<b>-3,0p.p.</b>	<b>23,4%</b>	<b>19,8%</b>	<b>-12,0p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>446,9</b>	<b>428,7</b>	<b>497,4</b>	<b>400,0</b>	<b>461,8</b>	<b>15,5%</b>	<b>336,4</b>	<b>413,7</b>	<b>23,0%</b>	<b>115,7</b>	<b>130,7</b>	<b>13,0%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>40,9%</b>	<b>36,8%</b>	<b>38,7%</b>	<b>31,8%</b>	<b>32,3%</b>	<b>0,5p.p.</b>	<b>32,7%</b>	<b>32,5%</b>	<b>-4,9p.p.</b>	<b>31,9%</b>	<b>27,7%</b>	<b>-16,9p.p.</b>

RESULTADO DE SEMINOVOS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Impostos sobre receita	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(1,6)	(3,1)	93,8%	(0,6)	(1,2)	100,0%
<b>Receita líquida</b>	<b>1.250,3</b>	<b>1.483,0</b>	<b>1.667,9</b>	<b>1.676,7</b>	<b>1.995,1</b>	<b>19,0%</b>	<b>1.346,0</b>	<b>2.110,7</b>	<b>56,8%</b>	<b>516,9</b>	<b>769,9</b>	<b>48,9%</b>
Custo depreciado carros vendidos (book value) e preparação para venda	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>181,8</b>	<b>211,1</b>	<b>239,5</b>	<b>280,4</b>	<b>267,6</b>	<b>-4,6%</b>	<b>188,6</b>	<b>277,5</b>	<b>47,1%</b>	<b>66,8</b>	<b>102,3</b>	<b>53,1%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(125,4)	(157,5)	25,6%	(45,8)	(53,3)	16,4%
Depreciação de carros	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(6,8)	(7,2)	5,9%	(2,3)	(2,5)	8,7%
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>(168,0)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>53,9</b>	<b>(6,1)</b>	<b>-111,3%</b>	<b>0,4</b>	<b>24,6</b>	<b>6050,0%</b>	<b>(7,7)</b>	<b>16,8</b>	<b>-318,2%</b>
Despesas financeiras líquidas	(92,6)	(76,6)	(106,3)	(138,4)	(174,4)	26,0%	(121,1)	(161,8)	33,6%	(38,7)	(57,6)	48,8%
Imposto de renda	83,1	30,3	33,2	17,6	37,2	111,4%	26,1	31,6	21,1%	10,4	10,1	-2,9%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(177,5)</b>	<b>(71,4)</b>	<b>(83,7)</b>	<b>(66,9)</b>	<b>(143,3)</b>	<b>114,2%</b>	<b>(94,6)</b>	<b>(105,6)</b>	<b>11,6%</b>	<b>(36,0)</b>	<b>(30,7)</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-3,2p.p.</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>2,0p.p.</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>3,0p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>56,2</b>	<b>72,4</b>	<b>78,8</b>	<b>101,6</b>	<b>90,8</b>	<b>-10,6%</b>	<b>63,2</b>	<b>120,0</b>	<b>89,9%</b>	<b>21,0</b>	<b>49,0</b>	<b>133,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,6%</b>	<b>-1,5p.p.</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,7%</b>	<b>1,0p.p.</b>	<b>4,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>2,3p.p.</b>

TOTAL DO ALUGUEL DE CARROS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Receita bruta da venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Receita bruta total (*)	2.385,9	2.694,5	3.023,5	2.996,1	3.484,7	16,3%	2.420,7	3.434,9	41,9%	893,8	1.259,1	40,9%
Impostos sobre receita	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(43,1)	(47,5)	10,2%	(13,8)	(15,4)	11,6%
Aluguel de carros	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(1,6)	(3,1)	93,8%	(0,6)	(1,2)	100,0%
Venda dos carros para renovação da frota	(1.093,7)	(1.163,5)	(1.284,4)	(1.258,0)	(1.428,0)	13,5%	(1.030,0)	(1.273,6)	23,7%	(362,5)	(472,6)	30,4%
Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota	1.250,3	1.483,0	1.667,9	1.676,7	1.995,1	19,0%	1.346,0	2.110,7	56,8%	516,9	769,9	48,9%
<b>Receita líquida total</b>	<b>2.344,0</b>	<b>2.648,5</b>	<b>2.955,8</b>	<b>2.938,1</b>	<b>3.426,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>2.376,0</b>	<b>3.387,3</b>	<b>42,4%</b>	<b>879,4</b>	<b>1.243,7</b>	<b>41,3%</b>
Custos diretos	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(633,5)	24,6%	(183,7)	(252,1)	37,2%
Aluguel de carros	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
Venda dos carros para renovação da frota (book value)	<b>798,9</b>	<b>837,7</b>	<b>946,6</b>	<b>920,3</b>	<b>988,2</b>	<b>7,4%</b>	<b>710,3</b>	<b>917,6</b>	<b>29,2%</b>	<b>245,6</b>	<b>322,8</b>	<b>31,4%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(185,3)	(226,4)	22,2%	(63,1)	(89,8)	42,3%
Aluguel de carros	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(125,4)	(157,5)	25,6%	(45,8)	(53,3)	16,4%
Venda dos carros para renovação da frota	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(18,0)	(17,1)	-5,0%	(6,0)	(6,2)	3,3%
Aluguel de carros	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(6,8)	(7,2)	5,9%	(2,3)	(2,5)	8,7%
Venda dos carros para renovação da frota	<b>259,0</b>	<b>381,4</b>	<b>464,6</b>	<b>431,6</b>	<b>431,8</b>	<b>0,0%</b>	<b>318,8</b>	<b>421,2</b>	<b>32,1%</b>	<b>102,0</b>	<b>141,3</b>	<b>38,5%</b>
Despesas financeiras líquidas	(95,3)	(77,9)	(107,8)	(140,4)	(175,8)	25,2%	(122,1)	(162,9)	33,4%	(38,0)	(57,9)	48,5%
Imposto de renda	(40,7)	(89,2)	(103,0)	(72,3)	(58,7)	-18,8%	(47,6)	(60,7)	27,5%	(14,3)	(20,4)	42,7%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>123,0</b>	<b>214,3</b>	<b>253,8</b>	<b>218,9</b>	<b>197,3</b>	<b>-9,9%</b>	<b>149,1</b>	<b>197,6</b>	<b>32,5%</b>	<b>48,7</b>	<b>63,0</b>	<b>29,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,6%</b>	<b>7,5%</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,7p.p.</b>	<b>6,3%</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,6p.p.</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>-3,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>503,1</b>	<b>501,1</b>	<b>576,2</b>	<b>501,6</b>	<b>552,6</b>	<b>10,2%</b>	<b>399,6</b>	<b>533,7</b>	<b>33,6%</b>	<b>136,7</b>	<b>179,7</b>	<b>31,5%</b>
<b>Margem de EBITDA</b>	<b>21,5%</b>	<b>18,9%</b>	<b>19,5%</b>	<b>17,1%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-1,0p.p.</b>	<b>16,8%</b>	<b>15,8%</b>	<b>-2,8p.p.</b>	<b>15,5%</b>	<b>14,5%</b>	<b>-5,9p.p.</b>

DADOS OPERACIONAIS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Frota média operacional	53.548	59.094	61.525	62.513	70.185	12,3%	66.642	87.016	30,6%	70.586	97.187	37,7%
Frota média alugada	37.932	39.475	42.999	43.315	51.515	18,9%	49.437	64.536	30,5%	53.130	72.200	35,9%
Idade média da frota (em meses)	7,8	7,2	7,2	7,4	7,9	6,8%	8,3	6,7	-19,3%	7,6	6,4	-15,8%
Frota no final do período	65.086	70.717	77.573	76.755	94.156	22,7%	87.897	127.221	44,7%	87.897	127.221	44,7%
Número de diárias - em milhares	13.748,8	14.241,7	15.416,0	15.566,1	18.662,4	19,9%	13.396,6	17.461,2	30,3%	14.846,4	16.587,2	35,9%
Diária média por carro (R\$)	82,36	84,85	87,71	84,56	79,67	-5,8%	80,10	75,66	-5,5%	77,65	74,09	-4,6%
Depreciação média por carro anualizada (R\$)	3.972,4	1.452,4	1.270,0	622,1	1.251,2	101,1%	1.120,7	1.351,4	20,6%	1.494,0	1.222,6	-18,2%
Taxa de utilização	70,8%	66,8%	69,9%	69,3%	73,4%	4,1p.p.	74,2%	74,2%	0,0p.p.	75,3%	74,3%	-1,0p.p.
Número de carros comprados	47.623	58.826	64.908	52.343	76.071	45,3%	50.932	84.681	66,3%	24.799	42.697	72,2%
Número de carros vendidos	46.115	52.759	57.578	52.508	57.596	9,7%	39.259	55.205	40,6%	15.043	20.246	34,6%
Idade média dos carros vendidos (em meses)	15,7	15,3	14,4	14,9	16,8	12,8%	16,8	14,4	-14,3%	16,5	13,6	-17,6%
Frota média	60.773	68.251	70.982	72.169	80.765	11,9%	76.296	99.229	30,1%	83.606	115.381	38,0%
Valor médio da frota - R\$/milhões	1.595,9	1.776,8	1.963,8	2.205,9	2.790,2	26,5%	2.595,5	3.752,9	44,6%	2.906,4	4.474,7	54,0%
Valor médio por carro no período - R\$/mil	26,3	26,0	27,7	30,6	34,5	12,7%	34,0	37,8	11,2%	34,8	38,8	11,5%

(\*) A receita bruta do aluguel de carros e a receita bruta da venda dos carros desativados para renovação da frota é deduzida dos descontos e cancelamentos.

# Comentário do Desempenho

## 17.2 – Tabela 2 – Gestão de Frotas – R\$ milhões

RESULTADO DA GESTÃO DE FROTAS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta da gestão de frotas (*)	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	489,8	551,2	12,5%	166,6	192,9	15,7%
Impostos sobre receita	(16,7)	(16,9)	(17,6)	(11,1)	(12,3)	10,8%	(8,5)	(13,0)	52,9%	(3,1)	(4,4)	41,9%
<b>Receita líquida da gestão de frotas</b>	<b>535,7</b>	<b>575,9</b>	<b>571,9</b>	<b>608,5</b>	<b>651,8</b>	<b>7,1%</b>	<b>481,3</b>	<b>538,2</b>	<b>11,8%</b>	<b>163,5</b>	<b>188,5</b>	<b>15,3%</b>
Custos da gestão de frotas	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(142,3)	(158,9)	11,7%	(49,1)	(53,2)	8,4%
<b>Lucro bruto</b>	<b>389,4</b>	<b>414,8</b>	<b>381,1</b>	<b>419,2</b>	<b>458,1</b>	<b>9,3%</b>	<b>339,0</b>	<b>379,3</b>	<b>11,9%</b>	<b>114,4</b>	<b>135,3</b>	<b>18,3%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(33,5)	(37,5)	(38,1)	(40,7)	(37,9)	-6,9%	(27,6)	(41,7)	51,1%	(8,9)	(15,8)	77,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(2,2)	(2,9)	31,8%	(2,1)	(2,3)	9,5%	(0,8)	(1,0)	25,0%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>354,8</b>	<b>376,2</b>	<b>341,9</b>	<b>376,3</b>	<b>417,3</b>	<b>10,9%</b>	<b>309,3</b>	<b>335,3</b>	<b>8,4%</b>	<b>104,7</b>	<b>118,5</b>	<b>13,2%</b>
Despesas financeiras líquidas	(0,5)	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(1,1)	1000,0%	(1,0)	(1,5)	50,0%	(0,1)	(1,3)	1200,0%
Imposto de renda	(104,3)	(111,4)	(99,2)	(90,5)	(90,4)	-0,1%	(69,8)	(78,0)	11,7%	(23,7)	(28,7)	21,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>250,0</b>	<b>264,7</b>	<b>242,5</b>	<b>285,7</b>	<b>325,8</b>	<b>14,0%</b>	<b>238,5</b>	<b>255,8</b>	<b>7,3%</b>	<b>80,9</b>	<b>88,5</b>	<b>9,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>46,7%</b>	<b>46,0%</b>	<b>42,4%</b>	<b>47,0%</b>	<b>50,0%</b>	<b>3,0p.p.</b>	<b>49,6%</b>	<b>47,5%</b>	<b>-2,1p.p.</b>	<b>49,5%</b>	<b>46,9%</b>	<b>-2,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>355,9</b>	<b>377,3</b>	<b>343,0</b>	<b>378,5</b>	<b>420,2</b>	<b>11,0%</b>	<b>311,4</b>	<b>337,6</b>	<b>8,4%</b>	<b>105,5</b>	<b>119,5</b>	<b>13,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>66,4%</b>	<b>65,5%</b>	<b>60,0%</b>	<b>62,2%</b>	<b>64,5%</b>	<b>2,3p.p.</b>	<b>64,7%</b>	<b>62,7%</b>	<b>-2,0p.p.</b>	<b>64,5%</b>	<b>63,4%</b>	<b>-1,1p.p.</b>

RESULTADO DE SEMINOVOS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta (*)	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	263,6	314,2	19,2%	76,1	128,6	69,0%
Impostos sobre receita	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,2)	(0,2)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
<b>Receita líquida</b>	<b>269,7</b>	<b>264,3</b>	<b>350,3</b>	<b>368,2</b>	<b>347,4</b>	<b>-5,6%</b>	<b>263,4</b>	<b>314,0</b>	<b>19,2%</b>	<b>76,0</b>	<b>128,5</b>	<b>69,1%</b>
Custo depreciado carros vendidos (book value) e preparação para venda	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(211,1)	(260,8)	23,5%	(61,2)	(110,2)	80,1%
<b>Lucro bruto</b>	<b>32,4</b>	<b>50,2</b>	<b>74,0</b>	<b>81,5</b>	<b>68,0</b>	<b>-16,6%</b>	<b>52,3</b>	<b>53,2</b>	<b>1,7%</b>	<b>14,8</b>	<b>18,3</b>	<b>23,6%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(25,1)	(23,4)	(32,6)	(33,6)	(31,0)	-7,7%	(24,7)	(21,9)	-11,3%	(6,8)	(7,8)	14,7%
Depreciação de carros	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(90,8)	(82,0)	-9,7%	(28,3)	(28,5)	0,7%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	-	-	(0,6)	(2,0)	(1,8)	-10,0%	(1,4)	(1,2)	-14,3%	(0,4)	(0,4)	0,0%
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>(156,9)</b>	<b>(116,4)</b>	<b>(88,5)</b>	<b>(78,8)</b>	<b>(83,3)</b>	<b>-5,7%</b>	<b>(64,6)</b>	<b>(51,9)</b>	<b>-19,7%</b>	<b>(20,7)</b>	<b>(18,4)</b>	<b>-11,1%</b>
Despesas financeiras líquidas	(43,8)	(34,0)	(44,9)	(63,8)	(68,7)	7,7%	(49,3)	(58,3)	18,3%	(15,0)	(20,3)	35,3%
Imposto de renda	59,9	44,7	38,4	33,7	32,3	-4,2%	25,2	25,7	2,0%	8,1	9,5	17,3%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(140,8)</b>	<b>(105,7)</b>	<b>(95,0)</b>	<b>(108,9)</b>	<b>(119,7)</b>	<b>9,9%</b>	<b>(88,7)</b>	<b>(84,5)</b>	<b>-4,7%</b>	<b>(27,6)</b>	<b>(29,2)</b>	<b>5,8%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-52,2%</b>	<b>-40,0%</b>	<b>-27,1%</b>	<b>-29,6%</b>	<b>-34,5%</b>	<b>-4,9p.p.</b>	<b>-33,7%</b>	<b>-26,9%</b>	<b>6,8p.p.</b>	<b>-36,3%</b>	<b>-22,7%</b>	<b>13,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>7,3</b>	<b>26,8</b>	<b>41,4</b>	<b>47,9</b>	<b>37,0</b>	<b>-22,8%</b>	<b>27,6</b>	<b>31,3</b>	<b>13,4%</b>	<b>8,0</b>	<b>10,5</b>	<b>31,2%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>2,7%</b>	<b>10,1%</b>	<b>11,8%</b>	<b>13,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>10,5%</b>	<b>10,0%</b>	<b>-0,5p.p.</b>	<b>10,5%</b>	<b>8,2%</b>	<b>-2,3p.p.</b>

RESULTADO DA GESTÃO DE FROTAS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta da gestão de frotas (*)	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	489,8	551,2	12,5%	166,6	192,9	15,8%
Receita bruta da venda dos carros p/ renovação da frota (*)	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	263,6	314,2	19,2%	76,1	128,6	69,0%
Receita bruta total (*)	822,6	857,4	940,3	988,2	1.011,9	2,4%	753,4	865,4	14,9%	242,7	321,5	32,5%
Impostos sobre receita	(16,7)	(16,9)	(17,6)	(11,1)	(12,3)	10,8%	(8,5)	(13,0)	52,9%	(3,1)	(4,4)	41,9%
Gestão de frotas	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,2)	(0,2)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
Venda dos carros para renovação da frota	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,2)	(0,2)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
<b>Receita líquida da gestão de frotas</b>	<b>535,7</b>	<b>575,9</b>	<b>571,9</b>	<b>608,5</b>	<b>651,8</b>	<b>7,1%</b>	<b>481,3</b>	<b>538,2</b>	<b>11,8%</b>	<b>163,5</b>	<b>188,5</b>	<b>15,3%</b>
<b>Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota</b>	<b>269,7</b>	<b>264,3</b>	<b>350,3</b>	<b>368,2</b>	<b>347,4</b>	<b>-5,6%</b>	<b>263,4</b>	<b>314,0</b>	<b>19,2%</b>	<b>76,0</b>	<b>128,5</b>	<b>69,1%</b>
<b>Receita líquida total</b>	<b>805,4</b>	<b>840,2</b>	<b>922,2</b>	<b>976,7</b>	<b>999,2</b>	<b>2,3%</b>	<b>744,7</b>	<b>852,2</b>	<b>14,4%</b>	<b>239,5</b>	<b>317,0</b>	<b>32,4%</b>
Custos diretos	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(142,3)	(158,9)	11,7%	(49,1)	(53,2)	8,4%
Gestão de frotas	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(211,1)	(260,8)	23,5%	(61,2)	(110,2)	80,1%
Venda dos carros para renovação da frota (book value)	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(211,1)	(260,8)	23,5%	(61,2)	(110,2)	80,1%
<b>Lucro bruto</b>	<b>421,8</b>	<b>465,0</b>	<b>455,1</b>	<b>500,7</b>	<b>526,1</b>	<b>5,1%</b>	<b>391,3</b>	<b>432,5</b>	<b>10,5%</b>	<b>129,2</b>	<b>153,6</b>	<b>18,9%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(33,5)	(37,5)	(38,1)	(40,7)	(37,9)	-6,9%	(27,6)	(41,7)	51,1%	(8,9)	(15,8)	77,5%
Gestão de frotas	(25,1)	(23,4)	(32,6)	(33,6)	(31,0)	-7,7%	(24,7)	(21,9)	-11,3%	(6,8)	(7,8)	14,7%
Venda dos carros para renovação da frota	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(90,8)	(82,0)	-9,7%	(28,3)	(28,5)	0,7%
Depreciação de carros	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(2,2)	(2,9)	31,8%	(2,1)	(2,3)	9,5%	(0,8)	(1,0)	25,0%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	-	-	(0,6)	(2,0)	(1,8)	-10,0%	(1,4)	(1,2)	-14,3%	(0,4)	(0,4)	0,0%
Gestão de frotas	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(2,2)	(2,9)	31,8%	(2,1)	(2,3)	9,5%	(0,8)	(1,0)	25,0%
Venda dos carros para renovação da frota	-	-	(0,6)	(2,0)	(1,8)	-10,0%	(1,4)	(1,2)	-14,3%	(0,4)	(0,4)	0,0%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>197,9</b>	<b>259,8</b>	<b>253,4</b>	<b>297,5</b>	<b>334,0</b>	<b>12,3%</b>	<b>244,7</b>	<b>283,4</b>	<b>15,8%</b>	<b>84,0</b>	<b>100,1</b>	<b>19,2%</b>
Despesas financeiras líquidas	(44,3)	(34,1)	(45,1)	(63,9)	(69,8)	9,2%	(50,3)	(59,8)	18,9%	(15,1)	(21,6)	43,0%
Imposto de renda	(44,4)	(66,7)	(60,8)	(56,8)	(58,1)	2,3%	(44,6)	(52,3)	17,3%	(15,6)	(19,2)	23,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>109,2</b>	<b>159,0</b>	<b>147,5</b>	<b>176,8</b>	<b>206,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>149,8</b>	<b>171,3</b>	<b>14,4%</b>	<b>53,3</b>	<b>59,3</b>	<b>11,3%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>13,6%</b>	<b>18,9%</b>	<b>16,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>20,6%</b>	<b>2,5p.p.</b>	<b>20,1%</b>	<b>20,1%</b>	<b>-0,0p.p.</b>	<b>22,3%</b>	<b>18,7%</b>	<b>-3,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>363,2</b>	<b>404,1</b>	<b>384,4</b>	<b>426,4</b>	<b>457,2</b>	<b>7,2%</b>	<b>339,0</b>	<b>368,9</b>	<b>8,8%</b>	<b>113,5</b>	<b>130,0</b>	<b>14,5%</b>
<b>Margem de EBITDA</b>	<b>45,1%</b>	<b>48,1%</b>	<b>41,7%</b>	<b>43,7%</b>	<b>45,8%</b>	<b>2,1p.p.</b>	<b>45,5%</b>	<b>43,3%</b>	<b>-2,2p.p.</b>	<b>47,4%</b>	<b>41,0%</b>	<b>-6,4p.p.</b>

DADOS OPERACIONAIS							9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Frota média operacional	30.357	31.188	30.778	31.676	31.908	0,7%	31.546	35.216	11,6%	31.889	37.818	18,6%
Frota média alugada	29.444	30.121	28.787	30.280	31.222	3,1%	30.809	34.013	10,4%	31.242	36.009	15,3%
Idade média da frota (em meses)	16,8	18,6	18,0	16,7	18,0	7,8%	17,8	18,5	3,9%	18,1	17,5	-3,3%
Frota no final do período	32.104	32.809	34.312	33.948	34.960	3,0%	34.437	44.655	29,7%	34.437	44.655	29,7%
Gestão de Frotas	162	30	267	207	145	-30,0%	108	116	7,4%	108	116	7,4%
Número de diárias - em milhares	10.600,7	10.843,7	10.363,3	10.900,9	11.240,0	3,1%	8.318,4	9.183,5	10,4%	2.811,8	3.240,8	15,3%
Diária média por carro (R\$)	51,59	53,83	56,16	56,08	58,23	3,8%	58,03	59,35	2,3%	58,43	58,93	0,9%
Depreciação média por carro anualizada (R\$)	5.408,2	4.592,3	4.202,1	3.935,2	3.714,0	-5,6%	3.835,9	3.105,1	-19,1%	3.549,7	3.012,6	-15,1%
Taxa de utilização	97,0%	96,6%	93,5%	95,6%	97,9%	2,3p.p.	97,7%	96,6%	-1,1p.p.	98,0%	95,2%	-2,8p.p.
Número de carros comprados	11.032	10.918	14.896	11.689	11.762	0,6%	8.980	15.428	71,8%	4.104	6.354	54,8%
Número de carros vendidos	10.529	9.882	13.043	11.797	10.853	-8,0%	8.307	9.246	11,3%	2.336	3.695	58,2%
Idade média dos carros vendidos (em meses)	31,8	32,4	35,1	33,4	31,4	-6,0%	31,4	31,5	0,3%	31,1	33,3	7,1%
Frota média	31.688	32.488	32.686	33.446	33.436	0,0%	33.011	37.907	14,8%	33.856	41.298	22,0%
Valor médio da frota - R\$/milhões	886,3	887,3	943,3	1.067,1	1.130,4	5,9%	1.107,3	1.361,2	22,9%	1.153,0	1.522,1	32,0%
Valor médio por carro no período - R\$/mil	28,0	27,3	28,9	31,9	33,8	6,0%	33,5	35,9	7,2%	34,1	36,9	8,2%

(\*) A receita bruta da gestão de frotas e a receita bruta da venda dos carros desativados para renovação da frota é deduzida dos descontos e cancelamentos.

## Comentário do Desempenho

**17.3 – Tabela 3 – Franchising – R\$ milhões**

RESULTADO DO FRANCHISING	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta (*)	18,3	20,6	18,7	17,8	18,0	1,1%	13,5	13,1	-3,0%	4,5	4,1	-8,9%
Impostos sobre receita	(1,0)	(1,1)	(1,0)	(1,2)	(1,0)	-16,7%	(0,9)	(0,8)	-11,1%	(0,2)	(0,2)	-
<b>Receita líquida</b>	<b>17,3</b>	<b>19,5</b>	<b>17,7</b>	<b>16,6</b>	<b>17,0</b>	<b>2,4%</b>	<b>12,6</b>	<b>12,3</b>	<b>-2,4%</b>	<b>4,3</b>	<b>3,9</b>	<b>-9,3%</b>
Custos	(7,9)	(8,1)	(7,8)	(9,2)	(9,7)	5,4%	(5,5)	(7,1)	29,1%	(2,0)	(2,4)	20,0%
<b>Lucro bruto</b>	<b>9,4</b>	<b>11,4</b>	<b>9,9</b>	<b>7,4</b>	<b>7,3</b>	<b>-1,4%</b>	<b>7,1</b>	<b>5,2</b>	<b>-26,8%</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	<b>-34,8%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(0,1)	(0,1)	(0,7)	(0,6)	(1,5)	150,0%	(1,1)	(1,4)	27,3%	(0,4)	(0,4)	-
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(0,4)	(0,4)	(0,5)	(0,4)	(0,5)	25,0%	(0,4)	(0,5)	25,0%	(0,1)	(0,1)	-
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>8,9</b>	<b>10,9</b>	<b>8,7</b>	<b>6,4</b>	<b>5,3</b>	<b>-17,2%</b>	<b>5,6</b>	<b>3,3</b>	<b>-41,1%</b>	<b>1,8</b>	<b>1,0</b>	<b>-44,4%</b>
Despesas financeiras líquidas	0,9	1,4	1,8	1,6	2,1	31,3%	1,6	1,4	-12,5%	0,4	0,1	-75,0%
Imposto de renda	(1,1)	(1,3)	(1,2)	(1,3)	(1,5)	15,4%	(1,2)	(0,9)	-25,0%	(0,3)	(0,2)	-33,3%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>8,7</b>	<b>11,0</b>	<b>9,3</b>	<b>6,7</b>	<b>5,9</b>	<b>-11,9%</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>-36,7%</b>	<b>1,9</b>	<b>0,9</b>	<b>-52,6%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>50,3%</b>	<b>56,4%</b>	<b>52,5%</b>	<b>40,4%</b>	<b>34,7%</b>	<b>-5,7p.p.</b>	<b>47,6%</b>	<b>30,9%</b>	<b>-16,7p.p.</b>	<b>44,2%</b>	<b>23,1%</b>	<b>-21,1p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>9,3</b>	<b>11,3</b>	<b>9,2</b>	<b>6,8</b>	<b>5,8</b>	<b>-14,7%</b>	<b>6,0</b>	<b>3,8</b>	<b>-36,7%</b>	<b>1,9</b>	<b>1,1</b>	<b>-42,1%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>53,8%</b>	<b>57,9%</b>	<b>52,0%</b>	<b>41,0%</b>	<b>34,1%</b>	<b>-6,9p.p.</b>	<b>47,6%</b>	<b>30,9%</b>	<b>-16,7p.p.</b>	<b>44,2%</b>	<b>28,2%</b>	<b>-16,0p.p.</b>

(\*) A receita bruta é deduzida dos descontos e cancelamentos.



## Comentário do Desempenho

**17.4 – Tabela 4 – Resultado Consolidado Ajustado – R\$ milhões**

A fim de facilitar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, apresentamos abaixo o Resultado Consolidado da Companhia com os **9M17 e 3T17 pelos one-time costs** (custos e despesas não-recorrentes relacionados à aquisição da operação da Hertz Brasil em 01/09/2017 e a integração de 17 agências franqueadas).

RESULTADO CONSOLIDADO	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	9M16	9M17 Ajustado	Var.	3T16	3T17 Ajustado	Var.
Receita bruta de aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Receita bruta de franchising (*)	18,3	20,6	18,7	17,8	18,0	1,1%	13,5	13,1	-3,0%	4,5	4,1	-8,9%
Total da receita bruta de aluguel de carros e franchising (*)	1.150,6	1.229,0	1.370,8	1.334,7	1.504,9	12,8%	1.086,6	1.334,2	22,8%	380,8	492,1	29,2%
Receita bruta de gestão de frotas (*)	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	489,8	551,2	12,5%	166,6	192,9	15,8%
Total da receita bruta de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising (*)	1.703,0	1.821,8	1.960,3	1.954,3	2.169,0	11,0%	1.576,4	1.885,4	19,6%	547,4	685,0	25,1%
Impostos sobre receita de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(56,3)	(62,9)	(86,3)	(71,2)	(72,2)	1,4%	(52,5)	(61,3)	16,8%	(17,1)	(20,0)	17,0%
<b>Receita líquida de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising</b>	<b>1.646,7</b>	<b>1.758,9</b>	<b>1.874,0</b>	<b>1.883,1</b>	<b>2.096,8</b>	<b>11,3%</b>	<b>1.523,9</b>	<b>1.824,1</b>	<b>19,7%</b>	<b>530,3</b>	<b>665,0</b>	<b>25,4%</b>
Receita bruta de venda dos carros												
Venda dos carros p/ renovação da frota - aluguel de carros (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Venda dos carros p/ renovação da frota - gestão de frotas (*)	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	263,6	314,2	19,2%	76,1	128,6	69,0%
Total da receita bruta de venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.523,8	1.750,7	2.022,2	2.047,8	2.345,6	14,5%	1.611,2	2.428,0	50,7%	593,6	899,7	51,6%
Impostos sobre receita de venda dos carros p/ renovação da frota	(3,8)	(3,4)	(4,0)	(2,9)	(3,1)	6,9%	(1,8)	(3,3)	83,3%	(0,7)	(1,3)	85,7%
<b>Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota</b>	<b>1.520,0</b>	<b>1.747,3</b>	<b>2.018,2</b>	<b>2.044,9</b>	<b>2.342,5</b>	<b>14,6%</b>	<b>1.609,4</b>	<b>2.424,7</b>	<b>50,7%</b>	<b>592,9</b>	<b>898,4</b>	<b>51,5%</b>
<b>Total da receita líquida</b>	<b>3.166,7</b>	<b>3.506,2</b>	<b>3.892,2</b>	<b>3.928,0</b>	<b>4.439,3</b>	<b>13,0%</b>	<b>3.133,3</b>	<b>4.248,8</b>	<b>35,6%</b>	<b>1.123,2</b>	<b>1.563,4</b>	<b>39,2%</b>
Custos diretos e despesas												
Aluguel de carros	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(618,7)	21,7%	(183,7)	(237,3)	29,2%
Franchising	(7,9)	(8,1)	(7,8)	(9,2)	(9,7)	5,4%	(5,5)	(7,1)	29,1%	(2,0)	(2,4)	20,0%
Total aluguel de carros e franchising	(484,5)	(545,0)	(585,1)	(627,3)	(717,1)	14,3%	(513,8)	(625,8)	21,8%	(185,7)	(239,7)	29,1%
Gestão de frotas	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(142,3)	(158,9)	11,7%	(49,1)	(53,2)	8,4%
Total aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(630,8)	(706,1)	(775,9)	(816,6)	(910,8)	11,5%	(656,1)	(784,7)	19,6%	(234,8)	(292,9)	24,7%
Venda dos carros para renovação da frota - aluguel de carros	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
Venda dos carros para renovação da frota - gestão de frotas	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(211,1)	(260,8)	23,5%	(61,2)	(110,2)	80,1%
Total venda dos carros renovação da frota (book value) e preparação para venda	(1.305,8)	(1.486,0)	(1.704,7)	(1.683,0)	(2.006,9)	19,2%	(1.368,5)	(2.094,0)	53,0%	(511,3)	(777,8)	52,1%
Total custos	(1.936,6)	(2.192,1)	(2.480,6)	(2.499,6)	(2.917,7)	16,7%	(2.024,6)	(2.878,7)	42,2%	(746,1)	(1.070,7)	43,5%
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.230,1</b>	<b>1.314,1</b>	<b>1.411,6</b>	<b>1.428,4</b>	<b>1.521,6</b>	<b>6,5%</b>	<b>1.108,7</b>	<b>1.370,1</b>	<b>23,6%</b>	<b>377,1</b>	<b>492,7</b>	<b>30,7%</b>
Despesas operacionais:												
Com publicidade e vendas:												
Aluguel de carros	(93,3)	(103,5)	(117,8)	(127,9)	(148,6)	16,2%	(102,5)	(136,4)	33,1%	(36,7)	(51,6)	40,6%
Franchising	(0,1)	(0,1)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	0,0%	(0,4)	(1,0)	150,0%	(0,1)	(0,3)	200,0%
Total aluguel de carros e franchising	(93,4)	(103,6)	(118,6)	(128,5)	(149,2)	16,1%	(102,9)	(137,4)	33,5%	(36,8)	(51,9)	41,0%
Gestão de frotas	(11,6)	(14,4)	(15,1)	(18,2)	(14,0)	-23,1%	(10,5)	(13,4)	27,6%	(3,4)	(4,2)	23,5%
Venda dos carros p/ renovação da frota	(150,6)	(162,1)	(172,3)	(191,1)	(191,6)	0,3%	(138,9)	(164,7)	18,6%	(48,8)	(55,3)	13,3%
Total publicidade e vendas	(255,6)	(280,1)	(306,0)	(337,8)	(354,8)	5,0%	(252,3)	(315,5)	25,0%	(89,0)	(111,4)	25,2%
Gerais, administrativas e outras	(98,9)	(117,5)	(135,8)	(155,8)	(151,2)	-3,0%	(111,8)	(126,7)	13,3%	(36,0)	(49,0)	36,1%
Total despesas operacionais	(354,5)	(397,6)	(441,8)	(493,6)	(506,0)	2,5%	(364,1)	(442,2)	21,5%	(125,0)	(160,4)	28,3%
Despesas com Depreciação:												
Depreciação de carros:												
Aluguel de carros	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Gestão de frotas	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(90,8)	(82,0)	-9,7%	(28,3)	(28,5)	0,7%
Total despesas com depreciação de carros	(376,9)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	26,1%	(146,8)	(170,2)	15,9%	(54,7)	(58,2)	6,4%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	7,0%	(28,7)	(28,3)	-1,4%	(9,6)	(10,2)	6,3%
Total despesas de depreciação e amortização	(409,8)	(264,4)	(243,1)	(199,3)	(244,5)	22,7%	(175,5)	(198,5)	13,1%	(64,3)	(68,4)	6,4%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>465,8</b>	<b>652,1</b>	<b>726,7</b>	<b>735,5</b>	<b>771,1</b>	<b>4,8%</b>	<b>569,1</b>	<b>729,4</b>	<b>28,2%</b>	<b>187,8</b>	<b>263,9</b>	<b>40,5%</b>
Efeitos financeiros:												
Despesas	(199,3)	(187,1)	(276,4)	(370,1)	(445,5)	20,4%	(329,7)	(380,9)	15,5%	(112,7)	(131,3)	16,5%
Receitas	60,6	76,5	125,3	167,4	202,0	20,7%	158,9	159,6	0,4%	59,0	51,9	-12,0%
Receitas (despesas) financeiras líquidas	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	20,1%	(170,8)	(221,3)	29,6%	(53,7)	(79,4)	47,9%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>327,1</b>	<b>541,5</b>	<b>575,6</b>	<b>532,8</b>	<b>527,6</b>	<b>-1,0%</b>	<b>398,3</b>	<b>508,1</b>	<b>27,6%</b>	<b>134,1</b>	<b>184,5</b>	<b>37,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(86,2)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	-9,3%	(93,4)	(119,1)	27,5%	(30,2)	(45,0)	49,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>1,7%</b>	<b>304,9</b>	<b>389,0</b>	<b>27,6%</b>	<b>103,9</b>	<b>139,5</b>	<b>34,3%</b>
EBITDA	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	8,6%	744,6	927,9	24,6%	252,1	332,3	31,8%
EBIT	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	4,8%	569,1	729,4	28,2%	187,8	263,9	40,5%
<b>Margem EBIT Consolidada (calculada sobre receitas do aluguel)</b>	<b>28,3%</b>	<b>37,1%</b>	<b>38,8%</b>	<b>39,1%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>37,3%</b>	<b>40,0%</b>	<b>2,7p.p.</b>	<b>35,4%</b>	<b>39,7%</b>	<b>4,3p.p.</b>
EBITDA Aluguel de carros, Gestão de frotas e Franchising	812,1	817,3	849,6	785,3	887,8	13,1%	653,8	776,6	18,8%	223,1	272,8	22,3%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>49,3%</b>	<b>46,5%</b>	<b>45,3%</b>	<b>41,7%</b>	<b>42,3%</b>	<b>0,6p.p.</b>	<b>42,9%</b>	<b>42,6%</b>	<b>-0,3p.p.</b>	<b>42,1%</b>	<b>41,0%</b>	<b>-1,1p.p.</b>
EBITDA Seminovos	63,5	99,2	120,2	149,5	127,7	-14,6%	90,8	151,3	66,6%	29,0	59,5	105,2%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>5,5%</b>	<b>-1,8p.p.</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,6p.p.</b>	<b>4,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,7p.p.</b>

(\*) A receita bruta é deduzida dos descontos e cancelamentos.

## Comentário do Desempenho

**17.4.1 – Tabela 4 – Resultado Consolidado – R\$ milhões**

RESULTADO CONSOLIDADO	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
Receita bruta de aluguel de carros (*)	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	1.073,1	1.321,1	23,1%	376,3	488,0	29,7%
Receita bruta de franchising (*)	18,3	20,6	18,7	17,8	18,0	1,1%	13,5	13,1	-3,0%	4,5	4,1	-8,9%
Total da receita bruta de aluguel de carros e franchising (*)	1.150,6	1.229,0	1.370,8	1.334,7	1.504,9	12,8%	1.086,6	1.334,2	22,8%	380,8	492,1	29,2%
Receita bruta de gestão de frotas (*)	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	489,8	551,2	12,5%	166,6	192,9	15,8%
Total da receita bruta de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising (*)	1.703,0	1.821,8	1.960,3	1.954,3	2.169,0	11,0%	1.576,4	1.885,4	19,6%	547,4	685,0	25,1%
Impostos sobre receita de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(56,3)	(62,9)	(86,3)	(71,2)	(72,2)	1,4%	(52,5)	(61,3)	16,8%	(17,1)	(20,0)	17,0%
<b>Receita líquida de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising</b>	<b>1.646,7</b>	<b>1.758,9</b>	<b>1.874,0</b>	<b>1.883,1</b>	<b>2.096,8</b>	<b>11,3%</b>	<b>1.523,9</b>	<b>1.824,1</b>	<b>19,7%</b>	<b>530,3</b>	<b>665,0</b>	<b>25,4%</b>
Receita bruta de venda dos carros												
Venda dos carros p/ renovação da frota - aluguel de carros (*)	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	1.347,6	2.113,8	56,9%	517,5	771,1	49,0%
Venda dos carros p/ renovação da frota - gestão de frotas (*)	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	263,6	314,2	19,2%	76,1	128,6	69,0%
Total da receita bruta de venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.523,8	1.750,7	2.022,2	2.047,8	2.345,6	14,5%	1.611,2	2.428,0	50,7%	593,6	899,7	51,6%
Impostos sobre receita de venda dos carros p/ renovação da frota	(3,8)	(3,4)	(4,0)	(2,9)	(3,1)	6,9%	(1,8)	(3,3)	83,3%	(0,7)	(1,3)	85,7%
<b>Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota</b>	<b>1.520,0</b>	<b>1.747,3</b>	<b>2.018,2</b>	<b>2.044,9</b>	<b>2.342,5</b>	<b>14,6%</b>	<b>1.609,4</b>	<b>2.424,7</b>	<b>50,7%</b>	<b>592,9</b>	<b>898,4</b>	<b>51,5%</b>
<b>Total da receita líquida</b>	<b>3.166,7</b>	<b>3.506,2</b>	<b>3.892,2</b>	<b>3.928,0</b>	<b>4.439,3</b>	<b>13,0%</b>	<b>3.133,3</b>	<b>4.248,8</b>	<b>35,6%</b>	<b>1.123,2</b>	<b>1.563,4</b>	<b>39,2%</b>
Custos diretos e despesas												
Aluguel de carros	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(508,3)	(633,5)	24,6%	(183,7)	(252,1)	37,2%
Franchising	(7,9)	(8,1)	(7,8)	(9,2)	(9,7)	5,4%	(5,5)	(7,1)	29,1%	(2,0)	(2,4)	20,0%
Total aluguel de carros e franchising	(484,5)	(545,0)	(585,1)	(627,3)	(717,1)	14,3%	(513,8)	(640,6)	24,7%	(185,7)	(254,5)	37,0%
Gestão de frotas	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(142,3)	(158,9)	11,7%	(49,1)	(53,2)	8,4%
Total aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(630,8)	(706,1)	(775,9)	(816,6)	(910,8)	11,5%	(656,1)	(799,5)	21,9%	(234,8)	(307,7)	31,0%
Venda dos carros para renovação da frota - aluguel de carros	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(1.157,4)	(1.833,2)	58,4%	(450,1)	(667,6)	48,3%
Venda dos carros para renovação da frota - gestão de frotas	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(211,1)	(260,8)	23,5%	(61,2)	(110,2)	80,1%
Total venda dos carros p/ renovação da frota (book value) e preparação para venda	(1.305,8)	(1.486,0)	(1.704,7)	(1.683,0)	(2.006,9)	19,2%	(1.368,5)	(2.094,0)	53,0%	(511,3)	(777,8)	52,1%
Total custos	(1.936,6)	(2.192,1)	(2.480,6)	(2.499,6)	(2.917,7)	16,7%	(2.024,6)	(2.893,5)	42,9%	(746,1)	(1.085,5)	45,5%
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.230,1</b>	<b>1.314,1</b>	<b>1.411,6</b>	<b>1.428,4</b>	<b>1.521,6</b>	<b>6,5%</b>	<b>1.108,7</b>	<b>1.355,3</b>	<b>22,2%</b>	<b>377,1</b>	<b>477,9</b>	<b>26,7%</b>
Despesas operacionais:												
Com publicidade e vendas:												
Aluguel de carros	(93,3)	(103,5)	(117,8)	(127,9)	(148,6)	16,2%	(102,5)	(138,2)	34,8%	(36,7)	(53,4)	45,5%
Franchising	(0,1)	(0,1)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	0,0%	(0,4)	(1,0)	150,0%	(0,1)	(0,3)	200,0%
Total aluguel de carros e franchising	(93,4)	(103,6)	(118,6)	(128,5)	(149,2)	16,1%	(102,9)	(139,2)	35,3%	(36,8)	(53,7)	45,9%
Gestão de frotas	(11,6)	(14,4)	(15,1)	(18,2)	(14,0)	-23,1%	(10,5)	(13,4)	27,6%	(3,4)	(4,2)	23,5%
Venda dos carros p/ renovação da frota	(150,6)	(162,1)	(172,3)	(191,1)	(191,6)	0,3%	(138,9)	(164,7)	18,6%	(48,8)	(55,3)	13,3%
Total publicidade e vendas	(255,6)	(280,1)	(306,0)	(337,8)	(354,8)	5,0%	(252,3)	(317,3)	25,8%	(89,0)	(113,2)	27,2%
Gerais, administrativas e outras	(98,9)	(117,5)	(135,8)	(155,8)	(151,2)	-3,0%	(111,8)	(131,6)	17,7%	(36,0)	(53,9)	49,7%
Total despesas operacionais	(354,5)	(397,6)	(441,8)	(493,6)	(506,0)	2,5%	(364,1)	(448,9)	23,3%	(125,0)	(167,1)	33,7%
Despesas com Depreciação:												
Depreciação de carros:												
Aluguel de carros	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(56,0)	(88,2)	57,5%	(26,4)	(29,7)	12,5%
Gestão de frotas	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(90,8)	(82,0)	-9,7%	(28,3)	(28,5)	0,7%
Total despesas com depreciação de carros	(376,9)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	26,1%	(146,8)	(170,2)	15,9%	(54,7)	(58,2)	6,4%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	7,0%	(28,7)	(28,3)	-1,4%	(9,6)	(10,2)	6,3%
Total despesas de depreciação e amortização	(409,8)	(264,4)	(243,1)	(199,3)	(244,5)	22,7%	(175,5)	(198,5)	13,1%	(64,3)	(68,4)	6,4%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>465,8</b>	<b>652,1</b>	<b>726,7</b>	<b>735,5</b>	<b>771,1</b>	<b>4,8%</b>	<b>569,1</b>	<b>707,9</b>	<b>24,4%</b>	<b>187,8</b>	<b>242,4</b>	<b>29,1%</b>
Efeitos financeiros:												
Despesas	(199,3)	(187,1)	(276,4)	(370,1)	(445,5)	20,4%	(329,7)	(380,9)	15,5%	(112,7)	(131,3)	16,5%
Receitas	60,6	76,5	125,3	167,4	202,0	20,7%	158,9	159,6	0,4%	59,0	51,9	-12,0%
Receitas (despesas) financeiras líquidas	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	20,1%	(170,8)	(221,3)	29,6%	(53,7)	(79,4)	47,9%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>327,1</b>	<b>541,5</b>	<b>575,6</b>	<b>532,8</b>	<b>527,6</b>	<b>-1,0%</b>	<b>398,3</b>	<b>486,6</b>	<b>22,2%</b>	<b>134,1</b>	<b>163,0</b>	<b>21,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(86,2)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	-9,3%	(93,4)	(113,9)	21,9%	(30,2)	(39,8)	31,8%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>1,7%</b>	<b>304,9</b>	<b>372,7</b>	<b>22,2%</b>	<b>103,9</b>	<b>123,2</b>	<b>18,6%</b>
EBITDA	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	8,6%	744,6	906,4	21,7%	252,1	310,8	23,3%
EBIT	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	4,8%	569,1	707,9	24,4%	187,8	242,4	29,1%
<b>Margem EBIT Consolidada (calculada sobre receitas do aluguel)</b>	<b>28,3%</b>	<b>37,1%</b>	<b>38,8%</b>	<b>39,1%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>37,3%</b>	<b>38,8%</b>	<b>-1,8p.p.</b>	<b>35,4%</b>	<b>36,5%</b>	<b>-8,0p.p.</b>
EBITDA Aluguel de carros, Gestão de frotas e Franchising	812,1	817,3	849,6	785,3	887,8	13,1%	653,8	695,1	6,3%	223,1	191,3	-14,3%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>49,3%</b>	<b>46,5%</b>	<b>45,3%</b>	<b>41,7%</b>	<b>42,3%</b>	<b>0,6p.p.</b>	<b>42,9%</b>	<b>38,1%</b>	<b>-4,8p.p.</b>	<b>42,1%</b>	<b>28,8%</b>	<b>-13,3p.p.</b>
EBITDA Seminovos	63,5	99,2	120,2	149,5	127,7	-14,6%	90,8	151,3	66,6%	29,0	59,5	105,2%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>5,5%</b>	<b>-1,8p.p.</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,6p.p.</b>	<b>4,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,7p.p.</b>

(\*) A receita bruta é deduzida dos descontos e cancelamentos.



## Comentário do Desempenho

## 17.5 – Tabela 5 – Dados operacionais

DADOS OPERACIONAIS	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	9M16	9M17	Var.	3T16	3T17	Var.
<b>Frota média operacional:</b>												
Aluguel de carros	53.548	59.094	61.525	62.513	70.185	12,3%	66.642	87.016	30,6%	70.586	97.187	37,7%
Gestão de frotas	30.357	31.188	30.778	31.676	31.908	0,7%	31.546	35.216	11,6%	31.889	37.818	18,6%
Total	83.905	90.282	92.303	94.189	102.093	8,4%	98.188	122.232	24,5%	102.475	135.005	31,7%
<b>Frota média alugada:</b>												
Aluguel de carros	37.932	39.475	42.999	43.315	51.515	18,9%	49.437	64.536	30,5%	53.130	72.200	35,9%
Gestão de frotas	29.444	30.121	28.787	30.280	31.222	3,1%	30.809	34.013	10,4%	31.242	36.009	15,3%
Total	67.376	69.596	71.786	73.595	82.737	12,4%	80.246	98.549	22,8%	84.372	108.209	28,3%
<b>Idade média da frota operacional (meses)</b>												
Aluguel de carros	7,8	7,2	7,2	7,4	7,9	6,8%	8,3	6,7	-19,3%	7,6	6,4	-15,8%
Gestão de frotas	16,8	18,6	18,0	16,7	18,0	7,8%	17,8	18,5	3,9%	18,1	17,5	-3,3%
Idade média da frota total operacional	11,0	11,1	10,0	10,6	11,0	3,8%	11,5	10,3	-10,4%	11,0	9,8	-10,9%
<b>Frota no final do período:</b>												
Aluguel de carros	65.086	70.717	77.573	76.755	94.156	22,7%	87.897	127.221	44,7%	87.897	127.221	44,7%
Gestão de frotas	32.104	32.809	34.312	33.948	34.960	3,0%	34.437	44.655	29,7%	34.437	44.655	29,7%
Total	97.190	103.526	111.885	110.703	129.116	16,6%	122.334	171.876	40,5%	122.334	171.876	40,5%
Frota gerenciada no final do período - Gestão de frotas	162	30	267	207	145	-30,0%	108	116	7,4%	108	116	7,4%
<b>Investimento em Frota (Em R\$ milhões)</b>												
Aluguel de carros	1.227,2	1.634,5	1.909,1	1.773,1	2.782,2	56,9%	1.830,9	3.366,5	83,9%	907,3	1.656,7	82,6%
Gestão de frotas	386,4	389,7	571,2	502,0	503,4	0,3%	378,4	660,6	74,6%	169,6	264,3	55,8%
Total	1.613,6	2.024,2	2.480,3	2.275,1	3.285,6	44,4%	2.209,3	4.027,1	82,3%	1.076,9	1.921,0	78,4%
<b>Número de diárias (em milhares):</b>												
Aluguel de carros - Total	13.886,3	14.414,7	15.696,2	15.815,8	18.864,8	19,3%	13.551,1	17.632,5	30,1%	4.887,3	6.638,9	35,8%
Diárias referente sub-locação para Gestão de Frotas	(137,5)	(173,0)	(280,2)	(249,7)	(202,4)	-18,9%	(154,5)	(171,3)	10,9%	(40,9)	(51,7)	26,4%
Aluguel de carros - líquido	13.748,8	14.241,7	15.416,0	15.566,1	18.662,4	19,9%	13.396,6	17.461,2	30,3%	4.846,4	6.587,2	35,9%
Gestão de frotas	10.600,7	10.843,7	10.363,3	10.900,9	11.240,0	3,1%	8.318,4	9.183,5	10,4%	2.811,8	3.240,8	15,3%
Total	24.349,5	25.085,4	25.779,3	26.467,0	29.902,4	13,0%	21.715,0	26.644,7	22,7%	7.658,2	9.828,0	28,3%
<b>Depreciação média por carro anualizada (R\$)</b>												
Aluguel de carros	3.972,4	1.452,4	1.270,0	622,1	1.251,2	101,1%	1.120,7	1.351,4	20,6%	1.494,0	1.222,6	-18,2%
Gestão de frotas	5.408,2	4.592,3	4.202,1	3.935,2	3.714,0	-5,6%	3.835,9	3.105,1	-19,1%	3.549,7	3.012,6	-15,1%
Total	4.491,9	2.537,1	2.247,7	1.736,3	2.020,9	16,4%	1.993,1	1.856,6	-6,8%	2.133,7	1.724,0	-19,2%
<b>Receita média anual por carro operacional (R\$ mil)</b>												
Aluguel de carros	20,4	19,7	20,9	20,1	20,3	1,0%	20,6	19,6	-4,9%	20,4	19,3	-5,4%
Gestão de frotas	17,5	18,2	18,3	18,9	20,1	6,3%	20,0	20,1	0,5%	20,2	19,7	-2,5%
<b>Diária média (R\$)</b>												
Aluguel de carros (**)	82,36	84,85	87,71	84,56	79,67	-5,8%	80,10	75,66	-5,5%	77,65	74,09	-4,6%
Gestão de frotas	51,59	53,83	56,16	56,08	58,23	3,8%	58,03	59,35	2,3%	58,43	58,93	0,9%
<b>Percentual de Utilização:</b>												
Aluguel de carros	70,8%	66,8%	69,9%	69,3%	73,4%	4,1p.p.	74,2%	74,2%	0,0p.p.	75,3%	74,3%	-1,0p.p.
Gestão de frotas	97,0%	96,6%	93,5%	95,6%	97,9%	2,3p.p.	97,7%	96,6%	-1,1p.p.	98,0%	95,2%	-2,8p.p.
<b>Número de carros comprados - consolidado</b>	58.655	69.744	79.804	64.032	87.833	37,2%	59.912	100.109	67,1%	28.903	49.051	69,7%
<b>Preço médio dos carros comprados (R\$ mil) - consolidado</b>	27,51	29,02	31,08	35,53	37,41	5,3%	36,88	40,23	9,1%	37,26	39,16	5,1%
<b>Número de carros vendidos - consolidado</b>	56.644	62.641	70.621	64.305	68.449	6,4%	47.566	64.451	35,5%	17.379	23.941	37,8%
<b>Preço médio dos carros vendidos (R\$ mil) (*) - consolidado</b>	24,24	25,36	25,90	28,54	31,23	9,4%	30,72	34,89	13,6%	31,13	35,03	12,5%

(\*) Preço líquido do SG&amp;A de venda dos carros desativados para renovação da frota.

(\*\*) Não inclui no cálculo a locação para a Divisão de Gestão de Frotas.

## Comentário do Desempenho

## 18 – Demonstrações financeiras consolidadas – IFRS – R\$/milhões

ATIVOS	2012	2013	2014	2015	2016	9M17
<b>ATIVOS CIRCULANTES:</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1	1.692,3	1.939,4
Contas a receber	361,1	408,3	459,6	486,1	424,5	507,1
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	-	2,2	-
Outros ativos circulantes	50,0	57,9	94,6	102,6	115,0	145,3
Carros em desativação para renovação da frota	13,3	16,5	18,3	31,8	8,8	88,3
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>1.248,3</b>	<b>1.493,4</b>	<b>1.962,7</b>	<b>2.005,6</b>	<b>2.242,8</b>	<b>2.680,1</b>
<b>ATIVOS NÃO CIRCULANTES:</b>						
Realizável a longo prazo:						
Aplicação em títulos e valores mobiliários	-	-	92,5	-	-	-
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	45,6	7,4	17,6
Contas a receber	4,0	7,1	3,2	4,7	3,2	2,9
Depósitos judiciais	23,0	38,1	41,9	52,9	60,1	82,7
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24,5	32,4	-	-	-	44,2
Aplicações em contas vinculadas	-	-	-	-	-	40,0
Outros ativos não circulantes	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	3,9
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>51,6</b>	<b>77,7</b>	<b>137,7</b>	<b>103,3</b>	<b>70,8</b>	<b>191,3</b>
Imobilizado:						
Carros	2.534,3	2.781,4	3.278,0	3.610,9	4.614,8	6.500,3
Outros	171,0	166,1	203,9	314,1	405,8	537,7
Intangível:						
Software e outros	36,2	47,3	60,3	67,1	61,1	56,3
Ágio na aquisição de investimentos	4,5	12,3	22,0	22,0	22,0	36,2
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>2.797,6</b>	<b>3.084,8</b>	<b>3.701,9</b>	<b>4.117,4</b>	<b>5.174,5</b>	<b>7.321,8</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>4.045,9</b>	<b>4.578,2</b>	<b>5.664,6</b>	<b>6.123,0</b>	<b>7.417,3</b>	<b>10.001,9</b>

PASSIVOS	2012	2013	2014	2015	2016	9M17
<b>PASSIVOS CIRCULANTES:</b>						
Fornecedores	356,2	460,5	828,4	690,6	910,9	1.652,6
Obrigações sociais e trabalhistas	53,2	73,9	86,3	85,6	95,0	103,7
Empréstimos, financiamentos e debêntures	210,1	275,4	300,9	422,4	654,6	547,0
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	-	-	6,6
Imposto de renda e contribuição social a pagar	26,0	35,2	41,3	28,3	23,0	29,7
Dividendos e juros sobre o capital próprio	18,7	53,1	59,2	29,3	39,7	34,9
Outros passivos circulantes	70,0	78,6	82,3	99,9	118,5	113,0
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>734,2</b>	<b>976,7</b>	<b>1.398,4</b>	<b>1.356,1</b>	<b>1.841,7</b>	<b>2.487,5</b>
<b>PASSIVOS NÃO CIRCULANTES:</b>						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.845,0	2.068,1	2.411,6	2.596,9	3.131,3	4.632,5
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	-	-	9,0
Provisões	35,2	50,9	69,9	68,3	63,1	95,8
Imposto de renda e contribuição social diferidos	76,8	111,8	106,0	141,6	171,9	213,8
Obrigações vinculadas	-	-	-	-	-	40,0
Outros passivos não circulantes	30,0	29,5	23,2	18,5	12,3	11,5
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>1.987,0</b>	<b>2.260,3</b>	<b>2.610,7</b>	<b>2.825,3</b>	<b>3.378,6</b>	<b>5.002,6</b>
<b>Total dos passivos</b>	<b>2.721,2</b>	<b>3.237,0</b>	<b>4.009,1</b>	<b>4.181,4</b>	<b>5.220,3</b>	<b>7.490,1</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>						
Capital social	601,7	976,7	976,7	976,7	976,7	1.500,0
Reservas de capital	48,0	30,2	40,4	35,9	34,0	96,2
Reservas de lucros	675,0	334,3	638,4	929,0	1.186,3	915,6
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.324,7</b>	<b>1.341,2</b>	<b>1.655,5</b>	<b>1.941,6</b>	<b>2.197,0</b>	<b>2.511,8</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>4.045,9</b>	<b>4.578,2</b>	<b>5.664,6</b>	<b>6.123,0</b>	<b>7.417,3</b>	<b>10.001,9</b>

## Comentário do Desempenho

**19 – Demonstrações financeiras consolidadas ajustadas – DRE R\$/milhões**

A fim de facilitar a comparabilidade dos resultados ora divulgados com os períodos anteriores, apresentamos abaixo a Demonstração de Resultado **com os 9M17 ajustado pelos one-time costs** (custos e despesas não-recorrentes relacionados à aquisição da operação da Hertz Brasil em 01/09/2017 e a integração de 17 agências franqueadas).

RESULTADO CONSOLIDADO	2012	2013	2014	2015	2016	9M17	9M17 Ajustado
<b>Receita líquida total</b>	<b>3.166,7</b>	<b>3.506,2</b>	<b>3.892,2</b>	<b>3.928,0</b>	<b>4.439,3</b>	<b>4.248,8</b>	<b>4.248,8</b>
<b>CUSTOS E DESPESAS:</b>							
Custo direto	(1.936,6)	(2.192,1)	(2.480,6)	(2.499,6)	(2.917,7)	(2.893,5)	(2.878,7)
Despesas de vendas, gerais, administrativas e outras	(354,5)	(397,6)	(441,8)	(493,6)	(506,0)	(448,9)	(442,2)
Depreciação de carros	(376,9)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	(170,2)	(170,2)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	(28,3)	(28,3)
Total de custos e despesas	(2.700,9)	(2.854,1)	(3.165,5)	(3.192,5)	(3.668,2)	(3.540,9)	(3.519,4)
<b>Lucro antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>465,8</b>	<b>652,1</b>	<b>726,7</b>	<b>735,5</b>	<b>771,1</b>	<b>707,9</b>	<b>729,4</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS, LÍQUIDAS</b>	<b>(138,7)</b>	<b>(110,6)</b>	<b>(151,1)</b>	<b>(202,7)</b>	<b>(243,5)</b>	<b>(221,3)</b>	<b>(221,3)</b>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>327,1</b>	<b>541,5</b>	<b>575,6</b>	<b>532,8</b>	<b>527,6</b>	<b>486,6</b>	<b>508,1</b>
<b>IMPOSTOS DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:</b>							
Corrente	(106,5)	(130,1)	(139,5)	(94,8)	(88,0)	(88,0)	(93,2)
Diferido	20,3	(27,1)	(25,5)	(35,6)	(30,3)	(25,9)	(25,9)
	(86,2)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	(113,9)	(119,1)
<b>Lucro líquido</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>372,7</b>	<b>389,0</b>

## Comentário do Desempenho

**20 – Demonstrações dos fluxos de caixa – R\$/milhões**

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	2012	2013	2014	2015	2016	9M17	9M17 Ajustado
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>							
Lucro líquido do exercício/período	240,9	384,3	410,6	402,4	409,3	372,7	389,0
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais:							
Depreciações e amortizações	409,8	264,4	243,2	199,3	244,5	198,5	198,5
Valor residual dos veículos baixados	1.360,2	1.543,8	1.777,0	1.769,1	2.102,5	2.178,8	2.178,8
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(20,3)	27,1	25,5	35,6	30,3	25,9	25,9
Outros	21,8	33,7	32,0	17,3	26,9	43,2	43,2
(Aumento) redução dos ativos:							
Contas a receber	(14,6)	(54,7)	(49,9)	(36,6)	56,8	(66,0)	(66,0)
Aquisições de carros (vide divulgação complementar a seguir)	(1.735,7)	(1.939,4)	(2.150,2)	(2.399,6)	(3.098,9)	(3.291,4)	(3.291,4)
Depósitos judiciais	0,7	(15,1)	(5,7)	(15,3)	(7,2)	(17,0)	(17,0)
Tributos a recuperar	(11,4)	(20,3)	(43,4)	(5,2)	(6,0)	3,0	3,0
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	(23,1)	(23,1)
Outros ativos	8,5	6,1	(5,7)	(1,3)	(3,6)	(2,8)	(2,8)
Aumento (redução) dos passivos:							
Fornecedores (exceto montadoras)	(15,6)	14,6	33,5	(16,7)	29,6	(5,1)	(5,1)
Obrigações sociais e trabalhistas	(5,5)	20,7	12,4	(0,5)	9,4	1,9	1,9
Imposto de renda e contribuição social	106,5	130,1	139,5	94,8	88,0	88,0	93,2
Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	195,9	181,6	281,7	406,6	438,1	363,3	363,3
Prêmios de seguro	15,8	4,0	(0,6)	4,4	8,6	4,3	4,3
Outros passivos	16,0	1,1	(5,4)	5,9	(19,5)	(15,1)	(15,1)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>573,0</b>	<b>582,0</b>	<b>694,5</b>	<b>460,2</b>	<b>308,8</b>	<b>(140,9)</b>	<b>(119,4)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(100,9)	(108,5)	(113,1)	(110,7)	(93,3)	(81,7)	(81,7)
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos (*)	(190,6)	(152,0)	(328,0)	(352,9)	(442,3)	(316,7)	(316,7)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>281,5</b>	<b>321,5</b>	<b>253,4</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(226,8)</b>	<b>(539,3)</b>	<b>(517,8)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>							
(Aplicações) / resgates em títulos e valores mobiliários	-	-	(92,6)	92,6	-	-	-
Aquisição de investimento, ágio e mais valia	-	(12,5)	(14,4)	-	-	(337,7)	(337,7)
Aquisição de outros imobilizados e intangíveis	(80,8)	(41,5)	(87,3)	(153,0)	(126,6)	(154,8)	(154,8)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(80,8)</b>	<b>(54,0)</b>	<b>(194,3)</b>	<b>(60,4)</b>	<b>(126,6)</b>	<b>(492,5)</b>	<b>(492,5)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>							
Empréstimos e financiamentos:							
Captações	125,9	112,6	499,1	747,1	266,3	867,4	867,4
Amortizações	(359,9)	(129,4)	(490,4)	(368,4)	(297,9)	(420,9)	(420,9)
Debêntures:							
Captações	300,2	496,3	497,3	496,8	943,4	1.195,7	1.195,7
Amortizações	(90,6)	(220,7)	(90,8)	(668,0)	(105,0)	(287,5)	(287,5)
Ações em tesouraria (adquiridas)/vendas	-	(36,8)	-	(27,5)	(25,0)	2,1	2,1
Exercício das opções de ações com ações em tesouraria, líquido	21,9	12,8	5,5	18,0	18,2	47,9	47,9
Dividendos pagos	(26,3)	(255,1)	(38,6)	(44,7)	(1,0)	-	-
Juros sobre o capital próprio	(59,0)	(60,4)	(61,7)	(94,6)	(138,4)	(125,8)	(125,8)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(87,8)</b>	<b>(80,7)</b>	<b>320,4</b>	<b>58,7</b>	<b>660,6</b>	<b>1.278,9</b>	<b>1.278,9</b>
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO (APLICADO) NO EXERCÍCIO/PERÍODO</b>	<b>112,9</b>	<b>186,8</b>	<b>379,5</b>	<b>(5,1)</b>	<b>307,2</b>	<b>247,1</b>	<b>268,6</b>
Fluxo de caixa sem one-time costs incorridos Hertz e franqueados	-	-	-	-	-	-	(21,5)
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO (APLICADO) NO EXERCÍCIO/PERÍODO APOS ONE-TIME COSTS</b>	<b>112,9</b>	<b>186,8</b>	<b>379,5</b>	<b>(5,1)</b>	<b>307,2</b>	<b>247,1</b>	<b>247,1</b>
<b>SALDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:</b>							
No início do exercício/período	711,0	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1	1.692,3	1.692,3
No final do exercício/período	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1	1.692,3	1.939,4	1.939,4
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>112,9</b>	<b>186,8</b>	<b>379,5</b>	<b>(5,1)</b>	<b>307,2</b>	<b>247,1</b>	<b>247,1</b>
Divulgação complementar às informações do fluxo de caixa:							
Caixa pago para aquisição de carros:							
Para renovação da frota	(1.563,3)	(1.819,7)	(2.197,7)	(2.278,4)	(2.563,6)	(2.594,6)	(2.594,6)
Para crescimento da frota	(55,5)	(209,4)	(286,9)	-	(726,0)	(1.435,5)	(1.435,5)
Fornecedores - montadoras de carros:							
Saldo no final do exercício/período	288,4	378,1	712,5	591,3	782,0	1.520,8	1.520,8
Saldo no início do exercício/período	(405,3)	(288,4)	(378,1)	(712,5)	(591,3)	(782,1)	(782,1)
Saída de caixa para aquisição de carros	(1.735,7)	(1.939,4)	(2.150,2)	(2.399,6)	(3.098,9)	(3.291,4)	(3.291,4)

(\*) Em 2014, foram pagos aproximadamente R\$90,0 milhões de juros em função da liquidação de uma operação. Esses juros haviam sido capitalizados por vários anos.

## Comentário do Desempenho

**21 – Glossário e outras informações**

- **Ajustado:** indicadores alterados para excluir o efeito dos *one-time costs* incorridos, relacionados à aquisição da operação da Hertz Brasil e da integração de 17 agências franqueadas.
- **CAGR:** Taxa de crescimento composta anualizada (*Compound Annual Growth Rate*).
- **CAPEX:** Investimento de capital (*Capital Expenditure*).
- **Custo depreciado dos carros vendidos (book value):** Consiste no valor de aquisição dos carros, depreciado até a data da venda, reduzido do desconto técnico. O **desconto técnico** é o desconto concedido ao comprador em função de reparos necessários que não foram realizados. A apropriação de custos destes reparos é a débito dos custos operacionais e crédito no custo dos carros vendidos.
- **Depreciação de carros:** A depreciação é calculada com base na expectativa futura de preço de venda dos carros deduzida das despesas para vender. O valor depreciável é a diferença positiva entre o custo de aquisição e o valor residual estimado. A depreciação é calculada desde que o valor residual estimado do ativo não exceda o seu valor contábil. A depreciação é reconhecida durante o prazo da vida útil estimada de cada ativo. Na Divisão de Aluguel de Carro utiliza-se o método linear. Na Divisão de Gestão de Frotas a parcela a depreciar é reconhecida pelo método da soma dos dígitos, ou exponencial, por ser o método que melhor reflete o padrão do consumo dos benefícios econômicos que são decrescentes ao longo da vida útil dos carros. O valor residual é o preço estimado de venda deduzido das despesas estimadas de venda.
- **Dívida líquida:** Endividamentos de curto e longo prazos +/- resultados das operações de swap, líquido do caixa e equivalentes de caixa. O termo "dívida líquida" é uma medida da Companhia e pode não ser comparável com termo similar adotado por outras companhias.
- **(Des) investimento líquido em carros:** Investimentos de capital na aquisição de carros, líquidos da receita de vendas de veículos usados.
- **EBITDA:** O EBITDA é resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões, conforme definido na ICVM 527/12.
- **Margem EBITDA:** A divisão do EBITDA pela receita líquida.
- **EBIT:** O EBIT é resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro e das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras.
- **Margem EBIT:** A divisão do EBIT pela receita líquida.
- **Frota média alugada:** No aluguel de carros, é obtida pela divisão do número de diárias utilizadas do período pelo número de dias do período. Na gestão de frotas é o número de carros efetivamente alugados no período.
- **Frota operacional:** É composta pelos carros que estão nas agências de aluguel (alugados, para serem alugados ou em manutenção), os carros em trânsito das montadoras para as agências, e pelos carros em preparação para a venda que não foram entregues nas lojas de Seminovos.
- **IPI:** Imposto sobre produtos industrializados, que incide na venda de carros novos. Em maio de 2012 o governo anunciou medida de redução do IPI. Em 1 de janeiro de 2015 o imposto foi totalmente restaurado. Estas medidas teve por objetivo incentivar a indústria automobilística através do estímulo à demanda, já que a redução na alíquota do imposto tende a ser repassada ao consumidor final.
- **NOPAT:** Lucro líquido operacional após impostos (*Net operating profit after tax*).
- **One-time costs:** custos e despesas não-recorrentes relacionados à aquisição da operação da Hertz Brasil e da integração de 17 agências franqueadas.
- **ROIC:** Retorno sobre o capital investido (*Return on invested capital*).
- **Taxa de utilização:** É a divisão do número de diárias utilizadas no período pela frota média operacional multiplicado pelo número de dias do período. Trata-se de uma medida da Companhia e pode não ser comparável com termo similar adotado por outras companhias.

## Notas Explicativas

### LOCALIZA RENT A CAR S.A.

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E DE 2016 (Em milhares de reais – R\$, exceto se indicado de outra forma)

---

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Localiza Rent a Car S.A. (“Localiza” ou “Companhia”), com sede na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma sociedade anônima, brasileira, de capital aberto desde maio de 2005, registrada no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), o que caracteriza o mais alto nível de governança corporativa no mercado de capitais brasileiro, sendo negociada sob o código RENT3.

A Localiza e suas subsidiárias possuem como principais atividades: aluguel de carros, gestão de frotas e concessão de franquias. Para realizar a renovação da frota, a Localiza e sua subsidiária Localiza Fleet S.A. (“Localiza Fleet”) alienam seus carros desativados, gerando caixa para a compra dos carros novos.

Em 31 de agosto de 2017 ocorreu a conclusão (“closing”) da aquisição de 100% das quotas da Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. (“Car Rental Systems”). Com a aquisição, a Localiza assume uma frota total de 8.162 carros<sup>1</sup>, sendo 3.541 carros no negócio de gestão de frotas e 4.621 carros na divisão de aluguel de carros. Como parte da aliança estratégica entre as companhias, a Localiza e a The Hertz Corporation (“Hertz Corp.”) estabeleceram um acordo global de longo prazo. Vide maiores detalhes na nota 7.

Em 30 de setembro de 2017, a Plataforma Localiza (inclui os franqueados no Brasil e no exterior) era composta de 577 agências de aluguel de carros (não revisado pelos auditores e não inclui agências da Car Rental Systems), sendo: (i) 507 agências em 358 cidades do Brasil, das quais 371 agências são operadas pela Localiza e 136 por empresas franqueadas; e (ii) 70 agências em 42 cidades de 6 países da América do Sul, todas operadas por empresas franqueadas.

Em 30 de setembro de 2017, a frota da Plataforma Localiza era composta de 185.390 carros (não revisado pelos auditores e inclui frota da Car Rental Systems), sendo: (i) 171.876 próprios, dos quais 127.221 da Divisão de Aluguel de Carros e 44.655 da Divisão de Gestão de Frotas; (ii) 8.017 pertencentes a franqueados no Brasil; e (iii) 5.497 pertencentes a franqueados no exterior. Os carros próprios desativados são substancialmente vendidos aos consumidores finais por meio de 93 pontos próprios para a venda, localizados em 60 cidades do Brasil, sem custos de intermediação, maximizando a geração de caixa para renovação da frota e reduzindo o custo de depreciação.

#### **2. BASES DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações intermediárias individuais e consolidadas, identificadas como “Individual” e “Consolidado”, e são elaboradas e apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards* (“IFRS”)), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), e com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas, por sua vez, abrangem as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em subsidiárias pelo método da equivalência patrimonial, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRSs.

As demais informações referentes às bases de elaboração, apresentação das informações contábeis intermediárias e resumo das principais práticas contábeis, exceto a combinação de negócios (nota 7), não sofreram alterações relevantes em relação àquelas divulgadas na nota 2.7 e nas demais notas explicativas das demonstrações financeiras

---

<sup>1</sup> A diferença de 224 carros em relação aos 8.386 divulgados no Fato Relevante datado de 31 de agosto de 2017 refere-se aos carros roubados, que estavam provisionados na Car Rental Systems e foram baixados após a aquisição.

## Notas Explicativas

anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (doravante denominadas de “demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016”), disponibilizadas no dia 5 de fevereiro de 2017 por meio dos *websites* [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e [www.localiza.com/ri](http://www.localiza.com/ri), e publicadas no dia 16 de fevereiro de 2017 nos jornais Diário do Comércio de Minas Gerais e Diário Oficial de Minas Gerais.

### 3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDOS RECENTEMENTE

Não houve alterações significativas, para estas informações trimestrais, nos Pronunciamentos e Interpretações Contábeis em relação aos divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição do saldo de caixa e equivalentes de caixa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Caixa e bancos (*)	10.168	2.781	14.755	5.222
Certificados de Depósito Bancário (“CDB”)	31.917	52.517	58.084	70.967
Aplicações financeiras com garantia de recompra (**)	24.354	237.228	26.003	301.014
Cotas do fundo de investimento em renda fixa (***)	1.576.792	841.185	1.840.514	1.315.058
<b>Total</b>	<b>1.643.231</b>	<b>1.133.711</b>	<b>1.939.356</b>	<b>1.692.261</b>

(\*) O aumento na rubrica “caixa e bancos” refere-se a créditos bancários disponibilizados no extrato bancário no dia 2 de outubro de 2017 relativos a faturas de aluguel de carros e de gestão de frotas com vencimento em 29 de setembro de 2017, baixados do contas a receber nessa data. O banco repassa os valores recebidos apenas no dia útil seguinte.

(\*\*) Em 31 de março de 2017, a Localiza resgatou aplicações financeiras com garantia de recompra para liquidação, junto ao banco de Tokyo-Mitsubishi UFJ Brasil S.A., de empréstimo no valor de US\$70.000 mil equivalente a R\$218.729 (nota 12).

(\*\*\*) O aumento das cotas de fundo de investimento em renda fixa refere-se aos valores aplicados nessa modalidade oriundos das captações de recursos através das emissões de debêntures realizadas no 2T17 e de emissão de notas promissórias no 3T17 (nota 12), compensado parcialmente pelo resgate para pagamento da aquisição da Car Rental Systems no montante de R\$360.063 (nota 7).

Em 30 de setembro de 2017, as aplicações em CDB, as aplicações financeiras com garantia de recompra e as cotas do fundo de investimento em renda fixa apresentaram remuneração média ponderada anual de 106,1% da variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) (104,2% em 31 de dezembro de 2016) e possuem liquidez imediata.

### 5. CONTAS A RECEBER

A composição do saldo das contas a receber de clientes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Aluguel de Carros	284.830	265.343	292.262	265.341
Gestão de Frotas	-	-	105.433	75.743
Venda dos carros desativados (*)	117.813	95.130	152.443	113.514
Franchising	1.388	1.942	9.245	10.193
	<b>404.031</b>	<b>362.415</b>	<b>559.383</b>	<b>464.791</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (**)	(31.926)	(25.958)	(49.386)	(37.094)
<b>Total</b>	<b>372.105</b>	<b>336.457</b>	<b>509.997</b>	<b>427.697</b>
<b>Circulante</b>	<b>372.105</b>	<b>336.457</b>	<b>507.067</b>	<b>424.528</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.930</b>	<b>3.169</b>

(\*) A variação nas contas a receber de venda dos carros desativados refere-se ao aumento no volume das vendas no 3T17 quando comparado ao 4T16.

(\*\*) A provisão para créditos de liquidação duvidosa aumentou nos 9M17 em função do aumento de recebíveis.

## Notas Explicativas

A posição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
A vencer	314.545	288.456	432.477	350.351
Vencidos até 30 dias	28.399	27.041	41.375	50.810
Vencidos de 31 a 60 dias	14.064	9.954	17.213	13.129
Vencidos de 61 a 90 dias	8.812	6.437	11.240	7.386
Vencidos de 91 a 180 dias	14.862	11.675	19.830	13.306
Vencidos há mais de 181 dias	23.349	18.852	37.248	29.809
<b>Total</b>	<b>404.031</b>	<b>362.415</b>	<b>559.383</b>	<b>464.791</b>
<b>% provisionado sobre títulos vencidos há mais de 90 dias</b>	<b>83,6%</b>	<b>85,0%</b>	<b>86,5%</b>	<b>86,0%</b>

O saldo a receber de clientes inclui valores vencidos no final do período/exercício para os quais não se constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa porque são valores considerados recuperáveis. A composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Vencidos até 30 dias	27.485	25.667	40.436	49.175
Vencidos de 31 a 60 dias	11.993	8.428	15.056	11.498
Vencidos de 61 a 90 dias	7.045	5.242	9.393	6.097
Vencidos de 91 a 180 dias	10.989	8.564	13.255	9.966
Vencidos há mais de 181 dias	2.157	4.240	2.692	5.490
<b>Total</b>	<b>59.669</b>	<b>52.141</b>	<b>80.832</b>	<b>82.226</b>

A composição da provisão para créditos de liquidação duvidosa por vencimento é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
A vencer	(2.109)	(4.140)	(3.312)	(4.880)
Vencidos até 30 dias	(914)	(1.374)	(939)	(1.635)
Vencidos de 31 a 60 dias	(2.071)	(1.526)	(2.157)	(1.631)
Vencidos de 61 a 90 dias	(1.767)	(1.195)	(1.847)	(1.289)
Vencidos de 91 a 180 dias	(3.873)	(3.111)	(6.575)	(3.340)
Vencidos há mais de 181 dias	(21.192)	(14.612)	(34.556)	(24.319)
<b>Total</b>	<b>(31.926)</b>	<b>(25.958)</b>	<b>(49.386)</b>	<b>(37.094)</b>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
<b>Saldo no início do período</b>	<b>(25.958)</b>	<b>(20.157)</b>	<b>(37.094)</b>	<b>(30.773)</b>
Saldo inicial Car Rental Systems (*)	-	-	(4.916)	-
Constituição	(6.773)	(4.959)	(9.038)	(8.085)
Reversão	805	464	1.662	2.784
<b>Saldo no final do período</b>	<b>(31.926)</b>	<b>(24.652)</b>	<b>(49.386)</b>	<b>(36.074)</b>

	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
<b>Saldo no início do período</b>	<b>(27.836)</b>	<b>(24.130)</b>	<b>(40.085)</b>	<b>(35.556)</b>
Saldo inicial Car Rental Systems (*)	-	-	(4.916)	-
Constituição	(4.252)	(1.144)	(5.203)	(1.866)
Reversão	162	622	818	1.348
<b>Saldo no final do período</b>	<b>(31.926)</b>	<b>(24.652)</b>	<b>(49.386)</b>	<b>(36.074)</b>

(\*) Em 30 de setembro de 2017, os saldos consolidados incluem valores contábeis da provisão para créditos de liquidação duvidosa adquiridos na operação de compra da Car Rental Systems.



## Notas Explicativas

**6. OUTROS ATIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES**

A composição do saldo de outros ativos circulantes e não circulantes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Saldos destacados na abertura do ativo circulante:				
Despesas antecipadas (*)	22.729	5.134	32.727	5.134
Tributos a recuperar	11.698	14.702	26.578	31.539
Instrumentos derivativos – <i>swap</i> (nota 12)	-	2.210	-	2.210
	34.427	22.046	59.305	38.883
Outros ativos circulantes:				
Valores a receber de seguradora (**)	61.843	54.320	64.037	61.994
Outras contas a receber – subsidiárias (nota 7(b) (i))	692	1.329	-	-
Outros ativos circulantes	11.415	9.479	22.060	16.308
	73.950	65.128	86.097	78.302
<b>Total dos outros ativos circulantes</b>	<b>108.377</b>	<b>87.174</b>	<b>145.402</b>	<b>117.185</b>
Saldos destacados na abertura do ativo não circulante:				
Outras contas a receber – subsidiárias (nota 7(b) (i))	839	778	-	-
Tributos a recuperar	-	-	3.818	-
Aplicações em contas vinculadas (nota 13)	-	-	40.000	-
Instrumentos derivativos – <i>swap</i> (nota 12)	-	-	17.556	7.386
Outros ativos não circulantes	83	83	83	83
<b>Total dos outros ativos não circulantes</b>	<b>922</b>	<b>861</b>	<b>61.457</b>	<b>7.469</b>
<b>Total outros ativos circulantes e não circulantes</b>	<b>109.299</b>	<b>88.035</b>	<b>206.859</b>	<b>124.654</b>

(\*) Referem-se, basicamente, a despesas antecipadas com IPVA, no montante consolidado de R\$25.660, que são pagas no início do exercício para os carros ativos na frota e mensalmente de acordo com as compras dos carros durante o exercício, sendo amortizadas no próprio exercício ou com base na vida útil estimada para cada carro, quando a previsão de venda é anterior a 31 de dezembro de 2017.

(\*\*) Gastos incorridos com sinistros, custo dos carros roubados e valores a receber da seguradora pela intermediação da contratação de seguros (nota 2.7.5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016).

**7. INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS****(a) Informações sobre empresas subsidiárias**

Os negócios de aluguel de carros, gestão de frotas e franquias no Brasil e exterior são conduzidos pela Localiza ou por suas subsidiárias.

As operações das principais subsidiárias são definidas a seguir:

- **Localiza Fleet S.A. (“Localiza Fleet”):** Sociedade anônima de capital fechado que conduz o negócio de gestão de frotas.
- **Rental Brasil Administração e Participação S.A. (“Rental Brasil”):** Sociedade anônima de capital fechado que tem como objeto social a administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades, compra, venda e aluguel de imóveis próprios e estacionamento de veículos.
- **Localiza Serviços Prime S.A. (“Localiza Prime”):** Sociedade anônima de capital fechado que conduz principalmente a intermediação na venda dos carros desativados previamente utilizados pela Localiza e Localiza Fleet.
- **Car Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. (“Car Assistance”):** Sociedade anônima de capital fechado que administra sinistros de carros para seguradoras, credencia e negocia com as oficinas mecânicas e outros fornecedores, regula sinistros, aprova orçamentos e serviços realizados, gerencia informações e documentos comprobatórios dos sinistros e gerencia indenizações.
- **Localiza Franchising Brasil S.A. (“Franchising Brasil”):** Sociedade anônima de capital fechado que conduz os negócios de franquia da marca “Localiza” no Brasil.

## Notas Explicativas

- **Localiza Franchising International S.R.L. ("LFI S.R.L.")**: Sociedade de responsabilidade limitada, que administra as franquias da marca Localiza na Argentina.
- **Rental International LLC ("Rental International")**: Subsidiária integral da Companhia constituída para conduzir atividades financeiras no exterior. Atualmente encontra-se sem operação.
- **FR Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. ("FR Assistance")**: Subsidiária integral da Franchising Brasil, atualmente sem operação e que tem como objeto social a administração de sinistros de carros para seguradoras, credenciamento e negociação com as oficinas mecânicas e outros fornecedores, regulação de sinistros, aprovação de orçamentos e serviços realizados, gestão de informações e documentos comprobatórios dos sinistros e gerenciamento de indenizações.
- **Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. ("Car Rental Systems" ou "Hertz Brasil")**: Subsidiária da Localiza Fleet que tem como principais objetos sociais o aluguel de carros e gestão de frotas.

Conforme divulgado na nota 27 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016, em 5 de dezembro de 2016, a Localiza e a Localiza Fleet celebraram com Hertz Corp. e algumas de suas subsidiárias um Contrato de Compra e Venda pelo qual a Localiza Fleet, após a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"), assumiria as operações brasileiras da Hertz Corp. por meio da compra de 99,99% das quotas da Car Rental Systems e a Localiza compraria o 0,01% restante das quotas.

Em 13 de julho de 2017, a Superintendência Geral do CADE publicou o trânsito em julgado do despacho acolhendo o Parecer Técnico nº 22/2017/CGAA4/SGA1/SG/CADE, que recomendou a aprovação, sem restrições, do Ato de Concentração nº 08700.001347/2017-41, cujo objeto é a aquisição, pela Localiza Fleet e pela Localiza, da Car Rental Systems e a aliança estratégica entre a Localiza e Hertz Corp..

Em 31 de agosto de 2017 ocorreu a conclusão ("*closing*") da aquisição de 100% das quotas da Car Rental Systems pelo valor de R\$360.063, correspondente ao patrimônio líquido da Car Rental Systems apurado preliminarmente nesta data. Em até 90 dias da data da conclusão da aquisição será preparado balanço final com data do *closing* e eventuais diferenças apuradas serão ajustadas entre as partes.

Como parte da aliança estratégica entre a Localiza e a Hertz Corp. foi estabelecido um acordo global de longo prazo, por meio da celebração de:

- *Brand Cooperation Agreement* que inclui, entre outros, a utilização da marca combinada "Localiza Hertz" no Brasil e a utilização, pela Hertz, da marca "Localiza" nos principais aeroportos dos Estados Unidos e da Europa, considerados destinos de entrada de clientes brasileiros; e

- *Referral Agreement* que estabelece as regras de intercâmbio de reservas *inbound* e *outbound* entre a Localiza e a Hertz Corp.. Por meio deste, os clientes Localiza são atendidos globalmente (exceto quanto à América do Sul) pela rede Hertz e os clientes Hertz são atendidos no Brasil pela rede Localiza.

O *Brand Cooperation Agreement* e o *Referral Agreement* têm prazo de 20 anos, podendo ser renovados por 20 anos adicionais, a critério das partes.

### **Combinação de negócios**

Nas demonstrações financeiras consolidadas, a aquisição da Car Rental Systems foi contabilizada pelo valor justo dos ativos adquiridos e dos passivos assumidos pela Localiza Fleet na data de aquisição, sendo o excesso sobre a contraprestação paga registrado como ágio.

Os custos de transação que a Companhia tem incorrido com relação à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

## Notas Explicativas

**Ativos e passivos líquidos assumidos na operação**

O preço de aquisição para 100% da participação societária na Car Rental Systems foi de R\$360.063. Deste valor, foram pagas uma parcela à vista no valor de R\$320.063 e uma parcela depositada a favor da conta de garantia para ajustes no valor de R\$40.000. Conforme cláusulas contratuais, a Localiza Fleet terá 90 dias, a partir da data da aquisição, para apurar o balanço patrimonial de fechamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, demonstrando expressamente o cálculo final do preço de compra, que será ajustado.

Os ativos e passivos adquiridos, mensurados preliminarmente pela Administração, estão demonstrados abaixo a valor justo e estão sendo revisados por uma empresa especializada para levantamento definitivo dos ativos líquidos. Quando forem concluídos os estudos técnicos, serão atestados os aumentos ou reduções nos valores provisórios reconhecidos para um ativo identificável ou passivo assumido por meio de aumento ou redução no ágio por expectativa de rentabilidade futura. Seguem acervos líquidos provisórios:

<b>Car Rental Systems</b>	<b>Valor justo em 31/08/17</b>
<b>Ativos</b>	
Circulantes	61.427
Não circulantes	
Realizável a longo prazo	28.156
Imobilizado e intangível	295.741
<b>Total</b>	<b>385.324</b>
<b>Passivos</b>	
Circulantes	24.316
Não circulantes	15.059
Patrimônio líquido	345.949
<b>Total</b>	<b>385.324</b>

<b>Car Rental Systems</b>	<b>Valor justo em 31/08/17</b>
Contraprestação efetivamente transferida	360.063
Valor justo líquido reconhecido de ativos identificáveis e passivos	(345.949)
<b>Ágio preliminar identificado na aquisição</b>	<b>14.114</b>

**Saída de caixa líquida na aquisição da subsidiária**

<b>Car Rental Systems</b>	<b>Valor justo em 31/08/17</b>
Contrapartidas transferidas em caixa	360.063
(-) Saldos de caixa e equivalentes de caixa adquiridos	(22.375)
<b>Efeitos da aquisição apresentados na demonstração dos fluxos de caixa</b>	<b>337.688</b>

**Impacto da aquisição nos resultados consolidados**

A Companhia ainda está analisando os impactos no resultado atribuíveis aos negócios adicionais gerados pela Car Rental Systems caso essa combinação de negócios tivesse sido efetivada em 1º de janeiro de 2017.

Até 30 de setembro de 2017, a Companhia incorreu em custos extraordinários não recorrentes ("one time costs") no montante de R\$8.862 no processo de integração da Car Rental Systems. Outros custos dessa natureza também serão incorridos no 4T17.

**Alteração de participação societária**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de setembro de 2017, foi deliberada: (i) a transferência do tipo societário da Car Rental Systems, de sociedade por cotas de responsabilidade limitada para sociedade anônima de capital fechado, com a alteração da sede social para Belo Horizonte, Minas Gerais; e (ii) a transferência da integralidade da participação da Localiza, a saber, de 1 quota na Car Rental Systems para a Localiza Fleet, tornando a Car Rental Systems subsidiária integral da Localiza Fleet.

## Notas Explicativas

As participações no capital social, patrimônio líquido e resultado das subsidiárias diretas e indiretas são como segue:

	Participação					
	Quantidade de ações		No capital (%)		No patrimônio líquido	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Subsidiárias diretas:</b>						
Localiza Fleet	103.280.354	103.280.354	100,0	100,0	537.226	551.289
Rental Brasil (*)	15.000.000	15.000.000	100,0	100,0	256.337	150.107
Localiza Prime	15.000	15.000	100,0	100,0	88.897	104.208
Car Assistance	200.000	200.000	100,0	100,0	16.554	15.389
Franchising Brasil	399.069	399.069	100,0	100,0	6.778	7.869
LFI S.R.L.	131.078	131.078	98,0	98,0	548	170
Rental International	1.000	1.000	100,0	100,0	-	-
					<b>906.340</b>	<b>829.032</b>
<b>Ágio na aquisição de investimentos:</b>						
Ágio (nota 9(b))					22.077	22.077
<b>Total</b>					<b>928.417</b>	<b>851.109</b>
<b>Subsidiárias indiretas:</b>						
FR Assistance	150.000	150.000	100,0	100,0	150	150
Car Rental Systems (**)	603.876.785	-	100,0	-	346.380	-
					<b>346.530</b>	<b>150</b>
<b>Ágio na aquisição de investimentos:</b>						
Ágio preliminar identificado na aquisição da Car Rental Systems (nota 9(b))					14.114	-
<b>Total</b>					<b>360.644</b>	<b>150</b>
<b>Participação indireta:</b>						
LFI S.R.L.	2.160	2.160	2,0	2,0	4	4
					7	-

(\*) Em 13 de setembro de 2017, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de R\$100.000 no capital social da Rental Brasil pela Localiza, sendo integralizado com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$54.668 e R\$45.332 em espécie. Referido aumento não tem reflexo nas demonstrações financeiras consolidadas.

(\*\*) Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de setembro de 2017 foi aprovado o aumento de R\$100.000 no capital social da Car Rental Systems pela Localiza Fleet, cuja integralização ocorreu em 6 de outubro de 2017. Referido aumento não tem reflexo nas demonstrações financeiras consolidadas.

A movimentação do saldo de investimentos nas subsidiárias é como segue:

	9M17	9M16
<b>Saldo no início do período</b>	<b>829.032</b>	<b>854.908</b>
Integralização de capital em subsidiária	100.000	-
Resultado de equivalência patrimonial	166.509	156.493
Dividendos de subsidiárias (Item (iii) abaixo)	(189.264)	(166.661)
Provisão de passivo a descoberto da subsidiária Rental International	63	75
<b>Saldo no final do período</b>	<b>906.340</b>	<b>844.815</b>

## Notas Explicativas

O resumo das informações financeiras dos principais grupos dos balanços patrimoniais e das demonstrações dos resultados das empresas subsidiárias diretas e indiretas é como segue:

**(i) Balanços patrimoniais**

<b>30/09/17</b>	<b>Localiza Fleet Consolidado</b>	<b>Rental Brasil</b>	<b>Localiza Prime</b>	<b>Car Assistance</b>	<b>Franchising Brasil</b>	<b>LFI S.R.L.</b>	<b>Rental International</b>
<b>Ativos</b>							
Circulantes	364.017	53.720	89.798	17.807	11.105	1.136	18
Não circulantes							
Realizável a longo prazo	93.047	21.373	18.508	-	6.869	-	-
Investimento	11	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	1.738.065	389.833	356	-	-	-	-
Intangível	20.664	-	-	-	614	-	-
<b>Total</b>	<b>2.215.804</b>	<b>464.926</b>	<b>108.662</b>	<b>17.807</b>	<b>18.588</b>	<b>1.136</b>	<b>18</b>
<b>Passivos</b>							
Circulantes	559.815	9.601	11.965	1.231	3.973	558	-
Não circulantes	1.118.763	198.988	7.800	22	7.837	26	838
Patrimônio líquido	537.226	256.337	88.897	16.554	6.778	552	(820)
<b>Total</b>	<b>2.215.804</b>	<b>464.926</b>	<b>108.662</b>	<b>17.807</b>	<b>18.588</b>	<b>1.136</b>	<b>18</b>
<b>31/12/16</b>	<b>Localiza Fleet</b>	<b>Rental Brasil</b>	<b>Localiza Prime</b>	<b>Car Assistance</b>	<b>Franchising Brasil</b>	<b>LFI S.R.L.</b>	<b>Rental International</b>
<b>Ativos</b>							
Circulantes	494.944	40.023	116.796	21.511	16.935	606	21
Não circulantes							
Realizável a longo prazo	15.488	7.386	8.956	-	6.748	-	-
Investimento	4	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	1.205.827	305.895	388	-	31	-	-
Intangível	4.583	-	-	-	861	-	-
<b>Total</b>	<b>1.720.846</b>	<b>353.304</b>	<b>126.140</b>	<b>21.511</b>	<b>24.575</b>	<b>606</b>	<b>21</b>
<b>Passivos</b>							
Circulantes	377.140	8.611	13.667	6.122	8.322	402	-
Não circulantes	792.417	194.586	8.265	-	8.384	30	778
Patrimônio líquido	551.289	150.107	104.208	15.389	7.869	174	(757)
<b>Total</b>	<b>1.720.846</b>	<b>353.304</b>	<b>126.140</b>	<b>21.511</b>	<b>24.575</b>	<b>606</b>	<b>21</b>

## Notas Explicativas

(ii) *Demonstrações dos resultados*

Localiza Fleet	Consolidado	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	LFI S.R.L.	Rental International
9M17	Receita líquida	9.812	18.378	18.268	10.772	526	-
	Resultado bruto	9.650	18.369	17.983	7.709	498	-
	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	9.412	(25.620)	18.880	7.961	378	(63)
	<b>Lucro líquido / (Prejuízo)</b>	<b>6.230</b>	<b>(15.311)</b>	<b>16.314</b>	<b>6.175</b>	<b>378</b>	<b>(63)</b>
9M16	Receita líquida	-	23.696	16.980	11.442	170	-
	Resultado bruto	-	22.372	16.675	9.017	132	-
	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-	(10.770)	18.161	10.404	(13)	(75)
	<b>Lucro líquido / (Prejuízo)</b>	<b>(176)</b>	<b>(7.406)</b>	<b>15.560</b>	<b>8.534</b>	<b>(13)</b>	<b>(75)</b>
3T17	Receita líquida	9.812	7.600	6.009	3.353	184	-
	Resultado bruto	9.650	7.600	5.924	2.461	178	-
	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	9.412	(3.537)	6.083	2.293	137	(20)
	<b>Lucro líquido / (Prejuízo)</b>	<b>6.230</b>	<b>(1.222)</b>	<b>5.278</b>	<b>1.833</b>	<b>137</b>	<b>(20)</b>
3T16	Receita líquida	-	3.424	6.440	3.827	84	-
	Resultado bruto	-	3.410	6.335	2.908	70	-
	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-	(7.659)	6.685	3.259	48	(25)
	<b>Lucro líquido / (Prejuízo)</b>	<b>(176)</b>	<b>(3.075)</b>	<b>5.774</b>	<b>2.667</b>	<b>48</b>	<b>(25)</b>

## Notas Explicativas

### (iii) Dividendos de subsidiárias

9M17	Localiza Fleet Consolidado	Car Assistance	Franchising Brasil	Total
Dividendos de 2016 (mínimo obrigatório)	-	5.050	2.422	7.472
Dividendos complementares ao mínimo obrigatório de 2016	30.949	15.149	7.266	53.364
Dividendos antecipados de 2017	135.900	-	-	135.900
<b>Total dos dividendos aprovados</b>	<b>166.849</b>	<b>20.199</b>	<b>9.688</b>	<b>196.736</b>

9M16	Localiza Fleet	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	Rental Brasil	Total
Dividendos de 2015	-	3.307	4.817	2.515	-	10.639
Dividendos antecipados	106.000	-	-	-	-	106.000
Dividendos complementares ao mínimo obrigatório de 2015	27.096	9.920	14.451	7.545	1.649	60.661
<b>Total</b>	<b>133.096</b>	<b>13.227</b>	<b>19.268</b>	<b>10.060</b>	<b>1.649</b>	<b>177.300</b>

### (b) Saldos e transações com partes relacionadas

#### (i) Saldos e transações com empresas subsidiárias e outras partes relacionadas

	Individual					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Saldos:</b>						
Contas a receber	4.186	4.470	664	38	4.850	4.508
Dividendos a receber	19.000	-	-	7.472	19.000	7.472
Outras contas a receber (circulante e não circulante) (nota 6)	64	667	1.467	1.440	1.531	2.107
Contas a pagar	-	1.060	621	-	621	1.060
Outras contas a pagar (nota 13)	-	-	1.532	812	1.532	812

	Individual					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16
<b>Transações:</b>						
Custos e despesas	24	-	12.103	-	12.127	-
Recuperação de custos e despesas	24.561	12.682	3.912	4.217	28.473	16.899
Receitas	14.342	16.016	39	44	14.381	16.060

	Individual					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16
<b>Transações:</b>						
Custos e despesas	24	-	12.103	-	12.127	-
Recuperação de custos e despesas	10.060	4.312	1.232	957	11.292	5.269
Receitas	4.691	7.049	-	8	4.691	7.057

	Consolidado					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Saldos:</b>						
Contas a receber	4.186	4.470	677	38	4.863	4.508
Dividendos a receber	19.000	-	-	7.472	19.000	7.472
Outras contas a receber (circulante e não circulante)	79	667	1.579	1.440	1.658	2.107
Contas a pagar	-	1.060	621	-	621	1.060
Outras contas a pagar	-	-	1.532	812	1.532	812

## Notas Explicativas

	Consolidado					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16
<b>Transações:</b>						
Custos e despesas	24	-	12.103	-	12.127	-
Recuperação de custos e despesas	24.561	12.682	3.912	4.217	28.473	16.899
Receitas	14.492	16.016	7.156	44	21.648	16.060
	Consolidado					
	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16
<b>Transações:</b>						
Custos e despesas	24	-	12.103	-	12.127	-
Recuperação de custos e despesas	10.060	4.312	1.232	957	11.292	5.269
Receitas	4.841	7.049	7.117	8	11.958	7.057

Em 30 de setembro de 2017, existiam avais referentes a garantias de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de: (i) R\$3.028.612 da Localiza Fleet para a Localiza; (ii) R\$1.191.265 da Localiza para a Localiza Fleet; e (iii) R\$190.603 da Localiza para a Rental Brasil. Também existiam avais entre empresas nas contratações de fianças bancárias e seguro-garantia em processos judiciais que montavam a R\$72.452.

Adicionalmente, a Companhia possui seguro garantia com J Malucelli Seguradora e com a Pottencial Seguradora. Esta última é a empresa em que os sócios fundadores da Localiza, Salim Mattar e Eugênio Mattar, possuem, conjuntamente, 40% do seu capital social. Nas transações com a Pottencial Seguradora, feitas em condições normais de mercado, o montante do prêmio pago acumulado até 30 de setembro de 2017 foi de R\$1.024 referente a seguro-garantia no valor segurado vigente de R\$73.450.

A Companhia otimiza o caixa das subsidiárias através da administração centralizada. As transações são efetuadas em condições negociadas entre a controladora e suas subsidiárias integrais.

**(ii) Remuneração do pessoal-chave da Administração**

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
Remuneração do Conselho de Administração	10.293	10.334	10.293	10.334
Administração e Diretoria Executiva				
Honorários e remuneração	13.838	9.623	20.969	16.594
Encargos sociais	3.440	2.627	5.029	4.321
Opções outorgadas reconhecidas (*)	6.391	2.879	6.391	2.879
Plano de previdência complementar (**)	2.416	63	3.127	97
<b>Total</b>	<b>36.378</b>	<b>25.526</b>	<b>45.809</b>	<b>34.225</b>
	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
Remuneração do Conselho de Administração	3.428	3.446	3.428	3.446
Administração e Diretoria Executiva				
Honorários e remuneração	5.435	3.249	7.811	5.298
Encargos sociais	1.321	853	1.903	1.377
Opções outorgadas reconhecidas (*)	4.086	832	4.086	832
Plano de previdência complementar (**)	1.365	63	1.746	97
<b>Total</b>	<b>15.635</b>	<b>8.443</b>	<b>18.974</b>	<b>11.050</b>

(\*) Variação em função de: (i) aumento, em 2017, do exercício de opções de compra de ações outorgadas entre 2011 e 2014, motivado pela valorização da RENT3 neste ano e vedação de negociação da RENT3 durante quase todo o ano de 2016, devido à aquisição da operação da Car Rental Systems, sendo a negociação liberada somente em 2017, após a divulgação das demonstrações financeiras de 2016; (ii) diferença na estimativa da quantidade de opções que seriam exercidas, referentes aos programas de opções outorgadas entre 2011 e 2014. A provisão, calculada pelo método *Black & Scholes*, previa um *turnover* de 10% dos elegíveis, que não ocorreu com os membros da Administração.

(\*\*) Em 30 de setembro de 2017, a Companhia possuía plano de previdência para a Administração, cuja contribuição, por parte da Companhia, ficou suspensa entre 1º de janeiro de 2016 e 30 de junho de 2016 (maiores detalhes na nota 25). Exceto por esse plano, a Companhia não possui outros programas de aposentadoria para a Administração.



## Notas Explicativas

## 8. IMOBILIZADO

A movimentação do custo, da depreciação acumulada e do valor contábil líquido do imobilizado, em cada um dos períodos, é apresentada a seguir:

	Individual						
	Carros	Benfeitorias imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizações em curso	Terrenos	Total
<b>Custo:</b>							
Em 31 de dezembro de 2016	3.486.670	153.455	45.038	28.652	6.200	681	3.747.680
Adições	3.366.467	-	38.446	9.918	15.106	-	3.432.076
Baixas/transfêrências (*)	(2.002.832)	(45.316)	(11.605)	(1.762)	(14.444)	-	(2.080.270)
Em 30 de setembro de 2017	4.850.305	108.139	71.879	36.808	6.862	681	5.099.486
<b>Depreciação acumulada:</b>							
Em 31 de dezembro de 2016	(77.298)	(100.107)	(27.628)	(19.168)	-	-	(239.225)
Adições	(87.799)	(9.219)	(2.869)	(2.997)	-	-	(104.361)
Baixas/transfêrências (*)	79.763	59.759	8.572	1.762	-	-	153.868
Em 30 de setembro de 2017	(85.334)	(49.567)	(21.925)	(20.403)	-	-	(189.718)
<b>Valor contábil líquido:</b>							
Em 31 de dezembro de 2016	3.409.372	53.348	17.410	9.484	6.200	681	3.508.455
Em 30 de setembro de 2017	4.764.971	58.572	49.954	16.405	6.862	681	4.909.768
<b>Custo:</b>							
Em 31 de dezembro de 2015	2.561.691	146.115	40.567	24.931	4.063	681	2.807.208
Adições	1.830.873	-	849	2.955	4.341	-	1.840.328
Baixas/transfêrências (*)	(1.246.335)	6.248	-	(689)	(6.474)	-	(1.252.987)
Em 30 de setembro de 2016	3.146.229	152.363	41.416	27.197	1.930	681	3.394.549
<b>Depreciação acumulada:</b>							
Em 31 de dezembro de 2015	(38.945)	(85.972)	(24.203)	(16.343)	-	-	(181.669)
Adições	(56.015)	(10.796)	(2.586)	(2.685)	-	-	(73.595)
Baixas/transfêrências (*)	34.670	33	-	689	-	-	38.591
Em 30 de setembro de 2016	(60.290)	(96.735)	(26.789)	(18.339)	-	-	(216.673)
<b>Valor contábil líquido:</b>							
Em 31 de dezembro de 2015	2.522.746	60.143	16.364	8.588	4.063	681	2.625.539
Em 30 de setembro de 2016	3.085.939	55.628	14.627	8.858	1.930	681	3.177.876

## Notas Explicativas

Consolidado									
	Carros	Benfeitorias imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Construção da nova sede	Imobilizações em curso	Terrenos	Imóveis	Total
<b>Custo:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>4.991.127</b>	<b>153.455</b>	<b>46.708</b>	<b>28.981</b>	<b>276.163</b>	<b>6.200</b>	<b>29.279</b>	<b>3.046</b>	<b>5.560.697</b>
Saldo inicial Car Rental Systems (**)	327.186	3.871	748	685	-	-	-	-	333.349
Adições	4.030.069	-	38.468	9.918	73.650	15.170	-	10.572	4.179.985
Baixas/transferências (*)	(2.437.584)	(45.316)	(13.294)	(2.349)	(349.813)	(14.508)	63	349.813	(2.517.729)
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>6.910.798</b>	<b>112.010</b>	<b>72.630</b>	<b>37.235</b>	<b>-</b>	<b>6.862</b>	<b>29.342</b>	<b>363.431</b>	<b>7.556.302</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(376.334)</b>	<b>(100.107)</b>	<b>(28.992)</b>	<b>(19.457)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(953)</b>	<b>(540.101)</b>
Saldo inicial Car Rental Systems (**)	(41.818)	(2.276)	(536)	(317)	-	-	-	-	(45.108)
Adições	(170.202)	(9.273)	(2.926)	(3.037)	-	-	-	(412)	(187.315)
Baixas/transferências (*)	177.891	59.707	9.972	2.349	-	-	-	-	254.244
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>(410.463)</b>	<b>(51.949)</b>	<b>(22.482)</b>	<b>(20.462)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.365)</b>	<b>(518.280)</b>
<b>Valor contábil líquido:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>4.614.793</b>	<b>53.348</b>	<b>17.716</b>	<b>9.524</b>	<b>276.163</b>	<b>6.200</b>	<b>29.279</b>	<b>2.093</b>	<b>5.020.596</b>
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>6.500.335</b>	<b>60.061</b>	<b>50.148</b>	<b>16.773</b>	<b>-</b>	<b>6.862</b>	<b>29.342</b>	<b>362.066</b>	<b>7.038.022</b>
Consolidado									
	Carros	Benfeitorias imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Construção da nova sede	Imobilizações em curso	Terrenos	Imóveis	Total
<b>Custo:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>3.924.542</b>	<b>146.115</b>	<b>42.237</b>	<b>25.232</b>	<b>191.754</b>	<b>4.126</b>	<b>19.503</b>	<b>1.686</b>	<b>4.383.057</b>
Adições	2.211.851	-	849	2.982	52.108	4.278	9.776	-	2.284.565
Baixas/transferências (*)	(1.525.292)	6.248	-	(689)	-	(6.474)	-	226	(1.531.944)
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>4.611.101</b>	<b>152.363</b>	<b>43.086</b>	<b>27.525</b>	<b>243.862</b>	<b>1.930</b>	<b>29.279</b>	<b>1.912</b>	<b>5.135.678</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(313.623)</b>	<b>(85.972)</b>	<b>(25.501)</b>	<b>(16.603)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(841)</b>	<b>(458.030)</b>
Adições	(146.772)	(10.796)	(2.635)	(2.705)	-	-	-	(57)	(164.467)
Baixas/transferências (*)	106.114	33	-	689	-	-	-	(33)	110.035
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>(354.281)</b>	<b>(96.735)</b>	<b>(28.136)</b>	<b>(18.619)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(931)</b>	<b>(512.462)</b>
<b>Valor contábil líquido:</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>3.610.919</b>	<b>60.143</b>	<b>16.736</b>	<b>8.629</b>	<b>191.754</b>	<b>4.126</b>	<b>19.503</b>	<b>845</b>	<b>3.925.027</b>
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>4.256.820</b>	<b>55.628</b>	<b>14.950</b>	<b>8.906</b>	<b>243.862</b>	<b>1.930</b>	<b>29.279</b>	<b>981</b>	<b>4.623.216</b>

## Notas Explicativas

(\*) Contemplam as baixas por venda, roubo e sinistro e as transferências dos carros desativados para renovação da frota para ativos à venda e a transferência no 3T17 dos gastos com a construção da nova sede corporativa para imobilização definitiva na rubrica "imóveis".

(\*\*) Em 30 de setembro de 2017, os saldos consolidados incluem valores contábeis líquidos de bens do ativo imobilizado adquiridos na operação de compra da Car Rental Systems.

Em 30 de setembro de 2017, os saldos consolidados incluem valores contábeis líquidos de bens do ativo imobilizado adquiridos sob a forma de arrendamento mercantil financeiro no montante de R\$561.890 (R\$536.430 em 31 de dezembro de 2016). Para maiores detalhes sobre os arrendamentos financeiros, vide nota 23. As demais informações referentes ao imobilizado (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 8 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### (a) Carros em desativação para renovação da frota

A abertura do custo, da depreciação acumulada e do valor contábil líquido dos carros em desativação para renovação da frota, em cada um dos períodos, é apresentada a seguir:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Custo	26.433	459	103.076	11.230
Depreciação acumulada	(1.291)	(18)	(14.787)	(2.443)
<b>Valor contábil líquido (*)</b>	<b>25.142</b>	<b>441</b>	<b>88.289</b>	<b>8.787</b>

(\*) O aumento do saldo consolidado dos carros em desativação para renovação da frota deve-se a desativação de: (i) 674 carros da Localiza no montante de R\$25.142; (ii) 427 carros da Localiza Fleet no montante de R\$15.461; e (iii) 1.363 carros da divisão de Aluguel de Carros da Car Rental Systems no montante de R\$47.686, uma vez que estavam com idade superior a 12 meses.

### (b) Nova sede corporativa da Companhia

Até 30 de setembro de 2017, foi gasto com a obra da nova sede corporativa da Companhia o montante de R\$360.385 (R\$276.163 até 31 de dezembro de 2016). Em 1º de julho de 2017 ocorreu sua imobilização definitiva, sendo transferidos R\$349.813 da rubrica "construção em andamento" para a rubrica "imóveis" e R\$10.572 com imobilização direta nesta mesma rubrica, com o correspondente início de sua depreciação. O investimento na construção da nova sede da Companhia permitiu: (i) reduzir as despesas com aluguel de imóveis; (ii) ganhar produtividade com a centralização das atividades administrativas e de suporte, que anteriormente encontravam-se dispersas em quatro edifícios alugados; (iii) suportar o crescimento da Companhia; (iv) a integração das várias áreas; e (v) melhor localização da administração central.

## 9. INTANGÍVEL

### (a) Intangível (exceto ágio na aquisição de investimentos)

A movimentação do custo, da amortização acumulada e do valor contábil líquido do intangível, em cada um dos períodos, é apresentada a seguir:

	Individual	
	Software	
	9M17	9M16
<b>Custo:</b>		
No início do período	93.065	86.270
Adições	3.436	4.697
<b>No final do período</b>	<b>96.501</b>	<b>90.967</b>
<b>Amortização acumulada:</b>		
No início do período	(37.453)	(24.152)
Adições	(9.875)	(9.985)
<b>No final do período</b>	<b>(47.328)</b>	<b>(34.137)</b>
<b>Valor contábil líquido:</b>		
No início do período	55.612	62.118
<b>No final do período</b>	<b>49.173</b>	<b>56.830</b>

## Notas Explicativas

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Software</b>	<b>Aquisição de franquias e outros</b>	<b>Total</b>
<b><u>Custo:</u></b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>102.652</b>	<b>-</b>	<b>102.652</b>
Saldo inicial Car Rental Systems	1.992	1.082	3.074
Adições	4.370	460	4.830
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>109.014</b>	<b>1.542</b>	<b>110.556</b>
<b><u>Amortização acumulada:</u></b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(41.596)</b>	<b>-</b>	<b>(41.596)</b>
Saldo inicial Car Rental Systems	(1.200)	(240)	(1.440)
Adições	(11.168)	(15)	(11.183)
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>(53.964)</b>	<b>(255)</b>	<b>(54.219)</b>
<b><u>Valor contábil líquido:</u></b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>61.056</b>	<b>-</b>	<b>61.056</b>
<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>55.050</b>	<b>1.287</b>	<b>56.337</b>

	<b>Consolidado</b>
	<b>Software</b>
<b><u>Custo:</u></b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>93.862</b>
Adições	6.300
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>100.162</b>
<b><u>Amortização acumulada:</u></b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(26.819)</b>
Adições	(11.060)
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>(37.879)</b>
<b><u>Valor contábil líquido:</u></b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>67.043</b>
<b>Em 30 de setembro de 2016</b>	<b>62.283</b>

As demais informações referentes ao intangível (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### (b) Ágio na aquisição de investimentos

A composição do ágio é apresentada a seguir:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/17</b>	<b>31/12/16</b>
Ágio na aquisição da participação em subsidiárias, líquido da amortização	4.508	4.508
Ágio na aquisição de investimentos em empresas	17.569	17.569
	<b>22.077</b>	<b>22.077</b>
Ágio preliminar identificado na aquisição da Car Rental Systems	14.114	-
<b>Valor contábil líquido (nota 7(a))</b>	<b>36.191</b>	<b>22.077</b>

## Notas Explicativas

### 10. FORNECEDORES

A composição do saldo de fornecedores é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Montadoras de carros (*)	1.343.144	698.786	1.520.794	782.064
Prêmios de seguro	45.148	34.916	45.148	34.916
Serviço de manutenção e peças	26.544	24.703	40.400	39.147
Aluguéis	12.745	12.923	12.745	12.923
Serviços de Tecnologia da Informação e outros	17.078	32.273	33.562	41.851
<b>Total</b>	<b>1.444.659</b>	<b>803.601</b>	<b>1.652.649</b>	<b>910.901</b>

(\*) O saldo a pagar para as montadoras refere-se a carros comprados no final de cada período, sem incidência de encargos financeiros e com prazo médio de pagamento de aproximadamente 45 dias. O aumento na rubrica refere-se às compras de carros efetuadas no 3T17 para sustentar o crescimento do volume de diárias da Divisão de Aluguel de Carros.

### 11. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

A composição do saldo de obrigações sociais e trabalhistas é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Provisão de férias	27.724	25.825	39.754	32.812
Provisão para participações de resultados (*)	23.757	38.521	29.329	50.252
Provisão para 13º salário (**)	14.597	-	20.989	-
INSS	6.455	5.342	8.446	7.105
FGTS	1.690	1.195	2.232	1.625
Outros	2.026	2.341	2.900	3.188
<b>Total</b>	<b>76.249</b>	<b>73.224</b>	<b>103.650</b>	<b>94.982</b>

(\*) A Companhia possui programa de participações de resultados para os colaboradores na forma da Lei nº 10.101/00 de acordo com os resultados apurados em cada exercício. O montante anual a pagar é definido através da combinação dos resultados e indicadores de desempenho da Companhia, que determinam o montante máximo a pagar, além do desempenho individual de cada colaborador, medido principalmente a partir de indicadores e metas objetivas e mensuráveis derivadas do contrato de gestão e do orçamento anual aprovado pelo Conselho de Administração. A Localiza efetua os pagamentos em abril e julho, que são classificados como “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” na demonstração do resultado do exercício, conforme alocação funcional dos respectivos colaboradores.

(\*\*) Provisão para 13º salário dos colaboradores acumulada durante os meses do ano, cujo pagamento é realizado normalmente pela Companhia no mês de novembro de cada exercício.

### 12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, DEBÊNTURES E SWAP

A composição do saldo de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Em moeda nacional</b>				
Debêntures - 6ª emissão	282.736	277.399	282.736	277.399
Debêntures - 7ª emissão	407.364	438.591	407.364	438.591
Debêntures - 8ª emissão	500.999	520.233	500.999	520.233
Debêntures - 9ª emissão	520.248	509.732	520.248	509.732
Debêntures - 10ª emissão	202.851	212.685	202.851	212.685
Debêntures - 11ª emissão	511.859	499.803	511.859	499.803
Debêntures - 12ª emissão	722.852	-	722.852	-
Debêntures Localiza Fleet - 2ª emissão	-	-	-	253.225
Debêntures Localiza Fleet - 3ª emissão	-	-	520.432	-
Capital de giro	-	-	346.853	346.017
Cédula de Crédito Bancário Imobiliário (“CCBI”)	-	-	196.790	195.063
Arrendamento mercantil	266	1.197	317.983	300.448
Notas promissórias - 6ª emissão	648.605	-	648.605	-
Swap	-	-	-	4.539

## Notas Explicativas

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Em moeda estrangeira</b>				
Empréstimo em dólar	-	228.154	-	228.154
	<b>3.797.780</b>	<b>2.687.794</b>	<b>5.179.572</b>	<b>3.785.889</b>
<b>Empréstimos, financiamentos e debêntures</b>				
Passivo circulante	267.963	407.425	547.038	654.586
Passivo não circulante	3.529.817	2.280.369	4.632.534	3.131.303
	<b>3.797.780</b>	<b>2.687.794</b>	<b>5.179.572</b>	<b>3.785.889</b>
<b>Instrumentos derivativos – swap</b>				
Ativo circulante (nota 6)	-	(2.210)	-	(2.210)
Ativo não circulante (nota 6)	-	-	(17.556)	(7.386)
Passivo circulante (nota 13)	-	-	6.614	-
Passivo não circulante (nota 13)	-	-	8.992	-
<b>Total dos empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos do swap</b>	<b>3.797.780</b>	<b>2.685.584</b>	<b>5.177.622</b>	<b>3.776.293</b>

Em 17 de abril de 2017, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a Localiza e a Localiza Fleet concretizaram, respectivamente, a 12ª e a 3ª emissão de debêntures nos valores de R\$700.000 e R\$500.000 e com vencimentos finais nos dias 15 de maio de 2024 e 5 de maio de 2023. As despesas incorridas com as emissões, incluindo taxas, comissões e outros custos, totalizaram, respectivamente, R\$4.557 e R\$325, estão classificadas na própria rubrica do respectivo empréstimo e são apropriadas no período total da dívida.

Nos termos da Instrução CVM nº 476/09, em 29 de setembro de 2017, a Localiza concretizou a 6ª emissão de notas promissórias, no valor de R\$650.000 pelo prazo final de 3 anos. As despesas incorridas com a emissão, incluindo taxas, comissões e outros custos, totalizaram R\$1.395 e estão classificadas na própria rubrica do respectivo empréstimo e são apropriadas no período total da dívida.

Em 18 de setembro de 2017 o Conselho de Administração da Localiza aprovou a 4ª emissão de debêntures da Localiza Fleet no montante de R\$350.000, com fiança da Localiza, para reforço de caixa. A operação foi concretizada em 2 de outubro de 2017 e tem prazo final de 7 anos. Referida emissão é objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição com garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos do swap é como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
<b>Saldo no início do período</b>	<b>2.685.584</b>	<b>2.084.488</b>	<b>3.776.293</b>	<b>2.973.696</b>
Captações	1.344.677	197.413	2.063.136	385.077
Juros e encargos financeiros (*)	246.034	244.790	363.308	321.194
Amortização de principal (**)	(257.044)	(76.142)	(708.421)	(299.119)
Amortização de juros	(221.471)	(246.003)	(316.694)	(331.277)
<b>Saldo no final do período</b>	<b>3.797.780</b>	<b>2.204.546</b>	<b>5.177.622</b>	<b>3.049.571</b>

(\*) O saldo consolidado de 30 de setembro de 2017 inclui o valor líquido devedor de R\$6.205 (R\$2.546 credor em 30 de setembro de 2016) referente a juros e marcação a mercado incidentes sobre empréstimos da Rental Brasil capitalizados conforme o CPC 20 – Custos de Empréstimos até 30 de junho de 2017. A partir de 1º de julho de 2017, a Rental Brasil iniciou suas operações e esses efeitos passaram a ser reconhecidos no resultado.

(\*\*) Em 31 de março de 2017, a Localiza liquidou junto ao banco de Tokyo-Mitsubishi UFJ Brasil S.A. empréstimo no valor de US\$70.000 mil equivalente a R\$218.729. Simultaneamente, foi liquidada a operação de swap (*plain vanilla*) contratada com o objetivo de eliminar o risco de exposição em moeda estrangeira no montante de R\$12.091. Adicionalmente, em abril de 2017, parte dos recursos captados pela Localiza Fleet com a 3ª emissão de debêntures foi utilizada para a liquidação antecipada da 2ª emissão.

Em 30 de setembro de 2017, a Localiza possuía sete emissões de debêntures em aberto, não conversíveis em ações, e uma emissão de nota promissória e a Localiza Fleet, uma emissão de debêntures, não conversíveis em ações. Essas emissões possuem hipóteses de vencimento antecipado tais como, mas não se limitando a: (i) pedido ou decretação de falência por parte da Emissora ou de terceiros que não seja devidamente elidida no prazo legal; (ii) questões relacionadas à inadimplência em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$25.000 (6ª à 10ª emissão de

## Notas Explicativas

debêntures da Localiza) ou 3% do patrimônio líquido médio consolidado apurado nos últimos três trimestres (11ª e 12ª emissões de debêntures e 6ª emissão de notas promissórias da Localiza e 3ª emissão de debêntures da Localiza Fleet); (iii) redução de capital da Localiza e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento, exceto se previamente autorizadas pelos debenturistas; (iv) a incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, nos termos do artigo 231 da Lei nº 6.404/76, a parte cindida ou a sociedade resultante da operação permaneça dentro do atual grupo de controle da Emissora; (v) não manutenção de índices financeiros apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia; e (vi) rebaixamento do *rating* da Companhia, conforme a seguir:

Emissão	Rebaixamento do <i>rating</i> , em escala nacional (*)
6ª emissão de debêntures	Se <i>rating</i> for rebaixado para brA+ (BR, A, positivo) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> (**).
7ª emissão de debêntures	Corporativo concedido pela <i>Moody's</i> , <i>Standard &amp; Poor's</i> ou <i>Fitch Ratings</i> à Emissora para os seguintes níveis de classificação de risco ou menos, em escala nacional: Aa3, AA- e AA- respectivamente.
8ª emissão de debêntures	Rebaixado em duas notas ou mais em relação ao <i>rating</i> brAAA (BR, triplo A) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> (**).
9ª emissão de debêntures	Rebaixado em duas ou mais notas combinado por duas agências de <i>rating</i> corporativo em relação ao <i>rating</i> brAAA (BR, triplo A) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> e AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> .
10ª, 11ª e 12ª emissões de debêntures	Rebaixado em duas ou mais notas em relação ao <i>rating</i> AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> (**).
3ª emissão de debêntures da Localiza Fleet	Rebaixado em duas ou mais notas em relação ao <i>rating</i> AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> (**).
6ª emissão de notas promissórias	Rebaixado em duas ou mais notas em relação ao <i>rating</i> AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> (**).

(\*) *Ratings* de crédito corporativo em escala nacional vigentes em 30 de setembro de 2017: *Standard & Poor's* (brAA+/negativa), *Moody's* (Aa1.br/estável) e *Fitch Ratings* (AAA(bra)/estável).

(\*\*) Em virtude de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do "Poder de Controle" da Emissora pelos atuais controladores.

Conforme demonstrado abaixo, os *covenants* financeiros foram cumpridos em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

Índice	Limites	12 meses findos em 30/09/17	12 meses findos em 31/12/16
Dívida líquida / EBITDA ajustado (*)	Menor que 4,00	2,67	2,04
EBITDA ajustado / Despesas financeiras líquidas	Maior que 1,50	4,12	4,19

(\*) O EBITDA corresponde ao lucro ou prejuízo líquido da Emissora, em bases consolidadas, relativo aos 12 últimos meses, antes: (i) do resultado financeiro; (ii) do imposto de renda e da contribuição social; e (iii) das despesas de depreciação e amortização. Para todas as emissões, o EBITDA é ajustado ainda pelos custos com *stock options*, pelas despesas não recorrentes e pelo *impairment*.

Adicionalmente, a Companhia possui empréstimos e financiamentos que incluem certas hipóteses de vencimento antecipado em condições similares àquelas aplicáveis às debêntures. Em 30 de setembro de 2017, as cláusulas restritivas aplicáveis aos empréstimos, financiamentos e debêntures estão sendo cumpridas.

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

## Notas Explicativas

**13. OUTROS PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES**

A composição do saldo de outros passivos circulantes e não circulantes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Saldos destacados na abertura do passivo circulante:				
Contas a pagar com partes relacionadas (nota 7(b) (i))	1.532	812	-	-
Impostos federais retidos de terceiros	4.030	8.375	6.982	10.985
Obrigações fiscais municipais	2.263	1.493	2.881	2.568
Instrumentos derivativos – <i>swap</i> (nota 12)	-	-	6.614	-
	<u>7.825</u>	<u>10.680</u>	<u>16.477</u>	<u>13.553</u>
Outros passivos circulantes:				
Adiantamentos de clientes de aluguel e de venda dos carros	36.970	43.536	38.311	44.297
Prêmio de seguros a repassar (*)	50.641	46.382	50.734	46.779
Receitas a realizar	30	30	3.369	5.284
Outros	7.269	8.365	10.677	8.532
	<u>94.910</u>	<u>98.313</u>	<u>103.091</u>	<u>104.892</u>
<b>Total dos outros passivos circulantes</b>	<b><u>102.735</u></b>	<b><u>108.993</u></b>	<b><u>119.568</u></b>	<b><u>118.445</u></b>
Saldos destacados na abertura do passivo não circulante:				
Receitas a realizar	84	108	4.220	5.053
Instrumentos derivativos – <i>swap</i> (nota 12)	-	-	8.992	-
Obrigações vinculadas (**)	-	-	40.000	-
Outros	6.014	5.973	7.261	7.223
	<u>6.098</u>	<u>6.081</u>	<u>60.473</u>	<u>12.276</u>
<b>Total dos outros passivos não circulantes</b>	<b><u>6.098</u></b>	<b><u>6.081</u></b>	<b><u>60.473</u></b>	<b><u>12.276</u></b>
<b>Total dos outros passivos circulantes e não circulantes</b>	<b><u>108.833</u></b>	<b><u>115.074</u></b>	<b><u>180.041</u></b>	<b><u>130.721</u></b>

(\*) Prêmios recebidos dos clientes que contrataram seguro dos carros alugados e que serão repassados pela Localiza à seguradora (nota 2.7.5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016).

(\*\*) As obrigações vinculadas referem-se a retenções de valores dos pagamentos aos vendedores na compra da Car Rental Systems, que serão disponibilizados aos mesmos após o cumprimento de determinadas cláusulas contratuais existentes em acordo de aquisição de controle societário. Essas obrigações estão garantidas por aplicações financeiras efetuadas pela Companhia, com utilização restrita, e serão liberadas em 31 de agosto de 2020 e 2024 (nota 6).

**14. PROVISÕES E DEPÓSITOS DE NATUREZA JUDICIAL****(a) Provisões judiciais constituídas**

A composição do saldo de provisões judiciais é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Tributárias (*)	13.821	2.185	28.957	5.789
Previdenciárias	7.833	8.137	9.571	9.667
Trabalhistas	24.919	21.911	36.103	29.561
Cíveis	16.554	16.224	21.189	18.057
<b>Total</b>	<b><u>63.127</u></b>	<b><u>48.457</u></b>	<b><u>95.820</u></b>	<b><u>63.074</u></b>

(\*) A Companhia entrou com pedido de liminar, objetivando que seja declarado o direito de se apropriar dos créditos de contribuição ao PIS e da COFINS relativos à depreciação dos seus veículos utilizados para a locação, com base no permissivo inserto no artigo 3º, VI, e artigo 15º da Lei nº 10.833/03, na fração de 1/48 avos/mês, incidindo assim, da regra geral de 1/60 avos/mês. A partir de abril de 2017, com base na sentença favorável dessa liminar, a Companhia passou a apropriar os créditos na fração de 1/48 avos/mês e a provisionar a diferença entre referidas bases até que haja a decisão final do processo, o que explica o aumento das provisões judiciais tributárias.



## Notas Explicativas

**(b) Depósitos judiciais**

A composição do saldo de depósitos judiciais é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Tributários (*)	34.526	23.138	59.531	42.106
Previdenciários	1.319	1.272	1.319	1.272
Trabalhistas	13.468	13.295	17.204	16.276
Cíveis	2.059	439	4.633	473
<b>Total</b>	<b>51.372</b>	<b>38.144</b>	<b>82.687</b>	<b>60.127</b>

(\*) A variação nos depósitos judiciais tributários deveu-se, principalmente, a depósitos judiciais atualizados monetariamente no valor total de R\$12.901, realizados pela Localiza e sua subsidiária integral Localiza Fleet, nas ações em que discutem a cobrança de IPVA pelo Estado de São Paulo. Referidos depósitos visam suspender a exigibilidade do crédito tributário e viabilizar o questionamento judicial das cobranças.

As demais informações referentes às provisões e depósitos de natureza judicial (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

**15. TRIBUTOS SOBRE O LUCRO – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL****(a) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos**

A composição do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos, em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Diferenças temporais na dedutibilidade de provisões:				
Provisões judiciais e outras provisões	20.704	15.737	28.122	16.977
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e outras provisões	15.133	11.223	18.017	12.253
Provisão para pagamento de serviços em andamento e outros (*)	16.300	20.956	24.769	25.547
Operação de swap com recolhimento pelo regime de caixa	-	425	5.306	1.968
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (**)	14.274	12.861	47.046	18.592
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos</b>	<b>66.411</b>	<b>61.202</b>	<b>123.260</b>	<b>75.337</b>
Depreciação dos carros (***)	135.930	106.551	166.784	129.054
Leasing na compra de bens do imobilizado (****)	652	668	123.621	118.196
Operações de swap com recolhimento pelo regime de caixa	-	-	1.373	-
Outros	-	-	1.129	-
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos passivos</b>	<b>136.582</b>	<b>107.219</b>	<b>292.907</b>	<b>247.250</b>
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos, líquido</b>	<b>70.171</b>	<b>46.017</b>	<b>169.647</b>	<b>171.913</b>
<b>Ativo não circulante</b>	-	-	<b>(44.178)</b>	-
<b>Passivo não circulante</b>	<b>70.171</b>	<b>46.017</b>	<b>213.825</b>	<b>171.913</b>

(\*) Refere-se, principalmente, ao imposto diferido sobre diferenças temporárias das provisões do programa fidelidade e outras provisões.

(\*\*) Refere-se, principalmente, ao imposto de renda e contribuição social diferidos da Prime e Car Rental Systems nos montantes de R\$16.346 e R\$27.832, respectivamente, decorrente de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias.

(\*\*\*) Refere-se à diferença temporária no cálculo da depreciação e do valor residual introduzido pela adoção do IFRS. A Localiza e a Localiza Fleet calculam, para fins fiscais, a despesa de depreciação dos carros utilizando os critérios de depreciação que utilizavam até 31 de dezembro de 2007, conforme faculta a Lei nº 12.973/14. A diferença verificada em 31 de dezembro de 2014, em conformidade com o capítulo IV, artigos 64, 66 e 67 da Lei nº 12.973/14, está evidenciada contabilmente em subcontas vinculadas aos ativos, sendo adicionada à medida de sua realização a partir de 1º de janeiro de 2015.

(\*\*\*\*) Refere-se à diferença temporária da exclusão da amortização das parcelas de leasing na compra de bens do imobilizado em contrapartida da adição da depreciação da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social.

Fundamentada nas expectativas de geração de lucros tributáveis futuros determinadas em estudo técnico aprovado pela Administração, a Companhia tem saldo reconhecido, em 30 de setembro de 2017, a título de crédito tributário

## Notas Explicativas

sobre saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social de R\$14.274 (Individual) e R\$47.046 (Consolidado). A compensação desse crédito tributário não possui prazo prescricional e sua compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis.

A realização dos créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social, relativos às diferenças temporais, está condicionada a eventos futuros, que tornarão as provisões que lhe deram origem dedutíveis nos termos da legislação fiscal em vigor.

**(b) Imposto de renda e contribuição social – conciliação entre as despesas nominal e efetiva**

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva para os períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
Lucro antes dos impostos	411.115	325.241	486.560	398.361
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa nominal</b>	<b>(139.779)</b>	<b>(110.582)</b>	<b>(165.430)</b>	<b>(135.443)</b>
Ajustes à despesa nominal:				
Equivalência patrimonial	56.613	53.208	-	-
Efeito de dedução dos juros sobre o capital próprio	40.854	35.784	40.854	35.784
Imposto de renda e contribuição social devido por subsidiárias (lucro presumido)	-	-	4.773	5.242
Outros, líquido	3.906	1.267	5.952	974
<b>Despesa efetiva</b>	<b>(38.406)</b>	<b>(20.323)</b>	<b>(113.851)</b>	<b>(93.443)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>	<b>(14.252)</b>	<b>(13.605)</b>	<b>(87.960)</b>	<b>(64.299)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>(24.154)</b>	<b>(6.718)</b>	<b>(25.891)</b>	<b>(29.144)</b>

	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
Lucro antes dos impostos	135.049	112.914	162.959	134.049
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa nominal</b>	<b>(45.917)</b>	<b>(38.391)</b>	<b>(55.406)</b>	<b>(45.577)</b>
Ajustes à despesa nominal:				
Equivalência patrimonial	21.307	17.722	-	-
Efeito de dedução dos juros sobre o capital próprio	13.953	11.234	13.953	11.234
Imposto de renda e contribuição social devido por subsidiárias (lucro presumido)	-	-	1.582	1.879
Outros, líquido	(1.221)	423	83	2.317
<b>Despesa efetiva</b>	<b>(11.878)</b>	<b>(9.012)</b>	<b>(39.788)</b>	<b>(30.147)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>	<b>188</b>	<b>(5.146)</b>	<b>(29.720)</b>	<b>(19.939)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>(12.066)</b>	<b>(3.866)</b>	<b>(10.068)</b>	<b>(10.208)</b>

## 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**(a) Capital social**

Foi aprovado, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2017, o aumento do capital social subscrito e integralizado no valor de R\$523.292, passando de R\$976.708 para R\$1.500.000, mediante a utilização de parte do saldo de Reserva Estatutária da Companhia.

O aumento de capital ocorreu mediante bonificação em ações à razão de 5% (cinco por cento), com a emissão de 10.589.670 novas ações ordinárias escriturais, sem valor nominal, sendo que foram atribuídas aos detentores de ações a título de bonificação, na proporção de 1 (uma) nova ação, da mesma espécie, para cada 20 (vinte) ações possuídas, sendo que as ações mantidas em tesouraria também foram bonificadas, bem como os programas de opção de compra de ações foram ajustados nessa proporção.

## Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2017, o capital social da Companhia era de R\$1.500.000, composto por 222.383.070 ações ordinárias. A participação acionária no capital social e a respectiva conciliação da quantidade de ações em circulação é como segue:

	Administradores		Ações em tesouraria	Ações em circulação	Quant. de ações – ON
	Sócios - fundadores	Conselho de Administração e Diretoria Estatutária			
<b>Quantidade em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>59.014.152</b>	<b>379.102</b>	<b>3.635.945</b>	<b>148.764.201</b>	<b>211.793.400</b>
Aquisição (alienação) de ações, líquida	-	(62.814)	-	62.814	-
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	73.656	-	(117.044)	43.388	-
Aluguel de ações	(129.100)	(4.015)	-	133.115	-
<b>Quantidade em 30 de setembro de 2016</b>	<b>58.958.708</b>	<b>312.273</b>	<b>3.518.901</b>	<b>149.003.518</b>	<b>211.793.400</b>
<b>Quantidade em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>59.028.084</b>	<b>337.778</b>	<b>3.692.636</b>	<b>148.734.902</b>	<b>211.793.400</b>
Bonificação de ações	2.686.334	15.262	144.485	7.743.589	10.589.670
Aquisição (alienação) de ações, líquida	(8.653.677)	(458.912)	-	9.112.589	-
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	582.982	346.945	(1.438.995)	509.068	-
Venda de ações em tesouraria (letra (e))	-	78.425	(78.425)	-	-
Aluguel de ações	364.622	-	-	(364.622)	-
<b>Quantidade em 30 de setembro de 2017</b>	<b>54.008.345</b>	<b>319.498</b>	<b>2.319.701</b>	<b>165.735.526</b>	<b>222.383.070</b>

Conforme artigo 6º do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 270.851.175 ações ordinárias nominativas, independentemente de reforma estatutária, de forma que poderão ser emitidas mais 48.468.105 ações ordinárias nominativas.

A Companhia participa do Programa de *American Depositary Receipts* ("ADR") Nível I desde a aprovação pela CVM em 22 de maio de 2012 e com início da negociação em 5 de junho de 2012. Em 30 de setembro de 2017, a posição da Companhia era de 8.070.852 ADRs nos Estados Unidos (6.868.001 em 31 de dezembro de 2016). Cada ADR corresponde a 1 (uma) ação da Companhia.

### (b) Juros sobre o capital próprio e dividendos

A Companhia paga, trimestralmente, juros sobre o capital próprio aos acionistas. Em reuniões do Conselho de Administração, foram deliberados pagamentos de juros sobre o capital próprio como segue:

9M17				
Data da aprovação	Valor total aprovado	Valor por ação (R\$)	Data da posição acionária	Data de pagamento
08/03/17	39.891	0,19161	15/03/17	02/05/17
30/06/17	39.231	0,17862	06/07/17	24/08/17
13/09/17	41.036	0,18648	22/09/17	07/11/17
<b>Total</b>	<b>120.158</b>			

9M16				
Data da aprovação	Valor total aprovado	Valor por ação (R\$)	Data da posição acionária	Data de pagamento
17/03/16	35.423	0,17015	31/03/16	12/05/16
23/06/16	36.781	0,17660	30/06/16	17/08/16
29/09/16	33.044	0,15865	30/09/16	23/11/16
<b>Total</b>	<b>105.248</b>			

## Notas Explicativas

O saldo de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar é composto por:

	Consolidado	
	30/09/17	31/12/16
Juros sobre o capital próprio propostos sobre o resultado do período	41.036	46.708
Imposto de renda retido na fonte sobre juros sobre o capital próprio	(6.107)	(6.959)
<b>Total dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar</b>	<b>34.929</b>	<b>39.749</b>

**(c) Reservas de capital****(i) Opções outorgadas reconhecidas**

Em função do aumento do capital social com bonificação de ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 25 de abril de 2017, o preço de exercício reduziu 5% e, em contrapartida, a quantidade de opções aumentou 5%, conforme as cláusulas 17 e 15 do Segundo e Terceiro Planos de Opção de Compra de Ações aprovados pelas Assembleias Gerais Extraordinárias de 26 de abril de 2006 e 25 de abril de 2011, respectivamente.

A tabela a seguir sumariza o preço de exercício (em R\$) das opções de compra de ações pré-fixado para cada *tranche* anual com base no valor de mercado da ação cotada no fechamento do ano anterior à data da outorga, contemplando o efeito da bonificação de ações, sendo fixados os valores para exercício a partir de abril de cada ano:

Plano	Programa	Exercício						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
2º Plano	2010	22,05	23,04	24,05	23,96	-	-	-
	2011	-	32,62	34,09	35,62	35,45	-	-
3º Plano	2012	-	-	30,19	-	-	-	-
	2013	-	-	-	31,04	-	-	-
	2014	-	-	-	-	31,10	-	-
	2015	-	-	-	-	-	34,37	-
	2016	-	-	-	-	-	-	28,32

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de julho 2017, foi aprovada a criação de três novos planos de incentivo de longo prazo, conforme detalhado a seguir:

- Quarto Plano de Opção de Compra de Ações da Localiza Rent a Car S.A.;
- Primeiro Plano de Compra de Ações e Ações *Matching* da Localiza Rent a Car S.A.; e
- Primeiro Plano de Bônus em Ações Diferidas da Localiza Rent a Car S.A..

O Quarto Plano de Opção de Compra de Ações estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia, nos termos do artigo 168, parágrafo 3º da Lei nº 6.404/76, aos (i) diretores estatutários ou não; (ii) diretores ou gerentes seniores; (iii) colaboradores de alto potencial que sejam indicados pela Diretoria Executiva; e (iv) demais colaboradores que venham a ocupar os cargos estabelecidos nos itens “i” e “ii” acima, a critério do Conselho de Administração, seguindo também o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Para cada ação investida, a Companhia outorgará ao participante 3 (três) opções. Para liquidação dos exercícios das opções, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração: (a) emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado; ou (b) vender ações mantidas em tesouraria. Esse Plano estará limitado a uma diluição societária referencial máxima de até 2,0% (dois por cento) das ações ordinárias emitidas da Companhia.

Já o Primeiro Plano de Compra de Ações e Ações *Matching* estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da compra de ações e ações *matching*, aos (i) diretores estatutários ou não; (ii) diretores ou gerentes seniores; (iii) colaboradores de alto potencial que sejam indicados pela Diretoria Executiva; e (iv) demais colaboradores que venham a ocupar os cargos estabelecidos nos itens “i” e “ii” acima, cuja adesão é voluntária e também tem por objetivo atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. O termo “ação *matching*” significa o direito oneroso ao recebimento de 1 (uma) ação em determinada data futura, estritamente nos termos e condições estabelecidos no Plano. A Companhia venderá ao

## Notas Explicativas

participante, que comprará desta, numa operação de compra e venda de natureza mercantil, através de ações mantidas em tesouraria, quantidade de ações equivalente ao número de cesta de ações adquiridas, sendo que, para cada 1 (uma) ação, a Companhia venderá conjuntamente ao participante 2 (duas) ações *matching*, desde que sejam atendidos os requisitos previstos no Plano. O Plano estará limitado a uma diluição societária referencial máxima de até 1,0% (um por cento) das ações ordinárias emitidas pela Companhia.

Por fim, o Primeiro Plano de Bônus em Ações Diferidas estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de ações diferidas de emissão da Companhia aos colaboradores do Grupo Localiza e os novos colaboradores, de alto potencial de desenvolvimento, contratados pela Companhia ou suas controladas, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Cada ação diferida atribui ao seu titular o direito ao recebimento de 1 (uma) ação ordinária de emissão da Companhia, em determinada data futura, estritamente nos termos e condições estabelecidos no Plano, a título de gratificação (bônus em ações), não constituindo natureza salarial. Para liquidação dos exercícios das ações diferidas, a Companhia transferirá ao participante, ações mantidas em tesouraria. Esse Plano estará limitado a uma diluição societária referencial máxima de até 0,5% (meio por cento) das ações ordinárias emitidas pela Companhia.

As demais informações referentes aos Programas de Opção de Compra de Ações não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 16 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### (ii) Opções exercidas nos 9M17

Nos 9M17, foram exercidas 1.438.995 opções de ações referentes aos Programas de Opção de Compra de Ações de 2009 a 2014, cujo cálculo pelo valor justo foi de R\$17.352. A totalidade dessas opções foi exercida com a utilização de ações em tesouraria e, portanto, não houve necessidade de emissão de novas ações.

### (d) Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio na subscrição de ações refere-se a saldo remanescente do ágio originado na distribuição primária de ações da Localiza em 2006 no montante de R\$48.174. Adicionalmente, com o exercício de 1.438.995 opções de ações ao longo dos 9M17 e venda de 78.425 ações em tesouraria, foi gerado ágio no montante de R\$26.491. No período de 2011 a 2016 foi gerado ágio no montante de R\$71.070, resultando em um saldo total acumulado de R\$145.735 em 30 de setembro de 2017.

### (e) Ações em tesouraria

Em julho de 2017 foram vendidas 78.425 ações em tesouraria no montante de R\$2.083 para colaboradores elegíveis ao Primeiro Plano de Ações *Matching*, que foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 12 de julho de 2017.

Em 30 de setembro de 2017, a quantidade de ações em tesouraria era de 2.319.701 ações (3.518.901 em 30 de setembro de 2016) adquiridas no âmbito do 1º, 4º, 6º, 7º e 8º Programas de Recompra de Ações e com valor de mercado de R\$133.870 (cotação de R\$57,71 por ação em 30 de setembro de 2017).

As demais informações referentes às ações em tesouraria não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 16 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### (f) Retenção de lucros

Com o objetivo de assegurar recursos para a renovação da frota em 2017, foi aprovada, em Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de abril 2017, a retenção de lucros no montante de R\$236.893 referente ao saldo remanescente do lucro de 2016, após a dedução da reserva legal e distribuição de juros sobre o capital próprio. Essa reserva foi constituída com base no item (g), parágrafo 2º do artigo 24 do Estatuto Social da Localiza.

## 17. LUCRO POR AÇÃO

As metodologias de cálculo do lucro por ação básico e diluído não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota 17 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

## Notas Explicativas

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados na demonstração de resultados:

	Individual e Consolidado		Individual e Consolidado	
	9M17	9M16	3T17	3T16
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>372.709</b>	<b>304.918</b>	<b>123.171</b>	<b>103.902</b>
<b><u>Lucro por ação básico:</u></b>				
Média ponderada das ações ordinárias disponíveis (unid.) (*)	211.745.738	208.204.993	219.929.625	208.157.455
<b>Lucro por ação básico (R\$)</b>	<b>1,76017</b>	<b>1,46451</b>	<b>0,56005</b>	<b>0,49915</b>
<b><u>Lucro por ação diluído:</u></b>				
Média ponderada das ações ordinárias disponíveis (unid.) (*)	211.745.738	208.204.993	219.929.625	208.157.455
Efeito dilutível das opções de compra de ações (unid.)	1.804.464	600.114	666.722	625.318
Total de ações aplicáveis à diluição (unid.)	213.550.202	208.805.107	220.596.347	208.782.773
<b>Lucro por ação diluído (R\$)</b>	<b>1,74530</b>	<b>1,46030</b>	<b>0,55835</b>	<b>0,49766</b>

(\*) Para a média ponderada das ações são consideradas todas as ações (excluídas as ações em tesouraria) conforme CPC 41 – Resultado por Ação.

## 18. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Segmentos operacionais são definidos como componentes que desenvolvem atividades de negócios: (i) que podem obter receitas e incorrer em despesas; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal gestor das operações para a tomada de decisões sobre recursos a serem alocados ao segmento e para a avaliação do seu desempenho; e (iii) para os quais haja informação financeira individualizada disponível.

A Companhia definiu três segmentos operacionais, que são gerenciados separadamente, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração. As políticas contábeis desses segmentos operacionais são as mesmas descritas na nota 2 ou nas notas explicativas das respectivas rubricas das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

- **Aluguel de Carros:** Divisão responsável pelo aluguel de carros, em agências localizadas em aeroportos e fora destes. Os aluguéis são contratados por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, e em alguns casos por meio de canais de distribuição. Como resultado da necessidade de renovação da frota, a Localiza vende os carros depois de 12 a 18 meses de uso. Para reduzir os custos de intermediação na venda dos carros desativados, cerca de metade dos carros é vendida diretamente a consumidores finais. Dessa forma, a Companhia maximiza o valor de recuperação desses ativos, reduzindo a depreciação dos carros e o investimento líquido para renovação da frota, uma vez que a despesa de vendas da rede própria de lojas é inferior ao desconto requerido pelos revendedores.
- **Gestão de Frotas:** Divisão responsável pela gestão de frotas para pessoas jurídicas por períodos de longo prazo, geralmente de 24 a 36 meses. Os carros são adquiridos após assinatura dos contratos de acordo com a necessidade de cada cliente. A Divisão de Gestão de Frotas desativa os seus carros ao término do contrato. Os carros desativados são vendidos em média com 32 meses de uso diretamente ao consumidor final por meio de uma rede própria de pontos para venda e para revendedores.
- **Franchising:** Divisão responsável pela administração e concessão de franquias em mercados geograficamente definidos, incluindo a transferência do conhecimento necessário à operacionalização do negócio e o direito do uso da marca Localiza.

## Notas Explicativas

**(a) Informações financeiras por segmento operacional**

**(i) Ativos e passivos consolidados por segmento operacional**

	30/09/17	Setor de aluguel de carros	Frota	Franchising	Recursos alocados	Reclassificações	Consolidado
<b>Ativos</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-	1.939.356	-	1.939.356
Contas a receber	384.035	123.865	6.960	-	-	(4.863)	509.997
Carros em desativação para renovação da frota	72.829	15.460	-	-	-	-	88.289
Imobilizado	5.403.731	1.634.291	-	-	-	-	7.038.022
Outros ativos	323.069	118.309	6.212	-	-	(21.338)	426.252
<b>Total dos ativos</b>	<b>6.183.664</b>	<b>1.891.925</b>	<b>13.172</b>	<b>13.172</b>	<b>1.939.356</b>	<b>(26.201)</b>	<b>10.001.916</b>
<b>Passivos</b>							
Fornecedores	1.456.638	200.761	82	-	-	(4.832)	1.652.649
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	5.179.572	-	5.179.572
Outros passivos	389.143	278.670	12.312	-	-	(22.189)	657.936
<b>Total dos passivos</b>	<b>1.845.781</b>	<b>479.431</b>	<b>12.394</b>	<b>12.394</b>	<b>5.179.572</b>	<b>(27.021)</b>	<b>7.490.157</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.511.759</b>	<b>-</b>	<b>2.511.759</b>
<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>	<b>1.845.781</b>	<b>479.431</b>	<b>12.394</b>	<b>12.394</b>	<b>7.691.331</b>	<b>(27.021)</b>	<b>10.001.916</b>

31/12/16	Aluguel de Carros	Gestão de Frotas	Franchising	Saldos não alocados	Eliminações/Reclassificações	Consolidado
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	1.692.261	-	1.692.261
Contas a receber	338.932	84.986	8.287	-	(4.508)	427.697
Carros em desativação para renovação da frota	441	8.346	-	-	-	8.787
Imobilizado	3.814.738	1.205.827	31	-	-	5.020.596
Outros ativos	241.299	29.344	6.871	-	(9.600)	267.914
<b>Total dos ativos</b>	<b>4.395.410</b>	<b>1.328.503</b>	<b>15.189</b>	<b>1.692.261</b>	<b>(14.108)</b>	<b>7.417.255</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores	811.995	102.967	412	-	(4.473)	910.901
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	3.785.889	-	3.785.889
Outros passivos	351.062	166.079	16.726	-	(10.392)	523.475
<b>Total dos passivos</b>	<b>1.163.057</b>	<b>269.046</b>	<b>17.138</b>	<b>3.785.889</b>	<b>(14.865)</b>	<b>5.220.265</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.196.990</b>	<b>-</b>	<b>2.196.990</b>
<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>	<b>1.163.057</b>	<b>269.046</b>	<b>17.138</b>	<b>5.982.879</b>	<b>(14.865)</b>	<b>7.417.255</b>

Notas Explicativas

(ii) Demonstrações dos resultados consolidados por segmento operacional

	Aluguel de Carros		Gestão de Frotas		Franchising		Eliminações/ Reclassificações		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16
<b>Receita líquida</b>	3.384.269	2.375.895	852.168	744.717	12.307	12.662	-	-	4.248.744	3.133.274
<b>Custos</b>	(2.568.645)	(1.735.976)	(503.506)	(445.775)	(7.523)	(5.885)	(4.211)	(2.773)	(3.083.885)	(2.190.409)
<b>Lucro bruto</b>	<b>815.624</b>	<b>639.919</b>	<b>348.662</b>	<b>298.942</b>	<b>4.784</b>	<b>6.777</b>	<b>(4.211)</b>	<b>(2.773)</b>	<b>1.164.859</b>	<b>942.865</b>
<b>Despesas operacionais:</b>										
Com vendas	(290.020)	(225.615)	(34.746)	(34.821)	(994)	(389)	2.118	1.486	(323.642)	(259.339)
Gerais, administrativas e outras	(104.435)	(95.510)	(30.496)	(19.395)	(472)	(680)	2.093	1.287	(133.310)	(114.298)
<b>Resultado antes das despesas financeiras, líquidas (EBIT)</b>	<b>421.169</b>	<b>318.794</b>	<b>283.420</b>	<b>244.726</b>	<b>3.318</b>	<b>5.708</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>707.907</b>	<b>569.228</b>
Despesas financeiras, líquidas									(221.347)	(170.867)
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>									<b>486.560</b>	<b>398.361</b>
Imposto de renda e contribuição social									(113.851)	(93.443)
<b>Lucro líquido</b>									<b>372.709</b>	<b>304.918</b>

	Aluguel de Carros		Gestão de Frotas		Franchising		Eliminações/ Reclassificações		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16
<b>Receita líquida</b>	1.242.476	879.422	317.018	239.512	3.890	4.232	-	-	1.563.384	1.123.166
<b>Custos</b>	(954.254)	(664.995)	(192.677)	(139.128)	(2.542)	(2.114)	(1.735)	(907)	(1.151.208)	(807.144)
<b>Lucro bruto</b>	<b>288.222</b>	<b>214.427</b>	<b>124.341</b>	<b>100.384</b>	<b>1.348</b>	<b>2.118</b>	<b>(1.735)</b>	<b>(907)</b>	<b>412.176</b>	<b>316.022</b>
<b>Despesas operacionais</b>										
Com vendas	(103.927)	(81.753)	(11.677)	(9.987)	(286)	(144)	858	494	(115.032)	(91.390)
Gerais, administrativas e outras	(42.991)	(30.732)	(12.531)	(6.335)	(188)	(220)	877	413	(54.833)	(36.874)
<b>Resultado antes das despesas financeiras, líquidas (EBIT)</b>	<b>141.304</b>	<b>101.942</b>	<b>100.133</b>	<b>84.062</b>	<b>874</b>	<b>1.754</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242.311</b>	<b>187.758</b>
Despesas financeiras, líquidas									(79.352)	(53.709)
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>									<b>162.959</b>	<b>134.049</b>
Imposto de renda e contribuição social									(39.788)	(30.147)
<b>Lucro líquido</b>									<b>123.171</b>	<b>103.902</b>



## Notas Explicativas

A Companhia atua no Brasil e possuía, em 30 de setembro de 2017, uma rede de franqueados em seis países da América do Sul (seis em 31 de dezembro de 2016), sendo suas receitas advindas, substancialmente, de suas operações no mercado brasileiro. A composição da receita líquida consolidada, no Brasil e no exterior, é como segue:

	Consolidado		Consolidado	
	9M17	9M16	3T17	3T16
Receita no Brasil	4.233.799	3.118.173	1.559.690	1.119.319
Receita de exportação (*)	13.923	14.028	3.342	3.521
Royalties no exterior	1.022	1.073	352	326
<b>Receita líquida</b>	<b>4.248.744</b>	<b>3.133.274</b>	<b>1.563.384</b>	<b>1.123.166</b>

(\*) Receita de aluguel de carros proveniente de locação no Brasil a clientes residentes e domiciliados no exterior.

## (iii) Despesas consolidadas de depreciação e amortização, por segmento operacional

	Consolidado		Consolidado	
	9M17	9M16	3T17	3T16
<b>Aluguel de Carros</b>				
Depreciação de carros	88.189	56.015	29.704	26.363
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	24.313	24.798	8.674	8.400
<b>Gestão de Frotas</b>				
Depreciação de carros	82.013	90.757	28.483	28.299
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	3.536	3.585	1.428	1.114
<b>Franchising</b>				
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	447	372	153	125
<b>Total</b>	<b>198.498</b>	<b>175.527</b>	<b>68.442</b>	<b>64.301</b>

## 19. RECEITAS LÍQUIDAS

A conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações dos resultados dos períodos considerados é como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
Receita bruta	3.404.234	2.395.212	4.327.264	3.200.452
Deduções:				
Descontos	(4.070)	(3.934)	(13.821)	(12.885)
Impostos (*)	(45.599)	(40.566)	(64.699)	(54.293)
<b>Receita líquida</b>	<b>3.354.565</b>	<b>2.350.712</b>	<b>4.248.744</b>	<b>3.133.274</b>

	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
Receita bruta	1.240.839	888.989	1.590.442	1.144.633
Deduções:				
Descontos	(1.540)	(1.403)	(5.642)	(3.627)
Impostos (*)	(14.354)	(13.341)	(21.416)	(17.840)
<b>Receita líquida</b>	<b>1.224.945</b>	<b>874.245</b>	<b>1.563.384</b>	<b>1.123.166</b>

(\*) Referem-se a: (i) ISSQN – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza; e (ii) PIS – Programa de Integração Social e COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, líquido dos créditos gerados.

## Notas Explicativas

A composição da receita líquida reconhecida em cada categoria significativa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
Receita de aluguel de carros	1.268.873	1.013.107	1.273.571	1.029.972
Receita de gestão de frotas	-	-	538.180	481.322
Franchising	1.022	1.073	12.307	12.662
Carros alienados para renovação da frota	2.084.670	1.336.532	2.424.686	1.609.318
<b>Receita líquida</b>	<b>3.354.565</b>	<b>2.350.712</b>	<b>4.248.744</b>	<b>3.133.274</b>

	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
Receita de aluguel de carros	470.647	360.466	472.623	362.542
Receita de gestão de frotas	-	-	188.475	163.485
Franchising	352	326	3.890	4.232
Carros alienados para renovação da frota	753.946	513.453	898.396	592.907
<b>Receita líquida</b>	<b>1.224.945</b>	<b>874.245</b>	<b>1.563.384</b>	<b>1.123.166</b>

## 20. NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS OPERACIONAIS

As informações sobre a natureza dos custos e das despesas operacionais reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	Individual					
	Custos		Despesas com vendas, gerais, administrativas e outras		Total	
	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16
Custo dos carros vendidos	(1.814.612)	(1.157.389)	-	-	(1.814.612)	(1.157.389)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(264.599)	(196.812)	-	-	(264.599)	(196.812)
Depreciação de carros	(87.799)	(56.015)	-	-	(87.799)	(56.015)
Salários, encargos e benefícios	(185.327)	(153.981)	(125.858)	(102.397)	(311.185)	(256.378)
Aluguéis de imóveis	(84.447)	(72.873)	(35.882)	(33.694)	(120.329)	(106.567)
Serviços de terceiros	(38.276)	(16.281)	(49.692)	(45.768)	(87.968)	(62.049)
Participações de resultados	(25.620)	(19.833)	(18.336)	(14.691)	(43.956)	(34.524)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(14.446)	(15.127)	(11.991)	(12.438)	(26.437)	(27.565)
Água, energia e telefone	(7.781)	(7.001)	(5.431)	(4.755)	(13.212)	(11.756)
Viagem	(6.168)	(5.241)	(3.467)	(3.771)	(9.635)	(9.012)
Publicidade	-	-	(33.372)	(21.684)	(33.372)	(21.684)
Comissões	-	-	(32.325)	(22.311)	(32.325)	(22.311)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	(21.798)	(18.759)	(21.798)	(18.759)
Outros (*)	(61.478)	(54.483)	(25.091)	(17.232)	(86.569)	(71.715)
<b>Total</b>	<b>(2.590.553)</b>	<b>(1.755.036)</b>	<b>(363.243)</b>	<b>(297.500)</b>	<b>(2.953.796)</b>	<b>(2.052.536)</b>

(\*) O saldo de R\$61.478 na rubrica "outros" inclui o montante de R\$14.362 (R\$1.680 no 2T17 e R\$12.682 no 3T17) referente a amortização de indenizações a ex-franqueados cujas operações de aluguel de carros foram assumidas pela Localiza a partir do mês de junho de 2017.

## Notas Explicativas

	Consolidado					
	Custos		Despesas com vendas, gerais, administrativas e outras		Total	
	9M17	9M16	9M17	9M16	9M17	9M16
Custo dos carros vendidos	(2.079.724)	(1.368.466)	-	-	(2.079.724)	(1.368.466)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(379.875)	(294.659)	-	-	(379.875)	(294.659)
Depreciação de carros	(170.202)	(146.772)	-	-	(170.202)	(146.772)
Salários, encargos e benefícios	(207.779)	(174.469)	(191.995)	(157.892)	(399.774)	(332.361)
Aluguéis de imóveis	(88.820)	(73.959)	(36.656)	(34.637)	(125.476)	(108.596)
Serviços de terceiros	(45.004)	(20.287)	(55.123)	(49.029)	(100.127)	(69.316)
Participações de resultados	(30.312)	(23.759)	(27.498)	(23.487)	(57.810)	(47.246)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(16.021)	(16.293)	(12.275)	(12.462)	(28.296)	(28.755)
Água, energia e telefone	(7.872)	(7.006)	(6.051)	(5.011)	(13.923)	(12.017)
Viagem	(6.490)	(5.442)	(5.412)	(5.272)	(11.902)	(10.714)
Publicidade	-	-	(34.412)	(22.339)	(34.412)	(22.339)
Comissões	-	-	(33.297)	(23.045)	(33.297)	(23.045)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	(23.814)	(19.634)	(23.814)	(19.634)
Outros (*)	(51.786)	(59.297)	(30.419)	(20.829)	(82.205)	(80.126)
<b>Total</b>	<b>(3.083.885)</b>	<b>(2.190.409)</b>	<b>(456.952)</b>	<b>(373.637)</b>	<b>(3.540.837)</b>	<b>(2.564.046)</b>

(\*) O saldo de R\$51.786 na rubrica "outros" inclui o montante de R\$14.362 (R\$1.680 no 2T17 e R\$12.682 no 3T17) referente a amortização de indenizações a ex-franqueados cujas operações de aluguel de carros foram assumidas pela Localiza a partir do mês de junho de 2017.

	Individual					
	Custos		Despesas com vendas, gerais, administrativas e outras		Total	
	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16
Custo dos carros vendidos	(648.969)	(450.145)	-	-	(648.969)	(450.145)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(110.769)	(80.008)	-	-	(110.769)	(80.008)
Depreciação de carros	(29.314)	(26.363)	-	-	(29.314)	(26.363)
Salários, encargos e benefícios	(66.191)	(57.066)	(51.915)	(34.935)	(118.106)	(92.001)
Aluguéis de imóveis	(34.502)	(24.041)	(11.639)	(11.117)	(46.141)	(35.158)
Serviços de terceiros	(17.279)	(6.271)	(15.641)	(14.858)	(32.920)	(21.129)
Participações de resultados	(7.054)	(7.108)	(5.927)	(5.588)	(12.981)	(12.696)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(5.080)	(5.050)	(4.234)	(4.162)	(9.314)	(9.212)
Água, energia e telefone	(2.815)	(2.318)	(1.799)	(1.409)	(4.614)	(3.727)
Viagem	(2.581)	(1.913)	(1.722)	(1.759)	(4.303)	(3.672)
Publicidade	-	-	(14.297)	(9.614)	(14.297)	(9.614)
Comissões	-	-	(11.642)	(7.095)	(11.642)	(7.095)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	(9.627)	(5.685)	(9.627)	(5.685)
Outros (*)	(37.891)	(11.069)	(11.005)	(6.729)	(48.896)	(17.798)
<b>Total</b>	<b>(962.445)</b>	<b>(671.352)</b>	<b>(139.448)</b>	<b>(102.951)</b>	<b>(1.101.893)</b>	<b>(774.303)</b>

(\*) O saldo de R\$37.891 na rubrica "outros" inclui o montante de R\$12.682 referente a amortização de indenizações a ex-franqueados cujas operações de aluguel de carros foram assumidas pela Localiza a partir do mês de junho de 2017.

## Notas Explicativas

	Consolidado					
	Despesas com vendas, gerais, administrativas e					
	Custos		outras		Total	
	3T17	3T16	3T17	3T16	3T17	3T16
Custo dos carros vendidos	(763.422)	(511.303)	-	-	(763.422)	(511.303)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(153.287)	(113.468)	-	-	(153.287)	(113.468)
Depreciação de carros	(58.187)	(54.662)	-	-	(58.187)	(54.662)
Salários, encargos e benefícios	(75.013)	(63.635)	(73.859)	(53.673)	(148.872)	(117.308)
Aluguéis de imóveis	(38.199)	(24.351)	(11.822)	(11.425)	(50.021)	(35.776)
Serviços de terceiros	(20.112)	(7.707)	(17.718)	(16.074)	(37.830)	(23.781)
Participações de resultados	(8.298)	(8.349)	(6.371)	(8.513)	(14.669)	(16.862)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(5.758)	(5.468)	(4.497)	(4.171)	(10.255)	(9.639)
Água, energia e telefone	(2.856)	(2.319)	(2.190)	(1.486)	(5.046)	(3.805)
Viagem	(2.714)	(1.991)	(2.430)	(2.299)	(5.144)	(4.290)
Publicidade	-	-	(14.571)	(9.835)	(14.571)	(9.835)
Comissões	-	-	(12.206)	(7.318)	(12.206)	(7.318)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	(10.250)	(5.705)	(10.250)	(5.705)
Outros (*)	(23.362)	(13.891)	(13.951)	(7.765)	(37.313)	(21.656)
<b>Total</b>	<b>(1.151.208)</b>	<b>(807.144)</b>	<b>(169.865)</b>	<b>(128.264)</b>	<b>(1.321.073)</b>	<b>(935.408)</b>

(\*) O saldo de R\$23.362 na rubrica "outros" inclui o montante de R\$12.682 referente a amortização de indenizações a ex-franqueados cujas operações de aluguel de carros foram assumidas pela Localiza a partir do mês de junho de 2017.

## 21. RESULTADO FINANCEIRO

As receitas e despesas financeiras reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	Individual		Consolidado	
	9M17	9M16	9M17	9M16
Receita de juros de aplicações financeiras	101.009	104.017	146.659	141.224
PIS/COFINS sobre receita financeira	(5.355)	(5.840)	(7.578)	(7.609)
Outras receitas de juros	14.784	21.053	20.423	25.266
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>110.438</b>	<b>119.230</b>	<b>159.504</b>	<b>158.881</b>
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	(246.034)	(244.790)	(357.103)	(323.740)
Outras despesas de juros	(20.567)	(3.868)	(23.748)	(6.008)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(266.601)</b>	<b>(248.658)</b>	<b>(380.851)</b>	<b>(329.748)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(156.163)</b>	<b>(129.428)</b>	<b>(221.347)</b>	<b>(170.867)</b>

	Individual		Consolidado	
	3T17	3T16	3T17	3T16
Receita de juros de aplicações financeiras	33.351	37.464	45.820	49.148
PIS/COFINS sobre receita financeira	(1.839)	(2.252)	(2.459)	(2.831)
Outras receitas de juros	6.636	11.008	8.520	12.634
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>38.148</b>	<b>46.220</b>	<b>51.881</b>	<b>58.951</b>
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	(78.759)	(84.192)	(119.354)	(111.161)
Outras despesas de juros	(10.061)	(1.177)	(11.879)	(1.499)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(88.820)</b>	<b>(85.369)</b>	<b>(131.233)</b>	<b>(112.660)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(50.672)</b>	<b>(39.149)</b>	<b>(79.352)</b>	<b>(53.709)</b>

## Notas Explicativas

**22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS**

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Ativos financeiros</b>				
Mensurados a custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	1.643.231	1.133.711	1.939.356	1.692.261
Contas a receber (nota 5)	372.105	336.457	509.997	427.697
Depósitos judiciais (nota 14)	51.372	38.144	82.687	60.127
Aplicações em contas vinculadas (nota 6)	-	-	40.000	-
<b>Passivos financeiros</b>				
Mensurados a custo amortizado				
Fornecedores (nota 10)	(1.444.659)	(803.601)	(1.652.649)	(910.901)
Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12)	(3.797.780)	(2.687.794)	(5.179.572)	(3.781.350)
Obrigações vinculadas (nota 13)	-	-	(40.000)	-
Mensurados a valor justo				
Swap (nota 12)	-	2.210	1.950	5.057

**(a) Gerenciamento de riscos**

No curso normal das suas operações, a Companhia é exposta aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros: (i) risco de mercado; (ii) risco de crédito; e (iii) risco de liquidez.

O acompanhamento dos riscos da Companhia é feito pelo Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*. Adicionalmente, o processo de identificação, análise e monitoramento dos riscos é acompanhado pelo Conselho de Administração, que possui poderes para a tomada de decisão sobre as estratégias a serem adotadas pela Companhia.

**(i) Risco de mercado**

O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia esteja exposta somente a níveis de risco considerados aceitáveis no contexto de suas operações.

Os instrumentos financeiros da Companhia que são afetados pelo risco de mercado incluem: (i) caixa e equivalentes de caixa; e (ii) empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* pré.

- **Risco de taxa de juros** – É o risco de que o valor justo ou o fluxo de caixa futuro de determinado instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado.

A Companhia utiliza os recursos oriundos das atividades operacionais para gerir as suas operações e para garantir a renovação de sua frota e parte do seu crescimento. Para complementar sua necessidade de caixa para crescimento, a Companhia obtém empréstimos e financiamentos junto às principais instituições financeiras do país, assim como emite títulos de dívida (debêntures e notas promissórias), que são substancialmente indexados à variação do CDI. O risco inerente surge da possibilidade de existirem aumentos relevantes no CDI, isso porque o aumento das taxas de juros poderá impactar tanto no custo de captação de empréstimos pela Companhia, como também no custo do endividamento, acarretando no aumento das suas despesas financeiras.

Como estratégia de gerenciamento do risco de taxa de juros, a Administração mantém contínuo monitoramento do CDI, com o propósito de, se necessário, ajustar as tarifas de aluguel para mitigar essas flutuações. Para a gestão de frotas, a Localiza Fleet contrata empréstimos com taxas pré-fixadas e faz o *swap* da taxa de juros trocando taxa pós-fixada para pré-fixada, eliminando o risco de flutuação da taxa básica de juros nos contratos de longo prazo. Adicionalmente, a totalidade do saldo de equivalentes de caixa da Companhia é também indexada à variação do CDI, mesmo indexador das dívidas relativas ao aluguel de carros.

A Companhia efetuou testes de sensibilidade para cenários adversos (deterioração da taxa do CDI em 25% ou 50% superiores ao cenário provável), considerando as seguintes premissas:

## Notas Explicativas

o Em 30 de setembro de 2017, a dívida líquida da Companhia somava R\$3.238.266. Deste total exclui-se o valor de R\$853.981, com custo pré-fixado a uma taxa média de 11,91% ao ano, referente às operações contratadas à taxa pré-fixada e os valores correspondentes à proteção realizada na contratação de operações de *swap*, trocando taxas indexadas ao CDI por taxas pré-fixadas, de forma que a dívida líquida sujeita à variação do CDI monta em R\$2.384.285 em 30 de setembro de 2017.

o O cenário considerado provável para os próximos 12 meses foi estimado a uma taxa média de CDI de 7,08%, baseada nas informações do Boletim Focus emitido pelo Banco Central do Brasil, ante a taxa efetiva anualizada de 10,93%, verificada no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

Descrição	Consolidado		
	Cenário provável (*)	Cenário I – deterioração de 25%	Cenário II – deterioração de 50%
<b>Dívida líquida em 30 de setembro de 2017</b> (letra (b) (i))	<b>3.238.266</b>	<b>3.238.266</b>	<b>3.238.266</b>
Dívidas à taxa pré-fixada e valores protegidos com <i>swap</i> para taxa pré-fixada (letra (d) (iii) e nota 12)	(853.981)	(853.981)	(853.981)
<b>Dívida líquida sujeita à variação do CDI</b>	<b>2.384.285</b>	<b>2.384.285</b>	<b>2.384.285</b>
Taxa média efetiva do CDI anualizada verificada no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017	10,93%	10,93%	10,93%
Taxa média anual estimada do CDI, conforme cenários previstos	7,08%	8,85%	10,62%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas a variações do CDI:			
- conforme taxa efetiva	(260.602)	(260.602)	(260.602)
- conforme cenários	(168.807)	(211.009)	(253.211)
<b>Redução nas despesas financeiras para os próximos 12 meses</b>	<b>91.795</b>	<b>49.593</b>	<b>7.391</b>

(\*) Conforme requerido pelo IFRS 7 e baseado na taxa média de 7,08% que é o cenário projetado para os próximos 12 meses, razoavelmente possível, com base nas informações de mercado do Boletim Focus do Banco Central do Brasil emitido em 29 de setembro de 2017.

• **Risco cambial** – Conforme mencionado na letra (d) e na nota 12(d), a Companhia não possui risco de exposição cambial, uma vez que, ao contratar empréstimos denominados em moeda estrangeira, é contratada operação de *swap* vinculada. Adicionalmente, a Companhia não possui atualmente passivos financeiros em moeda estrangeira (nota 12).

**(ii) Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de uma contraparte não cumprir suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O risco de crédito na Companhia recai, em suma, nos créditos a receber de clientes e no caixa e equivalentes de caixa depositados/aplicados em bancos e instituições financeiras, que incluem os montantes aplicados em cotas de fundos de investimento em renda fixa.

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia, de acordo com o valor residual dos respectivos ativos financeiros, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Caixa e equivalentes de caixa:				
Aplicações financeiras:				
No mínimo Aa3 na escala da Moody's ou equivalente em outra agência	1.633.063	1.130.930	1.924.601	1.687.039
Caixa e bancos	10.168	2.781	14.755	5.222
<b>Total caixa e equivalentes de caixa (nota 4)</b>	<b>1.643.231</b>	<b>1.133.711</b>	<b>1.939.356</b>	<b>1.692.261</b>
Contas a receber – clientes	357.641	292.927	492.200	382.765
Contas a receber – cartões de crédito:				
Aaa na escala da Moody's	4.206	16.946	4.264	17.144
Diversos	10.258	26.584	13.533	27.788
<b>Total contas a receber (nota 5)</b>	<b>372.105</b>	<b>336.457</b>	<b>509.997</b>	<b>427.697</b>
<b>Total</b>	<b>2.015.336</b>	<b>1.470.168</b>	<b>2.449.353</b>	<b>2.119.958</b>

## Notas Explicativas

- **Caixa e equivalentes de caixa** – O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Diretoria Financeira da Companhia, conforme políticas estabelecidas pelo Conselho de Administração, visando à minimização da concentração de riscos e, dessa forma, à redução de prejuízo financeiro no caso de eventual falência de uma contraparte.

Conforme estabelecido pelo Conselho de Administração, os limites máximos de alocação de recursos por instituição financeira, em bases consolidadas, deverão seguir os seguintes critérios: (i) máximo de 20% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias; e (ii) máximo de 40% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias e com patrimônio líquido superior a R\$10,0 bilhões.

- **Créditos a receber** – O gerenciamento do risco de crédito relacionado às contas a receber é constantemente monitorado pela Companhia, que possui políticas estabelecidas de controle.

A Companhia reduz seu risco de crédito à medida que opera com cartões de crédito de forma significativa no aluguel de carros, principalmente nas operações com pessoas físicas nos contratos de curta duração. O risco de crédito nas operações com pessoas jurídicas no aluguel de carros, assim como na gestão de frotas, é reduzido por meio de uma política de concessão de limites de créditos, efetuada com base na análise da posição financeira e experiência passada junto a esses clientes e a posição dos títulos vencidos. A posição financeira dos clientes é continuamente monitorada, com o intuito de avaliar e ajustar, se necessário, o limite de crédito anteriormente concedido. O risco de crédito na venda dos carros desativados é reduzido por meio da utilização de financeiras e/ou empresas de *leasing* de reconhecida capacidade financeira e liquidez. Os carros somente são liberados após a confirmação dos créditos dos valores pagos a vista.

Adicionalmente, o gerenciamento do risco de crédito inclui a análise da recuperabilidade dos créditos a receber, na qual se avalia a necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, com o objetivo de ajustá-los aos seus valores prováveis de realização. Essa análise, que tem como objetivo atribuir determinada classificação de risco ao cliente de acordo com os critérios internos definidos pela Administração, leva em consideração a situação financeira atual do cliente, a experiência passada e a posição dos títulos vencidos. Nesse sentido, de acordo com a classificação de risco do cliente, os créditos são ajustados aos seus valores prováveis de realização, por meio da constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente. Todas as operações e clientes significativos estão localizados no Brasil, não havendo clientes que, individualmente, representem mais que 10% das receitas da Companhia.

## Notas Explicativas

### (iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de escassez de recursos para liquidar obrigações. O seu gerenciamento é efetuado pela Diretoria Financeira com o objetivo de garantir que a Companhia possua os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros na data de vencimento, sendo monitorado pelo Conselho de Administração e elaborado tendo-se em vista as necessidades de captação e a gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequados recursos financeiros disponíveis em caixa e equivalentes de caixa e por meio de linhas de crédito para captação de empréstimos, com base no monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e realizados, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. Adicionalmente, a Administração considera que o acesso ao crédito de terceiros é facilitado, tendo em vista o *rating* de crédito corporativo da Localiza junto às principais agências de *rating* do mercado.

A análise dos vencimentos dos fluxos de caixa contratuais consolidados não descontados dos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap*, considerando a taxa de juros contratada de cada operação e o CDI de 8,14% em 30 de setembro de 2017, é como segue:

	Individual								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Debêntures – 6ª emissão	37.192	139.622	128.809	-	-	-	-	-	305.623
Debêntures – 7ª emissão	47.840	102.533	96.146	113.246	104.389	-	-	-	464.154
Debêntures – 8ª emissão	12.915	43.418	287.228	265.648	-	-	-	-	609.209
Debêntures – 9ª emissão	14.716	44.921	92.404	181.515	308.794	-	-	-	642.350
Debêntures – 10ª emissão	5.947	18.082	18.303	109.461	100.193	-	-	-	251.986
Debêntures – 11ª emissão	14.564	44.232	44.774	44.412	44.398	501.394	-	-	693.774
Debêntures – 12ª emissão	19.544	59.515	60.245	59.743	59.750	59.765	59.287	722.242	1.100.091
Notas promissórias – 6ª emissão	13.071	56.372	61.930	698.904	-	-	-	-	830.277
Arrendamento mercantil	87	196	-	-	-	-	-	-	283
Total	165.876	508.891	789.839	1.472.929	617.524	561.159	59.287	722.242	4.897.747
	Consolidado								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Debêntures – 6ª emissão	37.192	139.622	128.809	-	-	-	-	-	305.623
Debêntures – 7ª emissão	47.840	102.533	96.146	113.246	104.389	-	-	-	464.154
Debêntures – 8ª emissão	12.915	43.418	287.228	265.648	-	-	-	-	609.209
Debêntures – 9ª emissão	14.716	44.921	92.404	181.515	308.794	-	-	-	642.350
Debêntures – 10ª emissão	5.947	18.082	18.303	109.461	100.193	-	-	-	251.986
Debêntures – 11ª emissão	14.564	44.232	44.774	44.412	44.398	501.394	-	-	693.774
Debêntures – 12ª emissão	19.544	59.515	60.245	59.743	59.750	59.765	59.287	722.242	1.100.091
Debêntures Localiza Fleet – 3ª emissão	13.904	42.404	42.930	42.578	42.583	42.588	514.505	-	741.492
Notas promissórias – 6ª emissão	13.071	56.372	61.930	698.904	-	-	-	-	830.277
Nota de Crédito Comercial ("NCC")	27.296	77.849	99.550	86.960	126.332	-	-	-	417.987
Arrendamento mercantil	81.678	233.655	76.183	-	-	-	-	-	391.516
CCBI nova sede/com swap	5.402	18.434	64.780	104.238	48.647	-	-	-	241.501
Total	294.069	881.037	1.073.282	1.706.705	835.086	603.747	573.792	722.242	6.689.960



## Notas Explicativas

### (b) Gestão do capital

Os negócios da Companhia requerem capital intensivo de longo prazo para financiamento da frota, objetivando a implementação de sua estratégia de expansão e renovação. Os principais objetivos da gestão do capital são: (i) garantir a continuidade operacional da Companhia; (ii) assegurar uma classificação de crédito forte; (iii) maximizar o retorno ao acionista; e (iv) garantir a vantagem competitiva da Companhia na captação de recursos.

A Administração da Companhia efetua um contínuo monitoramento da gestão do capital, ajustando sua estrutura de capital em função das condições econômicas.

### (i) Índice de endividamento

O monitoramento do capital é feito com base no índice de endividamento da Companhia, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, é definida pela Companhia como sendo os endividamentos de curto e longo prazos, incluindo os saldos positivos ou negativos das operações de *swap* para proteção das referidas dívidas, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa.

A tabela abaixo apresenta os índices de endividamento da Companhia em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

	Consolidado	
	30/09/17	31/12/16
Endividamento de curto e longo prazos, líquido dos <i>swaps</i> classificados nos ativos e passivos circulantes e não circulantes (nota 12)	5.177.622	3.776.293
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	(1.939.356)	(1.692.261)
<b>Dívida líquida</b>	<b>3.238.266</b>	<b>2.084.032</b>
Patrimônio líquido	2.511.759	2.196.990
<b>Índice de endividamento (dívida líquida / patrimônio líquido)</b>	<b>1,29</b>	<b>0,95</b>
Valor da frota (*)	6.588.624	4.623.580
<b>Dívida líquida / valor da frota</b>	<b>0,49</b>	<b>0,45</b>

(\*) Imobilizado carros e carros em desativação para renovação da frota (nota 8).

### (c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis e valores justos estimados para empréstimos, financiamentos e debêntures são calculados a partir de modelos que utilizam dados observáveis e suposições futuras relacionadas às taxas de juros pré e pós-fixadas, entre outras variáveis aplicáveis. As taxas usadas são obtidas junto às instituições financeiras para operações com condições similares ou com base em informações geradas pelo mercado, quando disponíveis. A análise da razoabilidade dos cálculos apresentados por essas instituições financeiras é efetuada pela Companhia por meio da comparação com cálculos similares efetuados por outras partes para o mesmo período aplicável. Os valores justos são calculados projetando-se os fluxos futuros das operações com base na projeção das curvas de taxa de juros, trazidos a valor presente utilizando os dados indicativos de preços e taxas de referência disponíveis no mercado ou taxa com base nas condições do pagamento de prêmio na ocorrência de resgate antecipado facultativo estabelecido na escritura de debêntures de cada emissão.

Além disso, para fins de preparação de relatórios financeiros, as mensurações do valor justo são classificadas nas categorias Níveis 1, 2 ou 3, descritas a seguir, com base no grau em que as informações para as mensurações do valor justo são observáveis e na importância das informações para a mensuração do valor justo em sua totalidade:

- Informações de Nível 1 são preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos aos quais a entidade pode ter acesso na data de mensuração;
- Informações de Nível 2 são informações, que não os preços cotados incluídos no Nível 1, observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente; e
- Informações de Nível 3 são informações não observáveis para o ativo ou passivo.

## Notas Explicativas

Abaixo, segue o resumo dos valores justos consolidados das operações de *swap* registrados contabilmente no consolidado, na rubrica “instrumentos derivativos – *swap*”:

	Nível 2	
	30/09/17	31/12/16
<i>Swap</i> pré (letra (d) (iii))	(15.606)	(4.539)
<i>Swap</i> dólar (letra (d) (i))	-	2.210
<i>Swap</i> TR (letra (d) (ii))	17.556	7.386
<b>Total</b>	<b>1.950</b>	<b>5.057</b>

Não há instrumentos financeiros mensurados a valor justo nos Níveis 1 e 3 de hierarquia.

Os valores justos dos passivos financeiros reconhecidos ao custo amortizado em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 no balanço patrimonial da Companhia e as categorias dos dados relacionados com os respectivos passivos são:

	Individual			
	Valor contábil		Valor justo	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Passivos financeiros – outros passivos financeiros:</b>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.797.780)	(2.687.794)	(2.930.128)	(2.702.419)
	Consolidado			
	Valor contábil		Valor justo	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
<b>Passivos financeiros – outros passivos financeiros:</b>				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.179.572)	(3.781.350)	(4.040.662)	(3.790.918)

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros, tais como caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em datas próximas às dos balanços.

**(d) Derivativos****(i) Dólar x Real**

Em 31 de março de 2017, a Localiza liquidou, junto ao banco de Tokyo-Mitsubishi UFJ Brasil S.A., empréstimo no valor de US\$70.000 mil equivalente a R\$218.729. Simultaneamente, foi liquidada a operação de *swap* (*plain vanilla*) contratada com o objetivo de eliminar o risco de exposição em moeda estrangeira no montante de R\$12.091.

**(ii) TR x CDI**

Em 30 de setembro de 2017, a subsidiária Rental Brasil possuía uma operação vigente de *swap* (*plain vanilla*) com caráter exclusivo de proteção para o respectivo empréstimo contratado na modalidade de CCBI – Cédula de Crédito Bancária Imobiliária, sendo a operação contratada junto a instituição financeira de grande porte.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nocional* e contábil, são como segue:

Operação de <i>swap</i>	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		Consolidado	
				Ativo	Passivo	30/09/17	
						Valor de referência ( <i>nocional</i> ) R\$ mil	Valor a (pagar)/ receber R\$ mil
TR x CDI	25/06/14	15/06/21	Itaú Unibanco	Variação da TR + cupom de 9,5% a.a.	98,8% da variação do CDI	190.000	17.556

## Notas Explicativas

Os valores a receber são apresentados na rubrica “instrumentos derivativos – *swap*” (notas 6 e 12).

**(iii) CDI x Taxa pré**

Os contratos de gestão de frotas variam entre 24 e 36 meses e possuem como cláusula de reajuste anual o índice de inflação. Como os contratos de aluguel não podem ser reajustados pela variação das taxas básicas de juros, a Localiza Fleet contratou operações de *swap* trocando variação do CDI por taxa pré-fixada para se proteger do risco de perda de rentabilidade dos contratos de aluguel e manter a sua competitividade.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nocional* e contábil, são como segue:

Operação de <i>swap</i>	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		Consolidado 30/09/17	
				Ativo	Passivo	Valor de referência ( <i>nocional</i> ) R\$ mil	Valor a (pagar)/ receber R\$ mil
CDI x Taxa pré	02/06/16	02/07/18	Diversos bancos	107,7% da variação do CDI	10,8% a.a.	450.000(*)	(15.606)

(\*) A ponta passiva (pré-fixada) dos *swaps* corresponde a R\$535.998 em 30 de setembro de 2017 (R\$451.486 em 31 de dezembro de 2016).

**23. ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO**

Os valores contábeis líquidos, por categoria de ativo, adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 são como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
Carros	-	-	560.412	534.052
Hardware	1.478	2.378	1.478	2.378
<b>Total do imobilizado</b>	<b>1.478</b>	<b>2.378</b>	<b>561.890</b>	<b>536.430</b>
Software	82	159	82	159
<b>Total do intangível</b>	<b>82</b>	<b>159</b>	<b>82</b>	<b>159</b>
<b>Total</b>	<b>1.560</b>	<b>2.537</b>	<b>561.972</b>	<b>536.589</b>

As demais informações referentes ao arrendamento mercantil financeiro (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 23 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

**24. COMPROMISSOS DE ALUGUÉIS**

A Companhia possui contratos de aluguel de imóveis relacionados às suas agências de locação de carros, localizadas em aeroportos e fora de aeroportos (agências centro), nova sede corporativa, lojas e estacionamentos.

Os aluguéis de imóveis em agências de locação de aeroportos e *shopping centers* possuem seu valor composto por parcelas fixas e variáveis, sendo essa última vinculada ao faturamento da agência. Os demais aluguéis de imóveis de agências de locação, lojas, nova sede e estacionamentos não possuem cláusulas de pagamentos contingentes.

A partir de 1º de julho de 2017, com a mudança para a nova sede corporativa para centralizar as suas atividades administrativas e de suporte, a Companhia entregou os quatro edifícios anteriormente alugados para as suas atividades administrativas (matriz). Nesta data, a Companhia e a Localiza Fleet firmaram compromisso de aluguel do imóvel da nova sede com a Rental Brasil no montante mensal de R\$3.360.

As demais informações referentes aos compromissos de aluguéis (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 24 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

## Notas Explicativas

### 25. PLANO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Desde agosto de 2011, a Companhia possui plano de complementação de benefícios de aposentadoria, por intermédio de um plano de previdência complementar, estabelecido sob a forma de “contribuição definida” e administrado por uma gestora independente de grande porte.

Para esse plano não há riscos atuariais e de investimento a serem assumidos pela Companhia como patrocinadora e portanto não são necessárias avaliações atuariais e não há possibilidade de ganho ou perda atuarial. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, sendo a parcela da Companhia equivalente àquela efetuada pelo colaborador, que varia de acordo com uma escala de contribuição baseada em faixas salariais de 1% a 5% da remuneração dos colaboradores.

Em função do ambiente competitivo e da fragilidade político-econômica do Brasil, no primeiro semestre de 2016 foram suspensos os aportes por parte da Companhia aos planos de previdência. Entretanto, em 23 de junho de 2016, o Conselho de Administração aprovou o retorno da contribuição da Companhia ao plano de previdência complementar de seus colaboradores e diretores a partir de 1º de julho de 2016.

Nos 9M17, as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$3.568 no Individual e R\$4.744 no Consolidado, sendo alocadas às rubricas de “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” no resultado.

As demais informações referentes ao plano de previdência não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota 25 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

### 26. APROVAÇÕES DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Essas informações trimestrais individuais e consolidadas foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 6 de novembro de 2017.

### 27. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Em 20 de outubro de 2017 a Companhia convocou seus acionistas para a Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se em sua sede social no dia 22 de novembro de 2017. As matérias constantes na ordem do dia são: (i) aprovar a proposta de desdobramento de ações da Companhia na razão de 3 (três) ações para cada 1 (uma) ação existente; (ii) aprovar a inclusão de atividade secundária complementar ao aluguel de carros no objeto social da Companhia; (iii) Aprovar a proposta de consolidação das alterações dos itens anteriores, bem como a correção do endereço e CEP da sede da Companhia em seu Estatuto Social; e (iv) aprovar a rerratificação da remuneração global dos administradores para o exercício de 2017.

## Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Nenhuma projeção foi divulgada pela Companhia para o exercício de 2017.

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

**BALANÇO SOCIAL**

O Balanço Social Consolidado da Companhia (não revisado pelos auditores) referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Consolidado					
	9M17			9M16		
1. Base de cálculo dos indicadores sociais						
Receita líquida (RL)			4.248.744			3.133.274
Lucro antes do IR e CS (LAIR)			486.560			398.361
Folha de pagamento bruta (FPB)			387.389			322.051
2. Indicadores sociais internos						
	9M17			9M16		
	Valor R\$ mil	% sobre FPB	% sobre RL	Valor R\$ mil	% sobre FPB	% sobre RL
Alimentação	26.942	7%	1%	20.603	6%	1%
Encargos sociais compulsórios	78.587	20%	2%	69.163	21%	2%
Saúde	25.757	7%	1%	23.241	7%	1%
Capacitação e desenvolvimento profissional	2.027	1%	0%	550	0%	0%
Creches ou auxílio-creche	191	0%	0%	205	0%	0%
Participação nos lucros ou resultados	57.810	15%	1%	47.246	15%	2%
Outros	8.300	1%	0%	4.659	2%	0%
Total - indicadores sociais internos	199.614	51%	5%	165.667	51%	6%
3. Indicadores sociais externos						
	9M17			9M16		
	Valor R\$ mil	% sobre LAIR	% sobre RL	Valor R\$ mil	% sobre LAIR	% sobre RL
Educação	339	0%	0%	218	0%	0%
Cultura	944	0%	0%	869	0%	0%
Outros	314	0%	0%	217	0%	0%
Total das contribuições para a sociedade	1.597	0%	0%	1.304	0%	0%
Tributos (excluídos encargos sociais)	230.674	48%	5%	219.890	55%	7%
Total - indicadores sociais externos	232.271	48%	5%	221.194	55%	7%
4. Indicadores do corpo funcional						
	30/09/17			30/09/16		
Nº de empregados(as) ao final do período			6.646			6.328
Nº de admissões durante o período			478			416
Nº de empregados(as) terceirizados(as)			270			114
Nº de estagiários(as)			64			20
Nº de empregados(as) acima de 45 anos			760			758
Nº de mulheres que trabalham na empresa			2.890			2.850
% de cargos de chefia ocupados por mulheres			49,61%			49,57%
Nº de portadores(as) de deficiência ou necessidades especiais			305			290

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

	30/09/17		Metas 2017	
	5. Informações relevantes quanto ao exercício da cidadania empresarial			
Relação entre a maior e a menor remuneração na empresa		119,0 (*)		80,0 (*)
Número total de acidentes de trabalho durante o período		43		-
- Os projetos sociais e ambientais desenvolvidos pela empresa foram definidos por	(x) direção e gerências	( ) direção e gerências	(x) direção e gerências	( ) todos (as) empregados (as)
- Os padrões de segurança e salubridade no ambiente de trabalho foram definidos por	( ) direção e gerências	(x) todos (as) empregados (as) Cipa	( ) todos (as) empregados (as)	(x) todos (as) + Cipa
- Quanto à liberdade sindical, ao direito de negociação coletiva e à representação interna dos (as) trabalhadores (as), a empresa	( ) não se envolve	(x) segue as normas da OIT	( ) não se envolverá	( ) incentivará e seguirá a OIT
- A participação dos lucros ou resultados contempla	( ) direção	(x) todos (as) empregados (as)	( ) direção e gerências	(x) todos (as) empregados (as)
- Na seleção dos fornecedores, os mesmos padrões éticos e de responsabilidade social e ambiental adotados pela empresa	( ) não são considerados	( ) são sugeridos	( ) não serão considerados	(x) serão exigidos
- Quanto à participação de empregados (as) em programas de trabalho voluntário, a empresa	( ) não se envolve	(x) organiza e incentiva	( ) não se envolverá	(x) organizará e incentivará
- Número total de reclamações e críticas de consumidores (as)	Na empresa (**)	Na Justiça 2.092	Na empresa (**)	Na Justiça N/A
- % de reclamações e críticas atendidas ou solucionadas	Na empresa (**)	Na Justiça 58,6%	Na empresa (**)	Na Justiça N/A

(\*) Para o cálculo da relação entre a maior e a menor remuneração na empresa foram utilizados os salários da matriz (Belo Horizonte).  
(\*\*) A área de assistência a clientes atende ligações referentes a problemas mecânicos, acidentes, dúvidas em relação à fatura, bem como elogios e reclamações. A Companhia não dispõe da quantidade de ligações que se referem somente a reclamações.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da Localiza Rent a Car S.A.

Belo Horizonte - MG

#### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Localiza Rent a Car S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA"), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e como informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

##### Valores correspondentes auditados ou revisados por auditor predecessor

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2016 e a revisão das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2016, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, datados de 3 de fevereiro de 2017 e 20 de outubro de 2016, respectivamente.

Belo Horizonte, 6 de novembro de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" MG

Walmir Bolgheroni - Contador

CRC nº 1 SP 139601/O-9



## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

### DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Pelo presente instrumento, o CEO e o CFO e Diretor de Relações com Investidores da Localiza Rent a Car S.A. ("Localiza"), sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, em Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 16.670.085/0001-55, para fins do disposto no inciso II do parágrafo 1º do artigo 29 da Instrução CVM nº 480/09, declaram que:

I. Revisaram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da Localiza e consolidado referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

Belo Horizonte, 6 de novembro de 2017.

Eugênio Pacelli Mattar

CEO

Roberto Antônio Mendes

CFO e Diretor de Relações com Investidores

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

### DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Pelo presente instrumento, o CEO e o CFO e Diretor de Relações com Investidores da Localiza Rent a Car S.A. ("Localiza"), sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Bairro Cachoeirinha, em Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 16.670.085/0001-55, para fins do disposto no inciso II do parágrafo 1º do artigo 29 da Instrução CVM nº 480/09, declaram que:

I. Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes sobre as informações trimestrais da Localiza e consolidado referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

Belo Horizonte, 6 de novembro de 2017.

Eugênio Pacelli Mattar

CEO

Roberto Antônio Mendes

CFO e Diretor de Relações com Investidores

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2016

Localiza Rent a Car S/A - CNPJ 06.908.000/0001-05



## ÍNDICE

### Relatório da Administração

Mensagem do presidente	4
Condições macroeconômicas	6
Descrição geral do negócio	6
Distribuição geográfica	7
Posição acionária	7
Dividendos	8
Investimentos em subsidiárias	9
Aquisição da Hertz Brasil e aliança estratégica com The Hertz Corporation	9
Análise do resultado consolidado	10
Análise do balanço patrimonial consolidado	14
Tributação	18
Premiações recebidas	18
Sustentabilidade	18
Gestão de pessoas	23

### Demonstrações financeiras

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	29
Balanços patrimoniais – ativos	36
Balanços patrimoniais – passivos e patrimônio líquido	37
Demonstrações dos resultados	38
Demonstrações dos resultados abrangentes	39
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	40
Demonstrações dos fluxos de caixa	41
Demonstrações do valor adicionado	43
Notas explicativas às demonstrações financeiras:	
Contexto operacional	44
Bases de elaboração, apresentação das demonstrações financeiras e resumos das principais práticas contábeis	44
Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidas recentemente	47
Caixa e equivalentes de caixa	48
Contas a receber	49
Outros ativos circulantes e não circulantes	50
Investimentos em subsidiárias e transações com partes relacionadas	51
Imobilizado	55
Intangível	58
Fornecedores	59
Obrigações sociais e trabalhistas	59
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i>	60
Outros passivos circulantes e não circulantes	64
Provisões e depósitos de natureza judicial	65
Tributos sobre o lucro – imposto de renda e contribuição social	69
Patrimônio líquido	71
Lucro por ação	79
Informações por segmento	80

Receitas líquidas	82
Natureza dos custos e das despesas operacionais	83
Resultado financeiro	84
Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos	84
Arrendamento mercantil financeiro	92
Compromissos de aluguéis	93
Plano de previdência complementar	93
Aprovações das demonstrações financeiras	94
Eventos subsequentes	94

#### Outras informações

Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras	96
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes	97
Extrato da ata de reunião do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e <i>Compliance</i>	98
Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais	99
Proposta de orçamento de capital	100
Divulgação de Resultados 4T16 e 2016	102

## 1 - MENSAGEM DO PRESIDENTE

Prezados Investidores,

O ano de 2016 foi mais um ano de resultados expressivos para a Localiza. Mesmo no cenário econômico de profunda recessão e grave crise institucional no Brasil, a Companhia novamente demonstrou a sua resiliência e forte capacidade de entrega nos âmbitos financeiros e operacionais, ampliando sua liderança no mercado, seu protagonismo em inovação, a força da marca e a rede de distribuição, sempre mantendo os mais altos padrões de governança corporativa.

Dentre os principais resultados alcançados em 2016 destacamos:

- Antecipando a crise que chegaria ao Brasil, a Localiza fortaleceu seu balanço para enfrentar o cenário econômico adverso e aproveitar oportunidades durante o período recessivo. Durante esse ano, foram realizadas três emissões de debêntures captando R\$950,0 milhões com custo e prazo diferenciados, mantendo um nível de alavancagem saudável de 2,1x Dívida Líquida/EBITDA. Ainda em 2016, a Localiza preservou seu elevado **rating de crédito** nas principais agências de risco (brAA+/Negativa pela *Standard & Poor's*, AAA(bra)/Estável pela *Fitch Ratings* e Aa1.br/Negativa pela *Moody's*), fazendo parte de um seleto grupo de 22 empresas com nível de classificação AAA(bra) pela *Fitch Ratings*.
- Nos últimos três anos, num mercado recessivo, de altas taxas de juros e muito competitivo a Localiza tem priorizado seu crescimento e convívio com menores retornos sobre o capital investido. Com isso o nosso lucro líquido está estável nesse período. Mesmo assim nosso ROIC gera um *spread* bastante saudável sobre o custo de dívida e somos **a única empresa do setor a criar valor para os acionistas**. Nossa prioridade no curto prazo continuará nessa mesma direção. A Companhia continua focada na excelência comercial, operacional e na gestão ativa de custos iniciada nos últimos anos.
- Em dezembro, a Companhia assinou um **contrato de aliança estratégica global de longo prazo com The Hertz Corporation**, que possui a marca mais reconhecida mundialmente e está presente em mais de 155 países. Por meio do acordo, a Localiza fará a aquisição da Hertz Brasil (ainda sujeita a aprovação do CADE), expandirá a sua posição no mercado de reservas *inbound/outbound*, utilizará a marca “Localiza Hertz” por meio do acordo de *co-brand* e realizará trocas de conhecimento, tecnologia e talentos.
- Graças ao forte DNA de foco no cliente e paixão por servir dos nossos colaboradores, a Localiza expandiu a sua **liderança inquestionável em qualidade e atendimento**, alcançando um *Net Promoter Score* superior a 80 em 2016, sendo amplamente reconhecida pelo mercado. A Localiza conquistou diversos prêmios ao longo de 2016 como, por exemplo, melhor locadora pela Folha de São Paulo e melhor atendimento pelo 2º ano consecutivo pelo *ranking* Época-ReclameAqui, com a votação popular de mais de 80% dos respondentes.
- Com forte foco em inovação, a Localiza incorporou **grandes novidades em canais digitais, experiência do cliente, produto e mídias sociais**. Acelerou de forma maciça a sua presença em canais digitais, tendo o *site* mais visitado da categoria, com mais de 7,6 milhões de visitantes no ano, acumulando mais de 195 mil *downloads* no seu aplicativo *mobile*. A *fan page* no Facebook tem o maior engajamento da categoria, com mais de 515 mil seguidores.

- Saindo novamente na frente da concorrência, a Localiza lançou o *Check-in Express mobile* que acelera a retirada do veículo, incorporou uma nova versão do *Check-out Express* que permite a devolução de 85% dos clientes em até um minuto e sem passar pelo balcão. Em dezembro lançamos o piloto do Localiza *FAST*, sendo a **única Companhia do setor na América Latina** que oferece um aplicativo *mobile* que permite a abertura da porta do carro e sua retirada sem passar pelo balcão. A Localiza tem a maior e mais diversificada frota, renovada anualmente, contando com mais de 50 modelos, em categorias que vão desde o carro compacto e utilitários até marcas *premium* como Audi, BMW e Volvo. Em linha com as últimas tendências no mercado, a Localiza utiliza metodologias como *Agile* e *Cloud-based* para desenvolvimento de soluções e inovações.
- A Localiza foi reconhecida como a **25ª marca mais valiosa do Brasil**, pelo *ranking* anual da *Interbrand*, ocupando lugar de destaque entre as marcas mais fortes do país dos mais variados setores. A Localiza foi a locadora oficial das Olimpíadas Rio 2016, ganhando uma exposição privilegiada da sua marca, num evento de relevância global. O Localiza Fidelidade, o maior programa de fidelidade do setor na América Latina, alcançou mais de 6,4 milhões de membros e já distribuiu mais de 1,8 milhões de diárias grátis para os seus clientes.
- No ano em que o Brasil esteve inserido numa profunda crise moral, a Localiza continuou a operar com os **mais altos padrões de ética e forte governança corporativa**, contando com práticas como avaliação de potencial de resiliência na contratação de líderes sêniores, treinamentos de comportamento ético para todos os colaboradores, forte cultura de *compliance* e outras ferramentas como o Canal Confidencial de Denúncias. Como reconhecimento pela sua trajetória, a Companhia recebeu o prêmio como destaque em Transparência e Ética pelo *ranking* da Revista Exame 2016.
- **Esses resultados todos não teriam sido possíveis sem o enorme comprometimento, senso de urgência, paixão por servir e espírito de dono dos nossos mais de 7.700 colaboradores da Plataforma.** No contexto de rápida evolução e transformação das necessidades dos consumidores e da tecnologia, a Localiza continua investindo no desenvolvimento dos seus colaboradores para suportar os desafios futuros.

A Localiza encerra o ano com grandes conquistas em todas as frentes de negócio, seguindo o nosso direcionamento estratégico plurianual e mantendo um nível de execução exemplar. A Companhia começa 2017 com energia renovada e forte ambição por crescimento sustentável, em posição para continuar a expandir a sua liderança no mercado, fazendo uma gestão responsável entre a rentabilidade de curto prazo e objetivos de longo prazo.

Estamos determinados a continuar escrevendo mais um capítulo de sucesso da Localiza em 2017, sempre avançando ao lado dos nossos clientes, colaboradores, investidores, fornecedores e parceiros.

Muito obrigado,

Eugênio Mattar – Presidente



## 2 - CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS

O cenário político, o grande protagonista do ano de 2016, teve forte influência na economia brasileira. O andamento da operação Lava Jato, com a saída e prisão de importantes líderes do governo, juntamente com o *impeachment* da ex-presidente Dilma Rousseff foram manchetes durante todo o ano. Ao mesmo tempo, 2016 foi marcado por uma forte recessão, que atingiu os mais diversos setores do país.

O impacto na economia real foi uma recessão ao longo de 2016, que, aliada com a elevada taxa de juros, conseguiram frear a inflação. Isso permitiu, no final de 2016, o início do ciclo da queda da taxa básica de juros (SELIC), mesmo com o recente aumento da taxa de juros americana.

Além do setor privado, que há bastante tempo já vinha sofrendo com a recessão, com queda na produção, demissões, renegociações de dívidas, etc., em 2016 o setor público mostrou que também chegou ao seu limite. O cenário recessivo teve um forte impacto na arrecadação de estados. O déficit primário só não foi pior devido às medidas de repatriação de recursos implantada pelo governo, que arrecadou R\$45,7 bilhões e repassou parte destes recursos aos estados. Tal cenário fez com que o governo colocasse na agenda pautas impopulares, mas fundamentais, para equilibrar as contas no curto, médio e longo prazos. Foi aprovada a PEC do teto de gastos públicos e tramitam atualmente no governo as propostas de reforma da previdência e flexibilidade nas leis trabalhistas.

### *O Brasil em 2017*

As medidas adotadas no final de 2016 foram importantes para fortalecer os fundamentos da economia do Brasil no futuro. Entendemos que há ainda um longo caminho a ser percorrido em direção ao equilíbrio das contas públicas e medidas que promovam o crescimento sustentável do país.

As expectativas para o ano de 2017 ainda são de um cenário político-econômico bastante complexo no Brasil, impactado pelo até então desconhecido efeito Trump, aumento das taxas de juros americanas e instabilidade política na Europa. Esperamos que 2017 seja mais um ano de ajustes para o país criar fortes bases para o crescimento futuro.

A Localiza se preparou para um prolongado período de recessão e ajustes e possui uma estrutura operacional/financeira sólida para crescer durante a recessão, buscando consolidar o mercado, que é bastante fragmentado.

## 3 - DESCRIÇÃO GERAL DO NEGÓCIO

A Localiza e suas subsidiárias possuem como principais atividades: Aluguel de Carros, Gestão de Frotas e *Franchising*, conforme descrito a seguir:

**Aluguel de Carros:** A Companhia aluga carros em agências localizadas nos aeroportos e fora de aeroportos. Os alugueis são contratados por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, bem como por companhias seguradoras, que oferecem carros reserva a seus clientes em caso de sinistros durante o período da apólice. Como resultado da necessidade de renovação da frota, a Localiza vende os carros depois de 12 a 18 meses de uso. Para evitar os custos de intermediação na venda dos carros desativados, a maior parte dos carros é vendida diretamente a consumidores finais. Dessa forma, a Companhia maximiza o valor de recuperação desses ativos, reduzindo a depreciação dos carros e o investimento líquido para renovação da frota, uma vez que a despesa de vendas da rede própria de lojas é inferior ao desconto requerido pelos revendedores.

**Gestão de Frotas:** A Divisão de Gestão de Frotas, através da sua subsidiária integral Localiza Fleet S.A., é responsável pelo aluguel de frotas para empresas através de contratos de longo prazo (geralmente de 24 ou 36 meses). A frota dessa divisão é adequada às necessidades e solicitações dos seus clientes, sendo, portanto, mais diversificada em modelos, cores e marcas. Os carros desativados são vendidos em



média com 32 meses diretamente a consumidores finais ou a revendedores ao término dos contratos firmados.

**Franchising:** A Divisão de *Franchising* é responsável pela concessão e administração de franquias em mercados geograficamente definidos, incluindo a transferência do conhecimento necessário à operacionalização do negócio e o direito de uso da marca Localiza. O negócio de *franchising* no Brasil é administrado pela subsidiária integral Localiza Franchising Brasil S.A. e, no exterior, pela própria Localiza.

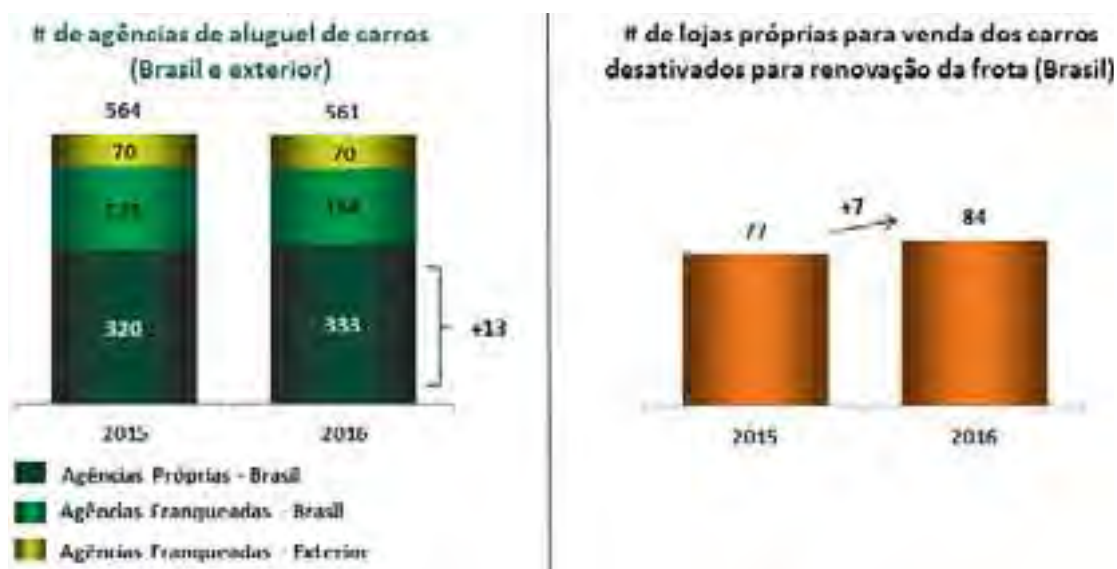
#### 4 - DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

Os negócios de aluguel de carros e gestão de frotas são altamente pulverizados. A Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis – ABLA, em seu Anuário Brasileiro do Setor de Locação de Veículos de 2016, indica que havia cerca de 7.455 empresas locadoras de veículos no país, sendo algumas delas de marcas internacionais.

A Localiza é a maior rede de aluguel de carros da América do Sul em número de agências, sendo **561 agências** de aluguel de carros distribuídas no Brasil e em outros 6 países do continente sul-americano em 31 de dezembro de 2016. Além disso, na mesma data-base, a frota consolidada da Companhia e de seus franqueados era de **143.131 carros**, sendo 129.116 próprios e 14.015 carros de franqueados. A Localiza possui cerca de **6,4 milhões de clientes ativos cadastrados** em sua base de dados.

Em 2016, a rede de agências próprias foi ampliada em 13 agências. A distribuição seletiva do número de agências contribui para reforçar a nossa posição geográfica, aumentando o mercado potencial.

Os carros próprios desativados são substancialmente vendidos aos consumidores finais por meio de 84 pontos próprios para a venda, localizados em 53 cidades do Brasil, sem custos de intermediação, maximizando a geração de caixa para renovação da frota e reduzindo o custo de depreciação.



#### 5 - POSIÇÃO ACIONÁRIA

O Grupo Localiza é um grupo brasileiro de capital aberto, cujas ações são negociadas na BM&FBovespa desde 2005. Em 2016, o volume médio diário negociado da RENT3 foi de R\$36,5 milhões.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía 211.793.400 ações, sendo que 3.692.636 ações estavam em tesouraria.

Adicionalmente, a Companhia participa do Programa de *American Depositary Receipts* (“ADR”) Nível I desde a aprovação pela CVM em 22 de maio de 2012 e com início da negociação em 5 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2016, a posição da Companhia era de 6.868.001 ADRs nos Estados Unidos. Cada ADR corresponde a 01 (uma) ação da Companhia.

### **Proposta para aumento de capital social**

A Administração propôs para aprovação em Assembleia Geral dos Acionistas, a ser oportunamente convocada, o aumento do capital social subscrito e integralizado no valor de R\$523.292, passando de R\$976.708 para R\$1.500.000, mediante a utilização de parte do saldo de Reserva Estatutária da Companhia, não refletido nas demonstrações financeiras.

O aumento de capital ora proposto será mediante bonificação em ações à razão de 5% (cinco por cento), com a emissão de 10.589.670 novas ações ordinárias escriturais, sem valor nominal, sendo que serão atribuídas aos detentores de ações a título de bonificação, na proporção de 1 (uma) nova ação, da mesma espécie, para cada 20 (vinte) ações possuídas, sendo que as ações mantidas em tesouraria também serão bonificadas, bem como os programas de opção de compra de ações serão ajustados nessa proporção.

O objetivo da proposta é aumentar a liquidez das ações, uma vez que a negociação a um patamar mais acessível combinada com uma maior quantidade de ações em circulação gera, potencialmente, mais negócios e maior volume financeiro, o que resulta em criação de valor aos acionistas. As novas ações emitidas serão distribuídas de forma gratuita e beneficiarão os acionistas proporcionalmente à participação acionária detida anteriormente à bonificação.

### **Recompra de ações**

Em 31 de dezembro de 2016, a quantidade de ações em tesouraria, adquiridas no âmbito do 1º, 4º, 6º, 7º e 8º Programas de Recompra de Ações era de 3.692.636 ações, sendo seu valor de mercado de R\$126,4 milhões (cotação de R\$34,22 por ação em 29 de dezembro de 2016).

Em reunião do Conselho de Administração de 21 de julho de 2016, a Companhia foi autorizada a adquirir a quantidade de até 11.000.000 ações no 8º Programa de Recompra de Ações. Essa operação tem o prazo máximo de 365 dias a partir de 23 de julho de 2016 até 22 de julho de 2017. Até 31 de dezembro de 2016, foram adquiridas 750.100 ações no âmbito desse programa. Vide nota explicativa 16 das demonstrações financeiras com o detalhamento dos custos e movimentação das ações em tesouraria.

### **Exercício das ações em tesouraria**

Em 2016, foram exercidas 693.409 opções de Programas de Opção de Compra de Ações de 2009 a 2013, sendo utilizadas ações em tesouraria.

## **6 - DIVIDENDOS**

A Companhia realiza Assembleia Geral de Acionistas até o dia 30 de abril de cada ano, quando o dividendo anual poderá ser declarado. No entanto, dividendos intermediários poderão ser declarados pelo Conselho de Administração “*ad referendum*” da Assembleia de Acionistas.

O parágrafo 3º do artigo 24 do Estatuto Social da Localiza determina que no mínimo 25% do lucro líquido ajustado seja distribuído como dividendo obrigatório.

A Localiza distribuiu a seus acionistas, na forma de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio (“JCP”), os valores abaixo:

	R\$ mil		
Exercício	Dividendos	JCP	Total
2015	1.042	110.807	111.849
2016	-	151.956	151.956

Em 31 de dezembro de 2016, a Administração não propôs para deliberação da Assembleia Geral Ordinária o pagamento de dividendos complementares aos acionistas, tendo em vista que o montante distribuído através de juros sobre o capital próprio em 2016 supera o dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido ajustado.

## 7 - INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS

O quadro a seguir demonstra a movimentação dos investimentos realizados em cada uma das subsidiárias da Localiza:

	R\$ mil				
	Investimentos em 31/12/15	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebidos e a receber	Provisão para perda em investimentos	Investimentos em 31/12/16
Localiza Fleet	553.977	189.181	(191.869)	-	551.289
Franchising Brasil	8.149	9.687	(9.967)	-	7.869
Localiza Prime	126.041	(11.913)	(9.920)	-	104.208
LFI S.R.L.	118	52	-	-	170
Rental International	-	(99)	-	99	-
Car Assistance	14.691	20.199	(19.501)	-	15.389
Rental Brasil	151.932	(176)	(1.649)	-	150.107
<b>Total</b>	<b>854.908</b>	<b>206.931</b>	<b>(232.906)</b>	<b>99</b>	<b>829.032</b>

## 8 - AQUISIÇÃO DA HERTZ BRASIL E ALIANÇA ESTRATÉGICA COM THE HERTZ CORPORATION

Em 5 de dezembro de 2016, a Localiza e sua subsidiária Localiza Fleet celebraram, com The Hertz Corporation ("Hertz Corp.") e algumas de suas subsidiárias, um Contrato de Compra e Venda, pelo qual a Localiza Fleet assumirá as operações brasileiras da Hertz Corp. por meio da compra de 99,99% das quotas da Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. ("Hertz Brasil") e a Localiza comprará o 0,01% restantes das quotas.

A aquisição da Hertz Brasil tem o seu valor estimado em R\$337 milhões correspondente ao valor do patrimônio líquido mais a dívida da Hertz Brasil, que será liquidada após o fechamento da transação. O valor final da aquisição será definido de acordo com o balanço da Hertz Brasil a ser levantado na data de fechamento do negócio.

Com a aquisição, a Localiza Fleet assumirá uma frota de aproximadamente 9.200 carros da Hertz Brasil, que inclui cerca de 3.700 carros no negócio de gestão de frotas. O negócio de aluguel de carros da Hertz Brasil possui cerca de 5.500 carros e uma rede de 42 agências, sendo 16 localizadas em aeroportos e 26 localizadas fora dos aeroportos. Tal rede de distribuição não inclui agências de franqueados.

Como parte da aliança estratégica entre as companhias, a Localiza e a Hertz Corp. estabelecerão um acordo global de longo prazo, por meio da celebração de:

- *Brand Cooperation Agreement* que inclui, entre outros, a utilização da marca combinada "Localiza Hertz" no Brasil e a utilização, pela Hertz, da marca "Localiza" nos principais aeroportos dos Estados Unidos e da Europa, considerados destinos de entrada de clientes brasileiros; e

- *Referral Agreement* que estabelece as regras de intercâmbio de reservas *inbound* e *outbound* entre a Localiza e a Hertz Corp..

O *Brand Cooperation Agreement* e o *Referral Agreement* terão prazo de 20 anos, podendo ser renovados por 20 anos adicionais, a critério das partes.

Por meio do *Referral Agreement*, os clientes Localiza passarão a ser atendidos globalmente (exceto quanto à América do Sul) pela rede Hertz e os clientes Hertz passarão a ser atendidos no Brasil pela rede Localiza.

A operação não compreende a aquisição de qualquer participação societária na Hertz Corp. pela Localiza, tampouco na Localiza pela Hertz Corp.. A Localiza continuará operando seus negócios de forma totalmente independente e autônoma.

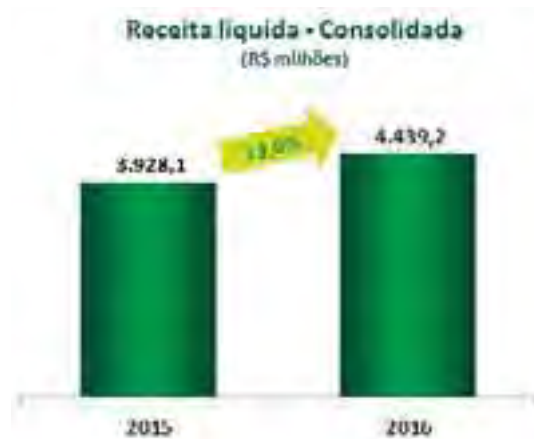
A operação compreenderá também o intercâmbio de novas tecnologias, *know-how* e executivos entre as duas companhias.

A conclusão da operação está sujeita à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, que está analisando os documentos enviados pelas duas empresas. Durante o período de análise da transação, as companhias continuarão operando de forma independente.

## 9 - ANÁLISE DO RESULTADO CONSOLIDADO

	2015		2016		Variação
	Em R\$ milhões	% da receita líquida	Em R\$ milhões	% da receita líquida	%
<b>Receitas líquidas:</b>					
Aluguel de Carros	2.934,8	74,7	3.423,1	77,1	16,6
Gestão de Frotas	976,7	24,9	999,2	22,5	2,3
Franchising	16,6	0,4	16,9	0,4	1,8
<b>Receitas líquidas totais</b>	<b>3.928,1</b>	<b>100,0</b>	<b>4.439,2</b>	<b>100,0</b>	<b>13,0</b>
<b>Custos totais</b>	<b>(2.688,8)</b>	<b>-68,5</b>	<b>(3.149,2)</b>	<b>-70,9</b>	<b>17,1</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.239,3</b>	<b>31,5</b>	<b>1.290,0</b>	<b>29,1</b>	<b>4,1</b>
<b>Despesas operacionais:</b>					
Com vendas	(346,2)	-8,8	(364,1)	-8,2	5,2
Gerais, administrativas e outras	(157,6)	-4,0	(154,7)	-3,5	-1,8
<b>Despesas operacionais totais</b>	<b>(503,8)</b>	<b>-12,8</b>	<b>(518,8)</b>	<b>-11,7</b>	<b>3,0</b>
<b>Resultado antes das despesas financeiras (EBIT)</b>	<b>735,5</b>	<b>18,7</b>	<b>771,2</b>	<b>17,4</b>	<b>4,9</b>
Despesas financeiras, líquidas	(202,7)	-5,2	(243,6)	-5,5	20,2
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>532,8</b>	<b>13,5</b>	<b>527,6</b>	<b>11,9</b>	<b>-1,0</b>
Imposto de renda e contribuição social	(130,4)	-3,3	(118,3)	-2,7	-9,3
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>402,4</b>	<b>10,2</b>	<b>409,3</b>	<b>9,2</b>	<b>1,7</b>

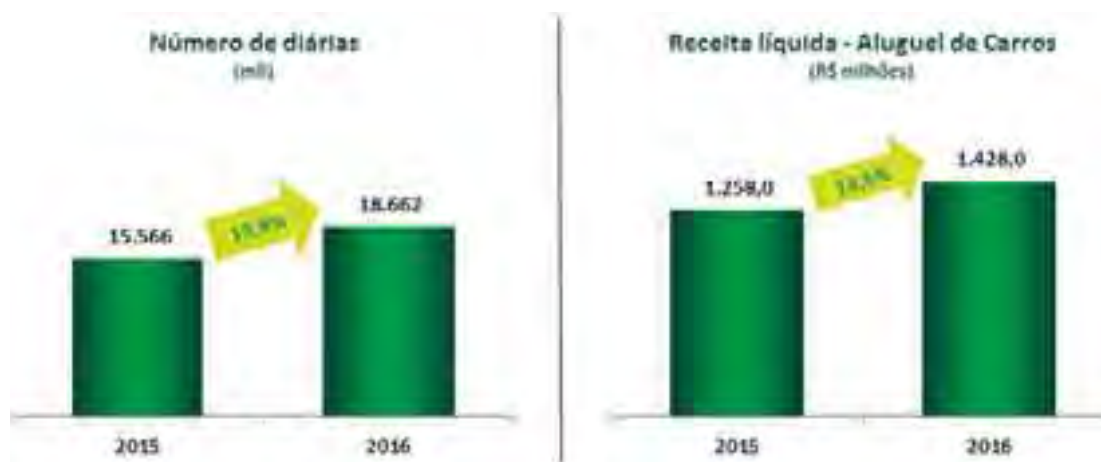
### Receitas líquidas:



As receitas líquidas aumentaram 13,0% em 2016 em função do crescimento de: (i) 11,3% nas receitas de Aluguel de Carros e Gestão de Frotas; e (ii) 14,6% nas receitas de venda dos carros desativados para renovação da frota. Os principais fatores que contribuíram para o crescimento da receita líquida foram:

- Aluguel de Carros: Em 2016, a receita líquida total aumentou 16,6% em decorrência de:

(i) aumento de 13,5% na receita de Aluguel de Carros, que passou de R\$1.258,0 milhões em 2015 para R\$1.428,0 milhões em 2016, devido ao aumento de 19,9% no volume de diárias compensado parcialmente pela redução de 5,8% da tarifa média de aluguel, que passou de R\$84,56 para R\$79,67;



(ii) melhora na taxa de utilização de 2016, que ficou em 73,4% (a maior já apresentada desde 2010), decorrente das iniciativas da Companhia na gestão de suas tarifas para estimular a demanda, do mix de segmentos e das melhorias na gestão de sua frota; e

Evolução da taxa de utilização - Aluguel de Carros



(iii) crescimento de 19,0% nas receitas de vendas dos carros desativados para renovação da frota, em função do aumento de 8,5% no preço médio e 9,7% na quantidade dos carros vendidos.

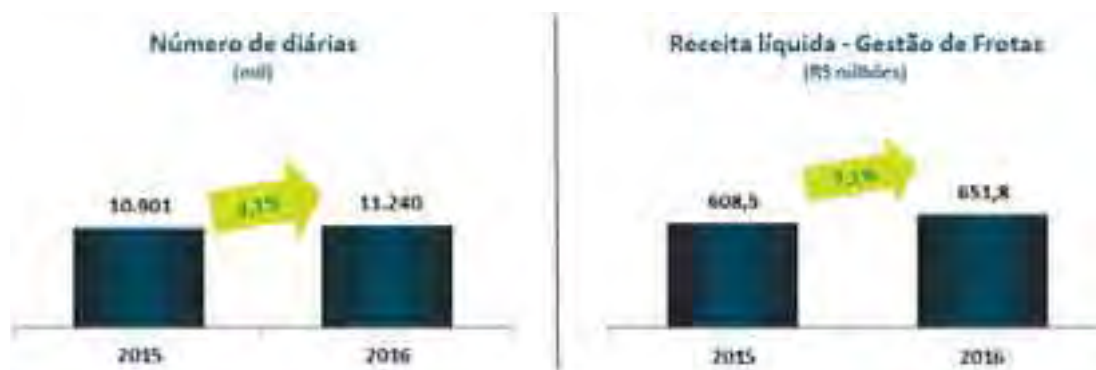
Apesar dos itens (i) e (ii) descritos acima, a receita média anual por carro operacional ficou praticamente estável em relação a 2015 em função do aumento da taxa de utilização da frota que compensou a queda de 5,8% na tarifa média.

Evolução da receita média anual por carro operacional - Aluguel de Carros (R\$ mil)



- Gestão de Frotas: Aumento de 2,3% na receita líquida total motivado por:

(i) crescimento de 3,1% no volume de diárias e 3,8% da tarifa média de aluguel; e



(ii) compensado parcialmente pela redução de 5,6% nas receitas de vendas dos carros desativados para renovação da frota, em função da queda de 8,0% na quantidade de carros vendidos compensada parcialmente pelo aumento de 2,6% do preço médio dos carros vendidos.



**Custos:** Os custos consolidados da Companhia aumentaram 17,1% em 2016. Como percentual das receitas líquidas consolidadas, os custos apresentaram aumento de 2,4 p.p., passando de 68,5% em 2015 para 70,9% em 2016.

O crescimento no custo em 2016 deu-se em função do aumento de:

- (i) 19,2% no custo dos carros vendidos;
- (ii) 11,3% nos custos de salários, encargos, benefícios e participação nos resultados;
- (iii) 19,1% nos custos dos aluguéis de imóveis, impactados principalmente pela inflação e pelo aumento de 13 novas agências de Aluguel de Carros;
- (iv) 14,9% nos gastos com manutenção de carros e IPVA, em linha com o aumento da frota; e
- (v) 26,2% no custo de depreciação dos carros da frota. A depreciação média anualizada por carro em 2016 na Divisão de Aluguel de Carros foi de R\$1.251,2, aumento de R\$629,1 principalmente em função do menor aumento do preço dos carros novos que reflete em menor aumento do preço de venda dos carros seminovos.

Vide maiores detalhes dos custos na nota explicativa 20 das demonstrações financeiras.



Na Divisão de Gestão de Frotas a depreciação anualizada por carro em 2016 foi de R\$3.714,0, queda de 5,6% em relação à depreciação de 2015. Devido ao ciclo mais longo, a depreciação dos carros desta divisão se beneficia do aumento de preços de carros novos que ocorre ao longo da vida operacional do carro.



**Despesas operacionais:** As despesas operacionais aumentaram 3,0% em 2016, decorrente principalmente do crescimento médio de 4,9% nas despesas de salários, encargos, benefícios, participação nos resultados, serviços de terceiros e aluguéis de imóveis. Vide maiores detalhes das despesas operacionais na nota explicativa 20 das demonstrações financeiras.

**Despesas financeiras, líquidas:** As despesas financeiras líquidas consolidadas aumentaram 20,2% no ano de 2016 em relação a 2015. A variação ocorreu principalmente em função: (i) do aumento da dívida líquida média, (ii) do aumento de R\$40,9 milhões das despesas financeiras líquidas em decorrência do aumento da dívida líquida média, e (iii) em 2015, ocorreu a reversão da marcação a mercado, que impactou positivamente em R\$9,9 milhões. O aumento das despesas foi compensado parcialmente pelo aumento de R\$27,7 milhões nas receitas de juros de aplicações financeiras. Vide maiores detalhes das receitas e despesas financeiras na nota explicativa 21 das demonstrações financeiras.

**Imposto de renda e contribuição social:** As despesas de imposto de renda e contribuição social reduziram 9,3% no ano de 2016 em relação a 2015, principalmente em função da maior representatividade dos juros sobre o capital próprio em relação ao lucro antes do imposto de renda e contribuição social (vide nota explicativa 15(b) das demonstrações financeiras).

**Lucro líquido:** O lucro líquido consolidado manteve-se praticamente em linha com 2015, com aumento de 1,7% em 2016, passando de R\$402,4 milhões em 2015 para R\$409,3 milhões em 2016.

**EBITDA e EBIT:** A reconciliação do lucro líquido com o EBITDA e o EBIT é como segue:

	R\$ milhões		Variação (%)
	2015	2016	
<b>Lucro líquido</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>1,7</b>
Despesas financeiras líquidas	202,7	243,6	20,2
Imposto de renda e contribuição social	130,4	118,3	-9,3
<b>EBIT</b>	<b>735,5</b>	<b>771,2</b>	<b>4,9</b>
Depreciação de carros e outros	199,3	244,5	22,7
<b>EBITDA</b>	<b>934,8</b>	<b>1.015,7</b>	<b>8,7</b>

## 10 - ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

	31/12/15		31/12/16		Variação
	Em R\$ milhões	% do ativo total	Em R\$ milhões	% do ativo total	%
<b>ATIVOS</b>					
<b>Ativos circulantes</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	1.385,1	22,6	1.692,3	22,8	22,2
Contas a receber	486,1	7,9	424,5	5,7	-12,7
Outros ativos circulantes	102,6	1,7	117,2	1,6	14,2
Carros em desativação para renovação da frota	31,8	0,5	8,8	0,1	-72,3
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>2.005,6</b>	<b>32,8</b>	<b>2.242,8</b>	<b>30,2</b>	<b>11,8</b>
<b>Ativos não circulantes</b>					
Depósitos judiciais	52,9	0,9	60,1	0,8	13,6
Outros ativos não circulantes	50,4	0,8	10,7	0,2	-78,8
<b>Imobilizado</b>					
Carros	3.610,9	59,0	4.614,8	62,2	27,8
Outros imobilizados	314,1	5,1	405,8	5,5	29,2
Intangível	89,1	1,5	83,1	1,1	-6,7
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>4.117,4</b>	<b>67,2</b>	<b>5.174,5</b>	<b>69,8</b>	<b>25,7</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>6.123,0</b>	<b>100,0</b>	<b>7.417,3</b>	<b>100,0</b>	<b>21,1</b>



	31/12/15		31/12/16		Variação
	Em R\$ milhões	% do passivo total	Em R\$ milhões	% do passivo total	%
<b>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Passivos circulantes</b>					
Fornecedores	690,6	11,3	910,9	12,3	31,9
Obrigações sociais e trabalhistas	85,6	1,4	95,0	1,3	11,0
Empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	422,4	6,9	654,6	8,8	55,0
Dividendos e juros sobre o capital próprio	29,3	0,5	39,7	0,5	35,5
Outros passivos circulantes	128,2	2,1	141,5	1,9	10,4
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>1.356,1</b>	<b>22,1</b>	<b>1.841,7</b>	<b>24,8</b>	<b>35,8</b>
<b>Passivos não circulantes</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.596,9	42,4	3.131,3	42,3	20,6
Imposto de renda e contribuição social diferidos	141,6	2,3	171,9	2,3	21,4
Outros passivos não circulantes	86,9	1,4	75,4	1,0	-13,2
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>2.825,3</b>	<b>46,1</b>	<b>3.378,6</b>	<b>45,6</b>	<b>19,6</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>1.941,6</b>	<b>31,7</b>	<b>2.197,0</b>	<b>29,6</b>	<b>13,2</b>
<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>	<b>6.123,0</b>	<b>100,0</b>	<b>7.417,3</b>	<b>100,0</b>	<b>21,1</b>

As análises das principais variações nas contas de ativos e passivos estão descritas a seguir:

**Caixa e equivalentes de caixa:** O caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$1.692,3 milhões em 31 de dezembro de 2016, representando 22,8% do total de ativos e demonstrando um aumento de 22,2% em relação ao saldo de R\$1.385,1 milhões de 31 de dezembro de 2015, que representava 22,6% do total de ativos naquele ano. O fluxo de caixa das atividades operacionais, de investimentos e financiamentos da Companhia é como segue:



**Imobilizado – carros:** O aumento de 27,8% no imobilizado está relacionado ao aumento de 19.384 carros na frota em 2016, que resultou em um investimento líquido de R\$947,1 milhões. A compra de carros novos no período deveu-se à necessidade de aumento da frota para acompanhar o crescimento

de 27,5% do número de carros alugados da divisão de Aluguel de Carros no 4T16. Em contrapartida, a depreciação dos carros aumentou em 26,1%, principalmente em função do menor aumento do preço de venda dos carros desativados para renovação da frota, em linha com a desaceleração do aumento do preço dos novos.



Em 31 de dezembro de 2016, a rede de Seminovos era composta por 84 lojas distribuídas em 53 cidades no Brasil, aumento de 7 lojas com relação a 2015. A maior parte das lojas alcança o volume de vendas desejado rapidamente em 3 meses e uma parte menor leva até 6 meses para chegar no volume esperado.



**Imobilizado – outros:** Aumentou 29,2% passando de R\$314,1 milhões em 2015 para R\$405,8 milhões em 2016, principalmente em função do investimento de R\$84,4 milhões em 2016 na construção da nova sede.

**Fornecedores:** O aumento de 31,9% na rubrica de fornecedores, passando de R\$690,6 milhões em 2015 para R\$910,9 milhões em 2016, refere-se basicamente ao aumento de 32,3% do saldo a pagar para montadoras devido à compra de carros ao final de 2016 para atender ao crescimento de 28,1% no volume de diárias do Aluguel de Carros e 8,1% na Gestão de Frotas, no 4T16.

**Empréstimos, financiamentos, debêntures e swap:** As principais captações e amortizações de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap ocorridas em 2016 foram:

Modalidade	Captação (R\$ milhões)	Amortização (R\$ milhões)	Data do evento	Observações
6ª emissão de debêntures - Localiza	-	(30,0)	17/10/16	Pagamento de principal
7ª emissão de debêntures - Localiza	-	(75,0)	30/03/16 e 30/09/16	Pagamento de principal
10ª emissão de debêntures - Localiza	200,0	-	08/01/16	Prazo final de 5 anos
11ª emissão de debêntures - Localiza	500,0	-	12/12/16	Prazo final de 5 anos e 1 mês
2ª emissão de debêntures - Localiza Fleet	250,0	-	28/11/16	Prazo final de 5 anos e 6 meses
<b>Total</b>	<b>950,0</b>	<b>(105,0)</b>		

A Administração entende que a Companhia apresenta um perfil de dívida confortável, compatível com o ciclo dos negócios e com o ambiente macroeconômico.



Adicionalmente, o *rating* corporativo da Localiza em escala local junto às três principais agências de risco é brAA+/Negativa pela *Standard & Poor's*, AAA(bra)/Estável pela *Fitch Ratings* e Aa1.br/Negativa pela *Moody's*.

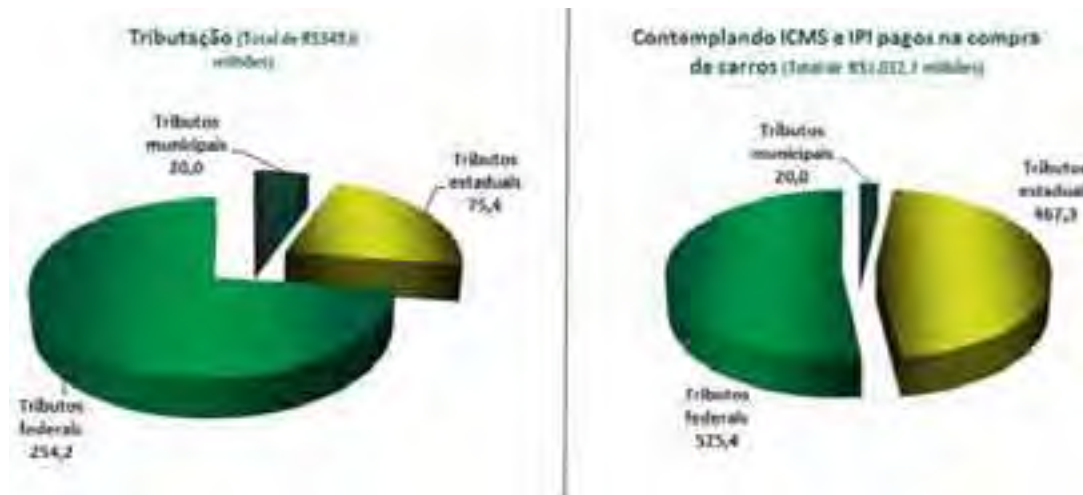
**Dividendos e juros sobre o capital próprio:** Os dividendos aumentaram 35,5%, passando de R\$29,3 milhões em 2015 para R\$39,7 milhões em 2016. O aumento do saldo a pagar decorre do aumento de 40,7% dos juros sobre o capital próprio deliberados em dezembro de 2016 em relação ao de dezembro de 2015.

**Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos, líquidos:** O imposto de renda e contribuição social diferidos passivos aumentaram 21,4%, passando de R\$141,6 milhões em 2015 para R\$171,9 milhões em 2016, principalmente em função do: (i) aumento das diferenças temporais da depreciação de carros no montante de R\$10,1 milhões; e (ii) aumento no *leasing* na compra de bens do imobilizado no montante de R\$37,4 milhões; parcialmente compensado pelo aumento de R\$17,3 milhões nas

diferenças temporais ativas. Vide abertura dos saldos na nota explicativa 15(a) das demonstrações financeiras.

## 11 - TRIBUTAÇÃO

O gráfico abaixo representa a distribuição dos impostos por ente da federação:



## 12 - PREMIAÇÕES RECEBIDAS

Durante o ano de 2016, a Companhia foi agraciada com diversos prêmios, dos quais destacamos:

Prêmios e reconhecimentos	Instituição promotora
25ª marca brasileira mais valiosa	Interbrand
33ª marca mais valiosa do Brasil	Revista IstoÉ Dinheiro
Melhor empresa na categoria "Locação de Veículos"	Maiores & Melhores do Transporte 2016
Melhor locadora de veículos para o consumidor	Portal Reclame Aqui / Revista Época
Destaque em ética e transparência	Guia Exame de Sustentabilidade 2016
Melhor CEO, melhor CFO, melhor profissional de RI, melhor programa de RI e melhor website	Revista Institucional Investor
Excelência em Finanças	IBF – Instituto Brasileiro de Finanças Corporativas
Prêmio Ser Humano, categoria gestão de pessoas e responsabilidade social	ABRH-MG – Associação Brasileira de Recursos Humanos
Um dos RHs mais admirados do Brasil	Revista Gestão RH
Empresas que Melhor se Comunicam com os Jornalistas	Revista Negócios da Comunicação
Prêmio Global de Excelência em TI e um dos 20 melhores CIOs do mundo	ICMG Think Architecture
Marca mais internacionalizada do Brasil	Ranking Fundação Dom Cabral das Multinacionais Brasileiras
Prêmio Viaja São Paulo - Locadora de Carros Favorita	Instituto Datafolha
Melhor Locadora Nacional	Top Aviesp 2016

## 13 - SUSTENTABILIDADE

Em linha com nossa visão de ser uma Companhia admirada, a Localiza atua de forma ativa na busca da sustentabilidade econômica e financeira para perenizar seu negócio e adicionar valor aos seus investidores, mas levando em consideração também o tripé ESG (meio ambiente, responsabilidade social e governança corporativa).

### Meio ambiente

A frota da Companhia é nova e possui consumo eficiente de combustíveis, sendo que aproximadamente 75% dos carros têm seus consumos classificados como A ou B (mais eficientes e menos poluentes), segundo o INMETRO, além de serem bicomcombustíveis (*flex-fuel*), sempre que disponíveis nesse modelo, podendo reduzir a emissão de CO<sub>2</sub> em até 89% ([www.etanolverde.com.br](http://www.etanolverde.com.br) – Estudo Unicamp). A Localiza ainda possui carros híbridos em sua frota.

A Companhia utiliza um sistema de lavagem a seco dos seus carros, que reduz o consumo de água e o produto utilizado é biodegradável. Este sistema gera ainda uma redução no consumo energético e na produção de resíduos.

Encontra-se em fase de implantação o projeto de instalação de placas solares nas agências da Localiza. Até o final de 2017, serão 280 agências gerando e consumindo energia solar para sua operação, o que representa 662.706 KWH/mês. O excedente gerado será colocado na rede de distribuição

A nova sede da Localiza, que está em construção, terá diversas iniciativas sustentáveis que otimizarão a utilização de recursos hídricos e energéticos: elevadores e ar condicionado inteligentes, sistema de automação predial, iluminação eficiente, redução de superfície pavimentada e jardim sobre a laje do estacionamento, piso de bloco intertravado (que permite o retorno da água ao lençol freático), sistema de ar condicionado central e isolado acusticamente, tratamento acústico para áreas com maior ruído, reaproveitamento de água da chuva e de água cinza (utilizada em pias), dispositivos de redução do consumo de água, torneiras acionadas automaticamente, áreas permeáveis 10% maiores que a exigência legal, plantio de árvores nativas, preservação de espécie de relevância ambiental, irrigação inteligente e automatizada das plantas e rua interna para aliviar o tráfego na via pública, entre outros.

Na manutenção dos veículos, são recolhidos nas agências resíduos sólidos por empresas certificadas e a Companhia só trabalha com fornecedores que fazem o descarte correto dos pneus.

Adicionalmente, a Localiza Fleet:

- (i) possui o Selo Prata de Responsabilidade Ambiental Ecovadis, que analisa a empresa nos âmbitos social, ambiental, ético e de cadeia de suprimentos;
- (ii) possui um Plano de Gestão Ambiental – PGA, auditado por empresa independente, que visa adequar e sistematizar os aspectos ambientais da sua operação, além de atender os padrões de sustentabilidade dos clientes multinacionais;
- (iii) disponibiliza aos clientes um treinamento *online* sobre direção sustentável, ou eco-condução, que ensina aos motoristas como utilizar seu carro de forma a minimizar os impactos ambientais da utilização do veículo, como: redução de acidentes, redução de emissão de gases poluidores, renovação e manutenção da frota, entre outros; e
- (iv) realiza uma análise da emissão de carbono da frota atual dos seus clientes e potenciais clientes, através da qual é possível oferecer a eles alternativas de frotas mais eficientes em termos ambientais e estimativa de custo para neutralizar as emissões de carbono, via utilização de etanol e plantio de árvores.

### Responsabilidade social

A Companhia participa de programas de ação social através de projetos que focam em cultura, ações sociais e educação, tendo sido investidos em 2016 cerca de R\$2,1 milhões em instituições sociais apoiadas por meio da Lei Rouanet, lei de incentivo ao esporte, fundo social da criança e adolescente, lei de incentivo ao idoso, apoio a pessoas com deficiência e apoio à atenção oncológica. As destinações ocorreram com recursos do imposto de renda e foram feitas pela Companhia para instituições previamente selecionadas que estavam habilitadas e que tinham bom histórico e elevada reputação.



**Projeto Oasis Bananal:** A nova sede da Localiza está próxima a Comunidade do Bananal e, para a construção de uma boa e duradoura relação com a vizinhança, com o foco no seu desenvolvimento, a Localiza realizou o Projeto Oasis Bananal, feito em parceria com a Bridge Consultoria, Associação Nossa Cidade e o Oasis Belo Horizonte. Os voluntários do projeto Oasis Bananal realizaram a construção de uma área de lazer para as crianças, jardins, pintura dos becos, instalação de iluminação e uma varanda urbana chamada de “parklet” para encontros da comunidade.

**Campanha de doação de sangue e medula óssea:** Em parceria com o Hemominas, a Localiza realiza coletas de sangue na matriz da Companhia, além do cadastro de doadores no REDOME – Registro Nacional de Doadores de Medula Óssea. Para as filiais, são realizadas campanhas de conscientização com a indicação dos critérios para doação e indicação de hemocentros mais próximos.

**Grupos de caminhada:** Com o suporte de assessorias esportivas, a Localiza organiza caminhadas com grupos de colaboradores. O intuito é incentivar a prática de atividades físicas e o combate ao sedentarismo.

**Palestras educativas:** Anualmente, a Localiza prepara um cronograma para desdobrar assuntos variados com o intuito de conscientizar sua equipe, como orientações financeiras, saúde bucal, doenças respiratórias, doenças cardíacas, cuidados com os olhos, entre outros.

**Fornecedores:** Os contratos com os fornecedores requerem que eles cumpram regras referentes à responsabilidade ambiental e leis trabalhistas.

**Demonstração do Valor Adicionado – DVA:** Essa demonstração evidencia a representatividade da Companhia para a sociedade, responsável pela geração de riqueza no montante de R\$1.818,4 milhões em 2016 (R\$1.683,3 milhões em 2015) assim distribuído:



### Governança corporativa

A Companhia busca implementar as mais elevadas práticas de governança corporativa no que diz respeito a equidade, conformidade, prestação de contas e transparência, com o objetivo de agregar valor aos acionistas e ao mercado geral. Desde a abertura de capital, a Companhia aderiu ao Novo Mercado, nível mais elevado de governança da BM&FBovespa, concedendo o direito de *tag along* de 100% a todas suas ações.

A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração composto de oito membros e pela Diretoria, composta de cinco membros. Atendendo às práticas de governança do Novo Mercado, o Conselho de Administração da Companhia possui quatro membros independentes. A Localiza não possui Conselho Fiscal instalado.

O Conselho de Administração da Companhia instituiu os comitês de: (i) Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*, (ii) Gestão de Pessoas e (iii) Estratégia, os quais são formados apenas por conselheiros, sendo a maioria e o coordenador independentes.

Adicionalmente, a Companhia possui os Comitês de Ética e Divulgação, sendo ambos internos e subordinados ao Conselho de Administração e compostos por diretores e colaboradores da Companhia. O Comitê de Ética é subordinado ao CEO e o Comitê de Divulgação subordina-se ao CFO.

**Conselho de Administração e Diretorias:** Em 31 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração e as Diretorias eram compostos conforme demonstrado a seguir:

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nome	Cargo	
Salim Mattar	Presidente	Fundador
Antônio Claudio Brandão Resende	Vice-Presidente	Fundador
Eugênio Pacelli Mattar	Membro	Fundador
Flávio Brandão Resende	Membro	Fundador
Jose Galló	Membro	Independente
Maria Letícia de Freitas Costa	Membro	Independente
Oscar Bernardes	Membro	Independente
Stefano Bonfiglio	Membro	Independente

#### DIRETORIA ESTATUTÁRIA

Nome	Cargo
Eugênio Pacelli Mattar	CEO da Localiza e Subsidiárias
Roberto Mendes	CFO e Diretor de RI da Localiza e Subsidiárias
Edmar Vidigal Paiva	Diretor Estatutário da Localiza e Subsidiárias
Eugênia Maria Rafael de Oliveira	Diretor Estatutário da Localiza e Subsidiárias
Heros di Jorge	Diretor Estatutário da Localiza e Subsidiárias
Daltro Barbosa Leite Júnior	Diretor Estatutário da Rental Brasil
João Alberto Mazoni Andrade	Diretor Estatutário da Localiza Fleet

#### DIRETORIA NÃO ESTATUTÁRIA

Nome	Nome	Nome
Alberto Wagner Teixeira Campos	Cláudio Zattar	José Carlos Batista
Ana Cristina Carvalho Chaves	Cristina Vaz Amaral	Leandro Franco Bacchin
Antonio Hiroyuki Hyodo	Daniel Tadeu Pereira	Marcelo Hiroshi Nagassaki
Bernardo Dias Gomide	Guilherme Ude Braz	Nora Mascarenhas Lanari
Bruno Sebastian Lasansky	Herbert Viana Andrade	Paulo Henrique de Almeida Pires
Cláudio Luciano Marques	João Hilário De Ávila Valgas Filho	

**Adesão à Câmara de Arbitragem:** Nos termos do artigo 40 do Estatuto Social da Companhia, a própria Companhia, seus Acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal estão obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

**Código ABRASCA de Autorregulação e Boas Práticas:** A Localiza, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, aderiu ao Código ABRASCA de Autorregulação e Boas Práticas das Companhias Abertas ("Código ABRASCA de Autorregulação").

**Programa de Compliance com a Lei Anticorrupção:** O Programa de *Compliance* com a Lei Anticorrupção da Localiza consiste em um conjunto de procedimentos e orientações essenciais na manutenção de uma conduta ética e transparente em todas as relações profissionais da Companhia, tendo como objetivo fundamental, a prevenção e o combate de atos de corrupção contra a administração pública.

Implementado em 2015, o Programa de *Compliance* abrange toda a equipe Localiza, incluindo franqueados, e está estruturado em oito pilares fundamentais: apoio da Alta Administração, avaliação de riscos, políticas e controles internos, comunicação e treinamento, diligências, monitoramento e auditoria, investigação, reporte e revisão periódica do Programa.

Em abril de 2016, ciente da relevância e impacto do tema, a Companhia aderiu ao Pacto Empresarial pela Integridade e Contra a Corrupção (“Pacto”), iniciativa do Instituto Ethos em parceria com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, o Fórum Econômico Mundial, a Rede Brasileira do Pacto Global e a Patri Relações Governamentais & Políticas Públicas. Com base nas premissas do Pacto, a Localiza assume publicamente vários compromissos que tem como objetivo o combate à corrupção.

Em reconhecimento às suas práticas de *compliance*, em novembro de 2016 a Companhia foi destaque no Guia Exame de Sustentabilidade na categoria Ética e Transparência.

**Código de Ética:** A Companhia adota o Código de Ética desde 1995 com o objetivo de: (i) reduzir a subjetividade de interpretações dos princípios éticos; (ii) ser uma referência formal e institucional para a conduta profissional dos colaboradores, tornando-se um padrão para os relacionamentos da Companhia com clientes, colaboradores, fornecedores, acionistas, concorrência, sociedade, governo, imprensa e a comunidade na qual ela opera; e (iii) assegurar que preocupações com eficiência, competitividade e rentabilidade não se sobreponham aos padrões éticos e à legislação.

**Gerenciamento de Riscos e Canal de Denúncias:** A Companhia possui uma Política de Controles Internos e Gestão de Riscos, elaborada em atendimento ao Código ABRASCA de Autorregulação, com o objetivo de estabelecer controles e procedimentos para prevenir a ocorrência de erros/fraudes e análise dos riscos que possam afetá-la.

A Companhia adota as recomendações do *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* – COSO para mapeamentos dos processos e dos controles internos.

Como parte das atividades da Auditoria Interna, inventários rotativos de frota são realizados nas agências de aluguel de carros e lojas de seminovos, assim como em oficinas e prestadores de serviços credenciados, além de serem avaliados o cumprimento das normas e os procedimentos operacionais internos das filiais. Eventuais não conformidades identificadas são reportadas para análise e tratamento da diretoria responsável. Adicionalmente, a Auditoria Interna realiza auditorias em processos da Companhia visando a avaliação da eficácia e efetividade dos controles internos. Eventuais fragilidades identificadas geram planos de ação para implementação pelas áreas responsáveis. Periodicamente, os resultados dos trabalhos da Auditoria Interna são reportados para o Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*.

A Companhia possui um canal de denúncias que pode ser utilizado por toda a equipe Localiza e demais públicos com os quais a Companhia se relaciona, como fornecedores e prestadores de serviço, clientes e investidores, dentre outros, para denunciar situações antiéticas e/ou ilegais ocorridas na Plataforma Localiza. O canal de denúncias é operado por uma empresa externa especializada e permite o registro de relatos de forma anônima e o acompanhamento, por parte do denunciante, do andamento da apuração de sua denúncia.

Visando uma maior segurança e tranquilidade aos colaboradores, bem como promover e incentivar o uso do canal de denúncias, em março de 2016 foi implementada a Política de Denúncias e de Não



Retaliação, proibindo retaliação de qualquer natureza contra um denunciante de boa fé ou contra colaboradores que atuem como testemunhas em procedimentos internos de apuração, além de prever medidas punitivas contra os responsáveis por esse ato.

O canal de denúncias é disponibilizado em regime 24x7x365 e pode ser acessado através dos seguintes meios: (i) telefones: 0800 979 2055 (para ligações originadas do Brasil – ligação gratuita) e +55 (11) 3232 0786 (para ligações originadas do exterior); (ii) *website*: [www.canalconfidencial.com.br/localiza](http://www.canalconfidencial.com.br/localiza); e (iii) e-mail: [localiza@canalconfidencial.com.br](mailto:localiza@canalconfidencial.com.br).

As áreas de Auditoria Interna e de Recursos Humanos são responsáveis pela gestão do canal de denúncias, assim como pelas apurações dos relatos recebidos. Em 2016, as apurações das denúncias recebidas e consideradas procedentes geraram ações que variaram desde reorientações de conduta até casos de maior relevância que culminaram na demissão de colaboradores e descredenciamento de fornecedores, além de contribuir para a melhoria dos controles internos de processos. Periodicamente, campanhas internas são realizadas com o objetivo de divulgar e incentivar a utilização desse canal.

**Relacionamento com Auditores Independentes:** A Localiza tem como princípio não contratar serviços de consultoria do auditor externo que emite relatório sobre as demonstrações financeiras, de forma a evitar potenciais conflitos que possam interferir na independência no trabalho de auditoria.

A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, responsável pela auditoria das demonstrações financeiras da Companhia, foi também contratada em 2016 para consultoria estratégica referente à aquisição das operações da Hertz no Brasil, treinamentos de IFRS e trabalhos de assessoria de diagnóstico do nível de maturidade CobiT de TI. Os honorários de 2016 para esses trabalhos foram de R\$308,3 mil, R\$5,3 mil e R\$85,8 mil, respectivamente, o que corresponde a 53,6% do valor dos honorários da auditoria das demonstrações financeiras. Os auditores entendem que os serviços adicionais mencionados não configuram perda de independência relacionada ao trabalho de auditoria. A Administração também entende que eles não constam dos impedimentos previstos no artigo 23 da Instrução CVM nº 308/99 e que estão em linha com a Resolução CFC1311.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de dezembro de 2016, foi aprovada a contratação da empresa de auditoria independente Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes para a execução dos trabalhos de auditoria a partir do primeiro trimestre de 2017, atendendo as boas práticas de governança corporativa, por meio do rodízio de firmas de auditoria.

## 14 - GESTÃO DE PESSOAS

A Localiza reconhece e valoriza a sua equipe. As práticas de Recursos Humanos da Companhia são baseadas na meritocracia e pautadas pela remuneração competitiva e na valorização do desempenho dos colaboradores. Para reter talentos, a Companhia oferece aos colaboradores oportunidades de carreira e capacitação profissional.

### *Benefícios e desenvolvimento*

Com o objetivo de contribuir para atração e retenção da equipe, são realizados periodicamente estudos salariais para avaliar a competitividade da remuneração em função do mercado e atualizar as políticas que envolvem essa questão.

As promoções, o aproveitamento interno de colaboradores e o desenvolvimento profissional são valores da Localiza. Em 2016, 420 colaboradores foram promovidos e foram investidos R\$1,0 milhão em treinamentos.

Além dos benefícios de plano de saúde, odontológico e auxílio-refeição, a Companhia mantém atualmente sete programas de opção de compra de ações, os quais concedem opções de subscrição de

ações ordinárias da Localiza a um grupo de executivos. Para participar, os elegíveis ao programa devem investir em ações da Companhia 15% ou 25% ou 30% ou 50% do valor de participação nos resultados recebido, dependendo do nível hierárquico. Para cada ação investida, a Companhia concede uma contrapartida de quatro opções, que são exercidas pelo preço médio da cotação das ações da Localiza ("RENT3") dos últimos 40 (quarenta) pregões anteriores à data do pagamento da participação nos resultados. As opções podem ser exercidas a partir do terceiro ano após a concessão.

O pagamento de participações de resultados baseado no atingimento de metas individuais e o programa de opção de compra de ações alinham os interesses dos colaboradores com os interesses dos acionistas, são fontes de retenção de talentos e contribuem para a visão de longo prazo no processo de tomada de decisão.

A Companhia possui também plano de complementação de benefícios de aposentadoria por intermédio de um plano de previdência complementar, estabelecido sob a forma de "contribuição definida" e administrado por uma gestora independente de grande porte. Para esse plano, não há riscos atuariais e de investimento a serem assumidos pela Companhia como patrocinadora, portanto, não são necessárias avaliações atuariais e não há possibilidade de ganho ou perda atuarial. Em função do ambiente competitivo e da fragilidade político-econômica do Brasil, no primeiro semestre de 2016, foram suspensos os aportes por parte da Companhia aos planos de previdência. Entretanto, em 23 de junho de 2016, o Conselho de Administração aprovou o retorno da contribuição da Companhia ao plano de previdência complementar de seus colaboradores e diretores a partir de 1º de julho de 2016.

Adicionalmente, foi elaborado um modelo composto por sete competências (seis para todos os colaboradores e mais uma exclusiva às lideranças), que determina os comportamentos necessários para sustentar o crescimento futuro da Companhia e o desenvolvimento de seus colaboradores.

Em 2016, o *turnover* geral da Localiza foi de 12,8%, o que demonstra uma boa estabilidade nos níveis de liderança. Colaboradores talentosos, comprometidos com os valores da Companhia e recompensados adequadamente, com base na meritocracia, estão aptos a desempenhos superiores, que são fundamentais para o contínuo crescimento da Companhia.

A Localiza sempre se dedicou às práticas sustentáveis de Recursos Humanos, através do respeito e do bem estar dos seus colaboradores, de relevantes níveis de diversidade em seu quadro de líderes e investimento no treinamento de todo o seu quadro de colaboradores. Além disso, a Companhia foi uma das primeiras do Brasil a ter um programa estruturado de participação nos resultados em 1990, antes mesmo da regulação legal desta prática.

A Companhia possui ainda políticas sobre:

- Saúde e segurança de colaboradores com treinamento para colaboradores;
- Condições de trabalho;
- Fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual;
- Relação estruturada com representantes dos colaboradores;
- Investimento em treinamento, desenvolvimento e carreira dos colaboradores;
- SESMT – Serviço Especializado de Segurança e Medicina do Trabalho;
- CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes;
- PPRA – Programa de prevenção de Riscos Ambientais;
- PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- Compromisso para a não utilização de mão de obra infantil ou escrava em suas operações ou de seus fornecedores;
- Direitos humanos de todos que estão envolvidos nos seus negócios; e
- Direitos trabalhistas previstos na lei assegurados.

### *Programas voltados ao colaborador*

**Bem-vindo à Localiza:** Este programa é realizado por todo novo colaborador e tem como objetivo apresentá-los a cultura, valores, missão e a plataforma de negócios da Companhia. A integração tem a carga horária total de 14 horas, dividido em dois dias, e conta com a presença de palestrantes da diretoria de Recursos Humanos e representantes das áreas de negócios.

**Novo Líder Localiza:** Criado no final de 2014, especialmente para colaboradores promovidos a um cargo de liderança ou profissionais contratados para atuar como líder, o programa tem como premissa que o líder conheça bem o negócio da Companhia e se capacite para aplicar nossas práticas de gestão de pessoas, por meio de treinamentos, visitas técnicas e acompanhamento do RH.

**Programa Qualificar:** O Programa Qualificar tem abrangência para toda a equipe da Localiza, em uma série de treinamentos voltados para desenvolver as competências técnicas e comportamentais. Os cursos da grade de treinamento foram definidos a partir da análise dos pontos de melhorias da avaliação de desempenho e dos valores e competências da Companhia. Os colaboradores, juntamente com seus líderes, escolhem quais áreas precisam ser desenvolvidas e aprimoradas e então se inscrevem no programa. Os próprios colaboradores são os tutores do programa, sendo uma referência no assunto para os outros colaboradores e criando, assim, reconhecimento dos tutores e acessibilidade a todos os colaboradores aos temas cruciais da Companhia.

**Liderar:** Com o objetivo formar e desenvolver os líderes da Localiza em práticas de Gestão de Pessoas, o Programa é dividido em três módulos com carga horária total de 36 horas e é ministrado por multiplicadores internos das diferentes áreas da diretoria de Recursos Humanos.

**Programa de inclusão:** A Localiza possui um programa de inclusão de pessoas com deficiência que promove a inclusão e o incentivo à diversidade. Além disso, contribui para a capacitação dessas pessoas, proporcionando conhecimento e desenvolvimento em rotinas administrativas e postura profissional, com o objetivo de torná-los aptos a exercer outros cargos na Companhia. Já são mais de 100 colaboradores, dentre administrativos e aprendizes, e a expectativa é que este número continue crescendo.

**Contratação de imigrantes:** Em parceria com casas de apoio ao imigrante e instituições, o programa foi criado para contratação de imigrantes e partiu da visão da Companhia em oferecer oportunidades de trabalho a profissionais de diversos países que escolheram o Brasil para construir seu futuro e melhorar qualidade de vida. Atualmente, a Companhia conta com colaboradores de diversas nacionalidades como Haiti, Benin, Angola, Nigéria e Senegal.

**Serviço Social:** Orientado pelos valores e princípios da Companhia, pautados no respeito, comportamento ético e atenção às pessoas, o Serviço Social atua nas relações sociais e apoia os colaboradores, cônjuges e filhos em casos de problemas sociais, identificando recursos destinados a melhoria da condição de vida no que se refere a saúde, proteção social e qualidade de vida.

**Programa Viva Melhor:** Criado em 2005, este programa trata de assuntos que tenham relação com a saúde, conscientização e bem-estar do colaborador através de ações como:

- Campanha de segurança no trânsito: Durante todo o mês de maio, a Localiza engaja colaboradores e clientes com uma campanha de conscientização para um trânsito mais seguro em apoio ao movimento internacional Maio Amarelo. Com a proposta de chamar a atenção da sociedade para o alto índice de mortes e feridos no trânsito em todo o mundo, o objetivo do movimento é ser uma ação coordenada entre o poder público e a sociedade civil, engajando ações e propagando o conhecimento.

- Outubro Rosa: O nome remete à cor do laço rosa que simboliza a luta contra o câncer de mama. Por meio de uma parceria com o Instituto Mário Penna, os colaboradores da Companhia recebem, ao longo deste mês, diversos conteúdos relacionados à prevenção e diagnóstico precoce do câncer de mama.

- Novembro Azul: A iniciativa se espalhou por vários países como forma de chamar a atenção para a importância da prevenção do câncer de próstata. A Localiza aderiu ao movimento e realiza, no mês de novembro, uma campanha de conscientização sobre o tema para todos os colaboradores, que recebem diversos conteúdos relacionados à prevenção e diagnóstico do câncer de próstata.

- Programa de apoio a gestantes: Com o objetivo de minimizar possíveis complicações no pré-natal e pós-parto, a Localiza criou um programa para oferecer uma atenção pré-natal adequada para colaboradoras e dependentes, com o acompanhamento de uma equipe multiprofissional (médicos, psicólogos, nutricionistas, etc.) com foco na saúde e bem-estar da gestante e do bebê.

### Balanço Social

2015				2016		
<b>Base de cálculo dos indicadores sociais consolidados - R\$ mil</b>						
Receita líquida ("RL")			3.928.095			4.439.273
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social ("LAIR")			532.844			527.628
Folha de pagamento bruta ("FPB")			418.989			448.638
<b>Indicadores sociais internos</b>	<b>Valor R\$/mil</b>	<b>% sobre FPB</b>	<b>% sobre RL</b>	<b>Valor R\$/mil</b>	<b>% sobre FPB</b>	<b>% sobre RL</b>
Alimentação	21.630	5%	0%	30.083	7%	1%
Encargos sociais compulsórios	90.509	22%	2%	95.254	21%	2%
Saúde	28.286	7%	1%	29.627	7%	1%
Capacitação e desenvolvimento profissional	2.785	1%	0%	993	0%	0%
Creches ou auxílio-creche	283	0%	0%	285	0%	0%
Participação nos lucros ou resultados	62.459	15%	2%	66.517	15%	1%
Outros	9.573	2%	0%	6.707	1%	0%
<b>Total - indicadores sociais internos</b>	<b>215.525</b>	<b>52%</b>	<b>5%</b>	<b>229.466</b>	<b>51%</b>	<b>5%</b>
<b>Indicadores sociais externos</b>	<b>Valor R\$/mil</b>	<b>% sobre LAIR</b>	<b>% sobre RL</b>	<b>Valor R\$/mil</b>	<b>% sobre LAIR</b>	<b>% sobre RL</b>
Educação	282	0%	0%	306	0%	0%
Cultura	1.478	0%	0%	1.199	0%	0%
Outros	362	0%	0%	305	0%	0%
<b>Total das contribuições para a sociedade</b>	<b>2.122</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>1.810</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Tributos (excluídos encargos sociais) (*)	284.264	53%	7%	282.298	54%	6%
<b>Total - indicadores sociais externos</b>	<b>286.386</b>	<b>54%</b>	<b>7%</b>	<b>284.108</b>	<b>54%</b>	<b>6%</b>
<b>Indicadores do corpo funcional</b>						
2015				2016		
Número de empregados(as) ao final do período			6.185			6.324
Número de admissões durante o período			1.597			1.454
Número de empregados(as) terceirizados(as)			239			132
Número de estagiários(as)			30			20
Número de empregados(as) acima de 45 anos			689			712
Número de mulheres que trabalham na empresa			2.825			2.774
Percentual de cargos de chefia ocupados por mulheres			48,63%			49,34%
Número de portadores(as) de necessidades especiais			226			281

(\*) Não inclui cerca de R\$391,9 milhões de ICMS e R\$271,2 milhões de IPI pagos pela Companhia incluídos no preço de compra dos carros.

Informações relevantes quanto ao exercício da cidadania empresarial		2016	Metas 2017	80 (*)
<b>Relação entre a maior e a menor remuneração na empresa</b>				
<b>Número total de acidentes de trabalho</b>				
- Os projetos sociais e ambientais desenvolvidos pela empresa foram definidos por	(x) direção e gerências	( ) direção e gerências	( ) direção e gerências	( ) todos(as) empregados(as)
- Os padrões de segurança e salubridade no ambiente de trabalho foram definidos por	( ) direção e gerências	( ) todos(as) empregados(as)	( ) todos(as) empregados(as)	(x) todos(as)+ CIPA (**)
- Quanto à liberdade sindical, ao direito de negociação coletiva e à representação interna dos(as) trabalhadores(as), a empresa	( ) não se envolve	(x) segue as normas da OIT (***)	(x) seguirá as normas da OIT (***)	( ) incentivar e seguirá a OIT (***)
- A participação dos lucros ou resultados contempla	( ) direção	( ) direção e gerências	( ) direção e gerências	(x) todos(as) empregados(as)
- Na seleção dos fornecedores, os mesmos padrões éticos e de responsabilidade social e ambiental adotados pela empresa	( ) não são considerados	( ) são sugeridos	( ) serão sugeridos	(x) serão exigidos
- Quanto à participação de empregados(as) em programas de trabalho voluntário, a empresa	( ) não se envolve	( ) apoia	( ) apoiará	(x) organizará e incentivará
- Número total de reclamações e críticas de consumidores(as)	Na empresa (****)	No Procon 270	No Procon n/a	Na Justiça n/a
- Percentual de reclamações e críticas atendidas ou solucionadas	Na empresa (****)	No Procon 79,6%	No Procon n/a	Na Justiça n/a

(\*) Para o cálculo da relação entre a maior e a menor remuneração na Companhia foram utilizados os salários da matriz (Belo Horizonte).

(\*\*) CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes

(\*\*\*) OIT – Organização Internacional do Trabalho

(\*\*\*\*) A área de assistência a clientes atende ligações referentes a problemas mecânicos, acidentes, dúvidas em relação à fatura, bem como elogios e reclamações. A Companhia não dispõe da quantidade de ligações que se referem somente a reclamações.

A Administração recomenda a leitura do relatório de divulgação do resultado de 2016 arquivado na CVM e disponível no site [www.localiza.com/ri](http://www.localiza.com/ri)

# ***Localiza Rent a Car S.A.***

***Demonstrações Financeiras referentes aos  
exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 e  
Relatório dos Auditores Independentes***

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
Localiza Rent a Car S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Localiza Rent a Car S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Localiza Rent a Car S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Localiza Rent a Car S.A. e da Localiza Rent a Car S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Localiza Rent a Car S.A.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porquê é um PAA	Como o assunto foi tratado em nossa auditoria
<p><b>Definição do valor residual dos carros (Nota 8)</b></p> <p>A administração da Companhia define o valor residual de sua frota de carros considerando sua melhor estimativa. O valor depreciável de sua frota é a diferença entre o custo de aquisição e o valor residual estimado (valor estimado de venda depois de sua vida útil, líquido dos descontos praticados e das despesas estimadas de vendas).</p> <p>Nos concentramos nessa área porque a aplicação da referida prática contábil demanda julgamento e uso, pela administração, de premissas e estimativas subjetivas. Entre estas, o preço estimado de venda considerando o desgaste esperado e as despesas diretas desse processo, além da relevância dos valores relacionados à frota de veículos classificados no ativo imobilizado. Quaisquer mudanças nas premissas e estimativas em relação aos resultados efetivos podem afetar a valorização ou desvalorização desses ativos, assim como a despesa de depreciação.</p>	<p>Testamos as estimativas elaboradas pela administração realizando, dentre outros, os seguintes procedimentos:</p> <p>Obtivemos o entendimento com a administração sobre como se definem e quais os documentos suportam as principais premissas utilizadas, tais como preço estimado de venda ao final da vida útil, as comissões e outras despesas de vendas e os descontos praticados.</p> <p>Realizamos teste de consistência entre o valor residual líquido estimado pela Companhia e valores de mercado divulgados na mídia do preço de venda de carros similares, bem como valores obtidos para transações efetuadas no exercício.</p> <p>Consideramos que as conclusões e divulgações da administração estão consistentes com as informações obtidas em nossa auditoria.</p>



Porque é um PA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<b>Provisões para passivos contingentes (Nota 14)</b>	
<p>A Localiza e suas subsidiárias são parte, no curso normal de suas atividades, em processos cíveis, tributários, previdenciários e trabalhistas, para os quais a administração estima uma provisão em seu balanço nos casos em que considera que haverá perda provável.</p> <p>Essa área foi foco de nossa auditoria porquanto os processos mencionados geralmente envolvem discussões sobre o mérito e sobre os aspectos processuais complexos, além de julgamento da administração.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento sobre os controles internos relevantes que envolvem a identificação, a constituição de passivos e as divulgações em notas explicativas. Obtivemos, também, o entendimento sobre o modelo de cálculo adotado, que considera o histórico de perda em processos da mesma natureza e prognósticos fornecidos por advogados.</p> <p>Efetuamos procedimentos de confirmação com os escritórios de advocacia que patrocinam os processos judiciais e administrativos para confirmar a avaliação do prognóstico, a totalidade das informações e o valor correto das provisões. Para selecionadas causas mais significativas, discutimos a razoabilidade do prognóstico de perda.</p> <p>Consideramos que as provisões e divulgações efetuadas pela Companhia são consistentes com as informações obtidas com os advogados.</p>
<b>Receitas de aluguel</b>	
<p>A Localiza reconhece suas receitas de aluguel em bases diárias de acordo com os contratos de aluguel com clientes, que envolvem pessoas físicas e pessoas jurídicas, sendo uma carteira pulverizada de clientes.</p> <p>A Companhia é dependente de seu ambiente de tecnologia e seus controles automatizados subjacentes relacionados aos processos para captura, registro e processamento das informações da receita de aluguel.</p> <p>Em função da complexidade inerente ao processo automático de início, registro, processamento e reporte das informações utilizadas no reconhecimento da receita de aluguel, da relevância dos controles internos estabelecidos, bem como representatividade das receitas no conjunto das demonstrações</p>	<p>Com o apoio de nossos especialistas em tecnologia da informação, entendemos e testamos os principais controles gerais do ambiente de tecnologia relacionados aos aspectos de segurança, mudanças em sistemas e monitoramento dos processamentos. Também testamos o desenho e efetividade dos controles relevantes das transações pertinentes ao processo de reconhecimento da receita de aluguel e respectivas divulgações em notas explicativas.</p> <p>Adicionalmente, testamos a eficácia e efetividade das políticas relevantes para selecionadas transações de receitas de aluguel parametrizadas nos sistemas utilizados pela Companhia.</p>

<b>Porque é um PAA</b>	<b>Como o assunto foi tratado em nossa auditoria</b>
financeiras, consideramos essa área relevante para nossa auditoria.	<p>Testamos também, determinadas transações de receita com vendas ocorridas no exercício, inspecionando faturas e o recebimento subsequente do valor da transação pago pelo cliente, bem como efetuamos procedimentos de confirmação de contas a receber de clientes e de operadoras de cartão de crédito.</p> <p>Consideramos que a combinação dos testes de controles e testes sobre as transações de receitas proporcionaram evidências apropriadas e suficientes para a nossa auditoria das demonstrações financeiras.</p>

#### **Outras informações**

##### **Demonstrações do Valor Adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaluamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

##### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Localiza Rent a Car S.A.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria emitindo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



## Localiza Rent a Car S.A.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos reticência profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nossa relatório. Todavia, eventos ou transações futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

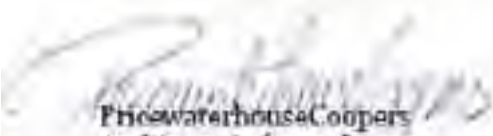
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.


Localiza Rent a Car S.A.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 3 de fevereiro de 2017



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 05P000160/O-5 "F" MG



Guilherme Campos e Silva  
Contador CRC 1SP218254/O-1 "S" MG

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

## A T I V O S

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.133.711	881.659	1.692.261	1.385.103
Contas a receber	5	336.457	374.843	424.528	486.072
Dividendos a receber de subsidiárias	7(a) (iii)	7.472	10.639	-	-
Outros ativos circulantes	6	87.174	42.862	117.185	102.622
Carros em desativação para renovação da frota	8(b)	441	2.421	8.787	31.780
Total dos ativos circulantes		1.565.255	1.312.424	2.242.761	2.005.577
Ativos não circulantes					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber	5	-	-	3.169	4.737
Depósitos judiciais	14	38.144	33.552	60.127	52.900
Outros ativos não circulantes	6	861	46.346	7.469	45.663
Total do realizável a longo prazo		39.005	79.898	70.765	103.300
Investimentos em subsidiárias	7(a)	851.109	877.015	-	-
Imobilizado	8(a)	3.508.455	2.625.539	5.020.596	3.925.027
Intangível:					
Software	9(a)	55.612	62.118	61.056	67.043
Ágio na aquisição de investimentos	9(b)	-	-	22.077	22.077
Total dos ativos não circulantes		4.454.181	3.644.570	5.174.494	4.117.447
Total dos ativos		6.019.436	4.956.994	7.417.255	6.123.024

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

LOCALIZA RENT A CAR S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

**P A S S I V O S   E   P A T R I M Ô N I O   L Í Q U I D O**

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Passivos circulantes					
Fornecedores	10	803.601	589.175	910.901	690.594
Obrigações sociais e trabalhistas	11	73.224	65.292	94.982	85.590
Empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	12	407.425	167.210	654.586	422.383
Imposto de renda e contribuição social a pagar		8.530	4.883	23.036	28.250
Dividendos e juros sobre o capital próprio	16(b)	39.749	29.306	39.749	29.306
Outros passivos circulantes	13	108.993	87.105	118.445	99.935
Total dos passivos circulantes		1.441.522	942.971	1.841.699	1.356.058
Passivos não circulantes					
Empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	12	2.280.369	1.962.858	3.131.303	2.596.893
Provisões	14	48.457	53.539	63.074	68.321
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15(a)	46.017	48.575	171.913	141.614
Outros passivos não circulantes	13	6.081	7.474	12.276	18.561
Total dos passivos não circulantes		2.380.924	2.072.446	3.378.566	2.825.389
Total dos passivos		3.822.446	3.015.417	5.220.265	4.181.447
Patrimônio líquido					
Capital social	16(a)	976.708	976.708	976.708	976.708
	16(c) (i)				
Reservas de capital	e (iii)	129.803	113.911	129.803	113.911
Ações em tesouraria	16(d)	(95.826)	(77.988)	(95.826)	(77.988)
	16(e) (i)				
Reservas de lucros	e (ii)	949.412	928.946	949.412	928.946
Retenção de lucros	16(f)	236.893	-	236.893	-
Total do patrimônio líquido		2.196.990	1.941.577	2.196.990	1.941.577
Total dos passivos e do patrimônio líquido		6.019.436	4.956.994	7.417.255	6.123.024

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais – R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	Individual		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receitas líquidas	19	3.398.560	2.855.228	4.439.273	3.928.095
Custos	20	(2.577.830)	(2.098.974)	(3.149.234)	(2.688.826)
<b>Lucro bruto</b>		<b>820.730</b>	<b>756.254</b>	<b>1.290.039</b>	<b>1.239.269</b>
Receitas (despesas) operacionais:					
Com vendas	20	(286.642)	(268.469)	(364.089)	(346.195)
Gerais, administrativas e outras	20	(124.990)	(130.770)	(154.758)	(157.566)
Equivalência patrimonial	7(a)	206.931	251.323	-	-
		(204.701)	(147.916)	(518.847)	(503.761)
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>616.029</b>	<b>608.338</b>	<b>771.192</b>	<b>735.508</b>
Resultado financeiro:	21				
Receitas financeiras		149.183	119.976	201.948	167.357
Despesas financeiras		(336.101)	(308.262)	(445.512)	(370.021)
		(186.918)	(188.286)	(243.564)	(202.664)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>429.111</b>	<b>420.052</b>	<b>527.628</b>	<b>532.844</b>
Imposto de renda e contribuição social:	15(b)				
Corrente		(22.354)	(13.643)	(88.014)	(94.818)
Diferido		2.558	(3.982)	(30.299)	(35.599)
		(19.796)	(17.625)	(118.313)	(130.417)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>409.315</b>	<b>402.427</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>
Lucro líquido atribuível aos acionistas		-	-	409.315	402.427
Lucro líquido por ação (em R\$):	17				
Básico		1,96574	1,92519	1,96574	1,92519
Diluído		1,96278	1,92033	1,96278	1,92033

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.



LOCALIZA RENT A CAR S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>
<b>Outros resultados abrangentes</b>				
Itens que serão reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-	-	-
Itens que não serão reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>
Atribuível a acionistas:	409.315	402.427	409.315	402.427

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO INDIVIDUAL E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Capital social	Reservas de capital			Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total
			Opções outorgadas reconhecidas	Ágio na subscrição de ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva estatutária	Retenção de lucros		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>976.708</b>	<b>18.083</b>	<b>82.513</b>	<b>(60.168)</b>	<b>80.037</b>	<b>558.331</b>	-	-	<b>1.655.504</b>
Opções outorgadas reconhecidas	16(c) (i)	-	5.086	-	-	-	-	-	-	5.086
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	16(c) (ii) e (iii), 16(d)	-	(8.579)	16.808	9.631	-	-	-	-	17.860
Ações em tesouraria adquiridas	16(d)	-	-	-	(27.451)	-	-	-	-	(27.451)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	402.427	402.427
Destinação do lucro do exercício:										
Reserva legal	16(e) (i)	-	-	-	-	20.122	-	-	(20.122)	-
Juros sobre o capital próprio (R\$0,45 por ação)	16(b)	-	-	-	-	-	-	-	(110.807)	(110.807)
Dividendos propostos (R\$0,01 por ação)	16(b)	-	-	-	-	-	-	-	(1.042)	(1.042)
Constituição de reserva estatutária	16(e) (ii)	-	-	-	-	-	270.456	-	(270.456)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<b>976.708</b>	<b>14.590</b>	<b>99.321</b>	<b>(77.988)</b>	<b>100.159</b>	<b>828.787</b>	-	-	<b>1.941.577</b>
Opções outorgadas reconhecidas	16(c) (i) 16(c) (ii) e (iii),	-	4.868	-	-	-	-	-	-	4.868
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	16(d)	-	(8.899)	19.923	7.158	-	-	-	-	18.182
Ações em tesouraria adquiridas	16(d)	-	-	-	(24.996)	-	-	-	-	(24.996)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	409.315	409.315
Destinação do lucro do exercício:										
Reserva legal	16(e) (i)	-	-	-	-	20.466	-	-	(20.466)	-
Juros sobre o capital próprio (R\$0,63 por ação)	16(b)	-	-	-	-	-	-	-	(151.956)	(151.956)
Retenção de lucros	16(f)	-	-	-	-	-	-	236.893	(236.893)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>		<b>976.708</b>	<b>10.559</b>	<b>119.244</b>	<b>(95.826)</b>	<b>120.625</b>	<b>828.787</b>	<b>236.893</b>	-	<b>2.196.990</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais – R\$)

		Individual		Consolidado	
	<i>Nota</i>	2016	2015	2016	2015
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>					
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>409.315</b>	<b>402.427</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais:					
	<i>8, 9 e</i>				
Depreciações e amortizações	<i>20</i>	124.331	73.465	244.470	199.361
Valor residual dos veículos baixados		1.809.841	1.457.489	2.102.520	1.769.133
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<i>15(b)</i>	(2.558)	3.982	30.299	35.599
Equivalência patrimonial	<i>7(a)</i>	(206.931)	(251.323)	-	-
Outros		23.969	13.621	26.953	17.203
(Aumento) Redução dos ativos:					
Contas a receber	<i>5</i>	32.585	(7.045)	56.791	(36.564)
Aquisição de carros (vide divulgação suplementar a seguir)	<i>8 e 10</i>	(2.593.121)	(1.880.600)	(3.098.913)	(2.399.586)
Depósitos judiciais	<i>14(a)</i>	(4.592)	(13.115)	(7.227)	(15.270)
Impostos a recuperar		(3.102)	(3.766)	(5.954)	(5.233)
Outros ativos		(36.439)	10.007	(3.644)	(1.294)
Aumento (Redução) dos passivos:					
Fornecedores (exceto montadoras)	<i>10</i>	25.355	(15.446)	29.587	(16.686)
Obrigações sociais e trabalhistas	<i>11</i>	7.932	2.181	9.392	(524)
Imposto de renda e contribuição social	<i>15(b)</i>	22.354	13.643	88.014	94.818
Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	<i>12</i>	328.691	301.293	438.052	406.585
Prêmio de seguro		8.577	4.288	8.577	4.288
Outros passivos		(8.590)	8.962	(19.445)	5.903
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>(62.383)</b>	<b>120.063</b>	<b>308.787</b>	<b>460.160</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(18.709)	(19.944)	(93.283)	(110.659)
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	<i>12</i>	(314.370)	(278.872)	(442.292)	(352.902)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>		<b>(395.462)</b>	<b>(178.753)</b>	<b>(226.788)</b>	<b>(3.401)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>					
Resgate de títulos e valores mobiliários		-	-	-	92.552
Redução do capital social em subsidiária, líquido das integralizações	<i>7(a)</i>	-	119.661	-	-
Dividendos de subsidiárias	<i>7(a)(iii)</i>	236.073	377.382	-	-
Aquisições de outros imobilizados	<i>8</i>	(22.238)	(11.833)	(117.800)	(135.357)
Aquisições de ativos intangíveis	<i>9</i>	(6.795)	(15.795)	(8.790)	(17.575)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>		<b>207.040</b>	<b>469.415</b>	<b>(126.590)</b>	<b>(60.380)</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA – CONTINUAÇÃO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais – R\$)

		Individual		Consolidado	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:					
Empréstimos e financiamentos:	12				
- Captações		-	225.169	266.312	747.223
- Amortizações		(1.397)	(125.003)	(297.870)	(368.448)
Debêntures:	12				
- Captações		693.172	496.772	943.395	496.772
- Amortizações		(105.000)	(668.000)	(105.000)	(668.000)
Ações em tesouraria adquiridas	16(d)	(24.996)	(27.451)	(24.996)	(27.451)
Exercício das opções de ações com ações em tesouraria, líquido	16(c)e 16(d)	18.182	17.860	18.182	17.860
Dividendos	16(b)	(1.042)	(44.660)	(1.042)	(44.660)
Juros sobre o capital próprio	16(b)	(138.445)	(94.601)	(138.445)	(94.601)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		440.474	(219.914)	660.536	58.695
Fluxo de caixa líquido gerado (aplicado) no exercício		252.052	70.748	307.158	(5.086)
Saldo do caixa e equivalentes de caixa:					
No início do exercício	4	881.659	810.911	1.385.103	1.390.189
No final do exercício	4	1.133.711	881.659	1.692.261	1.385.103
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa		252.052	70.748	307.158	(5.086)

### Divulgação suplementar às informações do fluxo de caixa

		Individual		Consolidado	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Aquisição de carros:					
Para renovação da frota		(2.106.495)	(1.773.067)	(2.563.639)	(2.278.445)
Para crescimento da frota		(675.697)	-	(725.994)	-
<b>Total das aquisições de carros</b>	8	<b>(2.782.192)</b>	<b>(1.773.067)</b>	<b>(3.289.633)</b>	<b>(2.278.445)</b>
Fornecedores – montadoras de carros:	10				
Saldo no final do exercício		(698.786)	(509.715)	(782.064)	(591.344)
Saldo no início do exercício		(509.715)	(617.248)	(591.344)	(712.485)
		189.071	(107.533)	190.720	(121.141)
<b>Saída de caixa para aquisição de carros</b>		<b>(2.593.121)</b>	<b>(1.880.600)</b>	<b>(3.098.913)</b>	<b>(2.399.586)</b>
Receita na venda dos carros desativados, líquida de impostos	19	1.988.930	1.661.405	2.342.559	2.044.976
<b>Saída líquida de caixa para investimento na frota</b>		<b>(604.191)</b>	<b>(219.195)</b>	<b>(756.354)</b>	<b>(354.610)</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# LOCALIZA RENT A CAR S.A.

## DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais – R\$)

		Individual		Consolidado	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Receitas:					
Receita bruta deduzida de descontos	19	3.454.372	2.903.312	4.514.619	4.002.165
Receitas relativas à construção de ativos próprios e benfeitorias em imóveis de terceiros		9.703	5.915	9.703	5.915
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, líquida de reversão	5	(5.801)	(5.834)	(6.321)	(8.507)
Total das receitas		3.458.274	2.903.393	4.518.001	3.999.573
Custos e despesas adquiridos de terceiros:					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(182.590)	(169.506)	(197.663)	(189.640)
Custos dos aluguéis de carros e frotas e dos carros baixados		(2.067.733)	(1.693.775)	(2.459.417)	(2.094.614)
Total dos custos e despesas adquiridos de terceiros		(2.250.323)	(1.863.281)	(2.657.080)	(2.284.254)
Valor adicionado bruto		1.207.951	1.040.112	1.860.921	1.715.319
Depreciações e amortizações	20	(124.331)	(73.465)	(244.470)	(199.361)
Valor adicionado líquido gerado		1.083.620	966.647	1.616.451	1.515.958
Valor adicionado recebido em transferência:					
Receitas financeiras	21	149.183	119.976	201.948	167.357
Equivalência patrimonial	7(a)	206.931	251.323	-	-
Valor adicionado para distribuição		1.439.734	1.337.946	1.818.399	1.683.315
Distribuição do valor adicionado					
Impostos, taxas e contribuições					
- Federais		121.846	116.407	254.221	270.896
- Estaduais		53.044	44.587	75.392	66.556
- Municipais		14.919	11.265	20.025	15.517
Pessoal					
- Remuneração direta		270.604	248.033	358.810	330.666
- Benefícios		55.437	49.845	67.061	60.847
- FGTS		18.387	17.335	24.716	23.220
- Outros		4.867	4.762	4.867	5.086
Remuneração do capital de terceiros					
- Juros	21	336.101	308.262	445.512	370.021
- Aluguéis de imóveis	20	142.469	123.975	145.207	126.874
- Outros aluguéis		12.745	11.048	13.273	11.205
Remuneração do capital próprio					
- Juros sobre o capital próprio	16(b)	151.956	110.807	151.956	110.807
- Dividendos	16(b)	-	1.042	-	1.042
- Lucros retidos		257.359	290.578	257.359	290.578
Valor adicionado distribuído e retido		1.439.734	1.337.946	1.818.399	1.683.315

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## LOCALIZA RENT A CAR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$, exceto se indicado de outra forma)

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Localiza Rent a Car S.A. (“Localiza”), com sede na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma sociedade anônima, brasileira, de capital aberto desde maio de 2005, registrada no Novo Mercado da BM&FBovespa, o que caracteriza o mais alto nível de governança corporativa no mercado de capitais brasileiro, sendo negociada sob o código RENT3.

A Localiza e suas subsidiárias (“Companhia”) possuem como principais atividades: aluguel de carros, gestão de frotas e concessão de franquias. Para realizar a renovação da frota, a Localiza e sua subsidiária Localiza Fleet S.A. (“Localiza Fleet”) alienam seus carros desativados, gerando caixa para pagamento às montadoras que fornecem os carros novos.

Em 31 de dezembro de 2016, a Plataforma Localiza (inclui os franqueados no Brasil e exterior) era composta de 561 agências de aluguel de carros, sendo: (i) 491 agências em 360 cidades do Brasil, das quais 333 agências são operadas pela Localiza e o restante por empresas franqueadas; e (ii) 70 agências em 41 cidades de 6 países da América do Sul, todas operadas por empresas franqueadas.

Em 31 de dezembro de 2016, a frota da Plataforma Localiza era composta de 143.131 carros, sendo: (i) 129.116 próprios, dos quais 94.156 da Divisão de Aluguel de Carros e 34.960 da Divisão de Gestão de Frotas; (ii) 8.864 (não auditado) pertencentes a franqueados no Brasil; e (iii) 5.151 (não auditado) pertencentes a franqueados no exterior. Os carros próprios desativados são substancialmente vendidos aos consumidores finais por meio de 84 pontos próprios para a venda, localizados em 53 cidades do Brasil, sem custos de intermediação, maximizando a geração de caixa para renovação da frota e reduzindo o custo de depreciação.

### **2. BASES DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificadas como “Individual” e “Consolidado”, e são elaboradas e apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards* (“IFRS”)), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), e com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas, por sua vez, abrangem as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

#### **2.2. Bases de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos, exceto os custos de remuneração do plano de outorga de opções e instrumentos financeiros derivativos, que são mensurados pelo valor justo.

### **2.3. Bases de consolidação e investimento em subsidiárias**

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis descritas na nota 2.7 e nas demais notas explicativas e incluem as demonstrações financeiras individuais da controladora Localiza e das subsidiárias sediadas no Brasil e no exterior, elaboradas pelo método de equivalência patrimonial.

Na consolidação, foram eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das subsidiárias, bem como os saldos de ativos e passivos, receitas, custos, despesas e lucros não realizados decorrentes de transações efetuadas entre as empresas. A classificação das contas contábeis do Consolidado segue as premissas de agrupamento da controladora.

As subsidiárias diretas e indiretas da Companhia estão sumariadas na nota 7(a).

### **2.4. Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue julgamentos, elabore estimativas e adote premissas baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas principalmente na: (i) contabilização da provisão para perdas ao valor recuperável das contas a receber de clientes (provisão para créditos de liquidação duvidosa (nota 5)); (ii) definição da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado (nota 8); (iii) contabilização de provisões (nota 14); (iv) contabilização do imposto de renda e da contribuição social diferidos (nota 15(a)); (v) mensuração dos custos de remuneração do plano de opções de compra de ações (nota 16(c) (i)); e (vi) avaliação do valor justo de instrumentos financeiros (nota 22(c)).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contínua e, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas e alteradas, se impactar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se impactar tanto o período presente como períodos futuros.

### **2.5. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é o Real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma, e foram arredondadas para a casa de milhar mais próxima. As subsidiárias sediadas no exterior, que se encontram sem operação, tiveram suas demonstrações financeiras convertidas para reais, utilizando-se as taxas de câmbio correntes nas datas dos balanços, sendo tais efeitos de conversão imateriais tanto para fins de resultado (R\$99 em 2016 e R\$83 em 2015) quanto para fins de patrimônio líquido.

### **2.6. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)**

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas, como parte de suas demonstrações financeiras. A DVA não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia,



representada pelas receitas (receita bruta deduzida de descontos, receitas relativas à construção de ativos próprios, benfeitorias em imóveis de terceiros e constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, líquida de reversão), pelos custos e despesas adquiridos de terceiros (materiais, energia, serviços de terceiros, custos dos aluguéis de carros e frotas e dos carros baixados considerando os efeitos das depreciações e amortizações) e pelo valor adicionado recebido em transferência (receitas financeiras e equivalência patrimonial). A segunda parte apresenta a distribuição da riqueza entre impostos, taxas e contribuições, pessoal, remuneração de capital de terceiros e remuneração do capital próprio.

## 2.7. Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação dessas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão apresentadas e resumidas a seguir ou nas notas explicativas da respectiva rubrica, conforme CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e ICPC 09 (R2) – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial, e foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados para a Localiza e suas subsidiárias.

**2.7.1. Apuração dos resultados** – A receita líquida é mensurada pelo valor da contraprestação recebida ou a receber, deduzida dos descontos, abatimentos e impostos sobre vendas, e reconhecida na extensão em que for provável a geração de benefícios econômicos para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. O detalhamento referente a cada categoria dessas receitas é como segue:

- **Aluguel de Carros:** As receitas de Aluguel de Carros são reconhecidas em bases diárias de acordo com os contratos de aluguel com clientes. As receitas de administração de sinistros dos carros alugados, reconhecidas no momento da prestação do serviço, assim como as receitas de estipulação da contratação de seguros junto à seguradora, por conta e opção dos clientes no momento do aluguel dos carros, reconhecidas em bases mensais, são apresentadas juntamente na rubrica de receitas de aluguel de carros, por serem receitas acessórias à locação de carros;
- **Gestão de Frotas:** As receitas de Gestão de Frotas são reconhecidas em bases mensais no período do contrato de aluguel;
- **Venda dos carros desativados:** As receitas provenientes da venda dos carros desativados para a renovação da frota são reconhecidas na assinatura dos contratos de compra e venda, que é o momento em que ocorre a transferência da propriedade dos carros para o comprador;
- **Franchising:** As receitas de *franchising* são baseadas em percentual sobre a receita de aluguel de carros dos franqueados e são reconhecidas em bases mensais. Incluem também a “taxa de integração”, que corresponde aos valores pagos pelos franqueados ao contratar o direito de operar uma agência, por meio da Franquia Empresarial da Localiza, em determinada região de atuação e por períodos pré-determinados. A taxa de integração é reconhecida no resultado proporcionalmente ao tempo do contrato; e
- **Juros:** As receitas de juros de ativos financeiros são reconhecidas com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto nas datas dos balanços.

Os custos e despesas são registrados no resultado quando incorridos, obedecendo ao regime de competência.

**2.7.2. Ajuste a valor presente** – Os ativos e passivos monetários são calculados e ajustados pelo seu valor presente somente quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor



presente é calculado considerando os fluxos de caixa contratuais e o custo médio efetivo da dívida da Companhia. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia concluiu que seus ativos e passivos circulantes e não circulantes não apresentaram efeitos relevantes quando trazidos a valor presente.

**2.7.3. Redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos não financeiros** – A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução extraordinária do valor recuperável do ativo imobilizado e do ativo intangível – *softwares*. Se houver tal indicação, o valor recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda. Em 2016 e 2015, não foram registrados ajustes dessa natureza.

Adicionalmente, a Localiza testa, ao menos anualmente, o ágio na aquisição de investimento para *impairment*. Em 2016 e 2015, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes realizados não indicaram perda.

**2.7.4. Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária** – Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

**2.7.5. Indenizações e sinistros** – A Localiza oferece aos seus clientes a opção de contratação de seguro dos carros alugados junto a uma seguradora. Os prêmios recebidos são registrados no passivo, na rubrica de “outros passivos circulantes”. Quando as apólices são emitidas pela seguradora, os prêmios recebidos são reclassificados para a rubrica de “fornecedores” e, posteriormente, repassados à seguradora, que arca com o risco decorrente de eventuais sinistros. Os gastos incorridos pela Localiza com sinistros e indenizações, bem como as perdas com carros roubados, são registrados no ativo, na rubrica de “outros ativos circulantes”, e suas baixas ocorrem quando do efetivo recebimento da seguradora.

### **3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDOS RECENTEMENTE**

#### **3.1. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidos recentemente e adotados pela Companhia**

Através da Deliberação nº 739/15, a CVM aprovou a revisão de diversos pronunciamentos contábeis (“Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 08”), equivalente às “Melhorias Anuais aos Ciclos de IFRSs 2012-2014”, com entrada em vigor no presente exercício, sendo adotada, quando aplicável, pela Companhia, em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016. A referida revisão não causou efeitos relevantes nas presentes demonstrações financeiras.

#### **3.2. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidos recentemente e ainda não adotados pela Companhia**

Os IFRSs a seguir foram emitidos pelo IASB, mas não entraram em vigor no exercício de 2016. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo CPC. A Administração está avaliando o impacto total de suas adoções.

- **Revisão IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa:** As alterações requerem divulgações adicionais que permitam aos usuários das demonstrações financeiras entender e avaliar as mudanças nos passivos decorrentes de atividades de financiamento, incluindo tanto as mudanças provenientes ou não de fluxos de caixa. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 761/16, aprovou a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 10, que equivale a alteração do IAS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2017.

- **Revisão IAS 12 – Tributos sobre lucro:** As alterações esclarecem a contabilização de impostos diferidos ativos para perdas não realizadas em instrumentos de dívida mensurados a valor justo. As entidades devem considerar se a legislação fiscal restringe as fontes de lucros tributáveis contra as quais elas poderão fazer deduções sobre a reversão dessa diferença temporária dedutível. Além disso, são fornecidas orientações sobre a forma como uma entidade deve determinar lucros tributáveis futuros e explicam as circunstâncias em que o lucro tributável pode incluir a recuperação de alguns ativos por valores maiores do que seu valor contábil. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 761/16, aprovou a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 10, que equivale a alteração do IAS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2017.
- **Revisão IFRS 2 – Pagamento baseado em ações:** O IASB emitiu alterações à IFRS 2 para esclarecer a contabilização de determinados tipos de transação de pagamento baseado em ações nas seguintes áreas: (i) mensuração de pagamentos baseados em ações liquidados em caixa; (ii) classificação de pagamentos baseados em ações líquidos de impostos; e (iii) contabilização de uma modificação de um pagamento baseado em ações “liquidado em caixa” para “liquidado em instrumentos patrimoniais”. As alterações são efetivas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018.
- **IFRS 9 – Instrumentos Financeiros:** Em julho de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 9, que trata do reconhecimento e mensuração de ativos e passivos financeiros, além de contratos de compra e venda de itens não financeiros. Essa norma substitui o IAS 39 – *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 763/16, aprovou o CPC 48, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018.
- **IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes:** Em maio de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 15, que trata do reconhecimento das receitas de contrato de clientes de acordo com a transferência de bens e serviços envolvidos para o cliente, em valores que reflitam o pagamento ao qual a companhia espera ter direito na transferência desses bens e serviços, e substitui o IAS 18 – *Revenue*, o IAS 11 – *Construction Contracts* e as interpretações relacionadas. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 762/16, aprovou o CPC 47, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018.
- **IFRS 16 – Arrendamento Mercantil:** Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores não sofreram alterações relevantes. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17 – *Leases* e correspondentes interpretações. A CVM ainda não aprovou a referida norma.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição do saldo de caixa e equivalentes de caixa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Caixa e bancos	2.781	5.280	5.222	7.377
Certificados de Depósito Bancário (“CDB”)	52.517	56.683	70.967	77.553
Aplicações financeiras com garantia de recompra	237.228	140.603	301.014	349.935
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	841.185	679.093	1.315.058	844.986
Aplicação em Letra Financeira	-	-	-	105.252
<b>Total</b>	<b>1.133.711</b>	<b>881.659</b>	<b>1.692.261</b>	<b>1.385.103</b>

Em 31 de dezembro de 2016, as aplicações em CDB, as aplicações financeiras com garantia de recompra e as cotas do fundo de investimento em renda fixa apresentaram remuneração média ponderada anual de 104,2% da variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") (105,3% em 31 de dezembro de 2015) e possuem liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor.

## 5. CONTAS A RECEBER

A composição do saldo das contas a receber de clientes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Aluguel de Carros	265.343	291.112	265.341	291.725
Gestão de Frotas	-	-	75.743	73.209
Venda dos carros desativados	95.130	101.298	113.514	143.646
Franchising	1.942	2.590	10.193	13.002
	<b>362.415</b>	<b>395.000</b>	<b>464.791</b>	<b>521.582</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (*)	(25.958)	(20.157)	(37.094)	(30.773)
<b>Total</b>	<b>336.457</b>	<b>374.843</b>	<b>427.697</b>	<b>490.809</b>
<b>Circulante</b>	<b>336.457</b>	<b>374.843</b>	<b>424.528</b>	<b>486.072</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.169</b>	<b>4.737</b>

(\*) A provisão para créditos de liquidação duvidosa aumentou, em 31 de dezembro de 2016, em função do aumento do risco de inadimplência decorrente do atual cenário macroeconômico.

A posição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
A vencer	288.456	326.370	350.351	419.619
Vencidos até 30 dias	27.041	20.885	50.810	36.237
Vencidos de 31 a 60 dias	9.954	7.476	13.129	11.791
Vencidos de 61 a 90 dias	6.437	6.557	7.386	8.365
Vencidos de 91 a 180 dias	11.675	12.860	13.306	15.800
Vencidos há mais de 181 dias	18.852	20.852	29.809	29.770
<b>Total</b>	<b>362.415</b>	<b>395.000</b>	<b>464.791</b>	<b>521.582</b>

O saldo a receber de clientes inclui valores vencidos no final do exercício para os quais não se constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito, sendo tais valores ainda considerados recuperáveis (vide práticas contábeis na nota 22(a) (ii)). A composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Vencidos até 60 dias	34.095	26.461	60.673	45.460
Vencidos de 61 a 180 dias	13.806	16.205	16.063	20.024
Vencidos há mais de 181 dias	4.240	8.423	5.490	10.211
<b>Total</b>	<b>52.141</b>	<b>51.089</b>	<b>82.226</b>	<b>75.695</b>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Individual	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(14.323)</b>	<b>(22.266)</b>
Constituição	(12.771)	(21.459)
Reversão	6.937	12.952
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(20.157)</b>	<b>(30.773)</b>
Constituição	(12.083)	(18.440)
Reversão	6.282	12.119
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(25.958)</b>	<b>(37.094)</b>

A composição da provisão para créditos de liquidação duvidosa por vencimento é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
A vencer (*)	(4.140)	(2.616)	(4.880)	(4.505)
Vencidos até 60 dias	(2.900)	(1.900)	(3.266)	(2.568)
Vencidos de 61 a 180 dias	(4.306)	(3.212)	(4.629)	(4.141)
Vencidos há mais de 181 dias	(14.612)	(12.429)	(24.319)	(19.559)
<b>Total</b>	<b>(25.958)</b>	<b>(20.157)</b>	<b>(37.094)</b>	<b>(30.773)</b>

(\*) Vide detalhes sobre a política de gerenciamento do risco de crédito na nota 22(a) (ii).

## 6. OUTROS ATIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES

A composição do saldo de outros ativos circulantes e não circulantes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Tributos a recuperar (*)	14.702	11.597	31.539	25.498
Valores a receber de seguradora (**)	54.320	25.476	61.994	65.425
Outras contas a receber – subsidiárias (nota 7(b) (i))	1.329	216	-	-
Instrumentos derivativos – swap (nota 12)	2.210	-	2.210	-
Adiantamento a fornecedores	2.459	305	2.925	793
Outros ativos circulantes	12.154	5.268	18.517	10.906
<b>Total dos outros ativos circulantes</b>	<b>87.174</b>	<b>42.862</b>	<b>117.185</b>	<b>102.622</b>
Outras contas a receber – subsidiárias (nota 7(b) (i))	778	683	-	-
Instrumentos derivativos – swap (nota 12)	-	45.580	7.386	45.580
Outros ativos não circulantes	83	83	83	83
<b>Total dos outros ativos não circulantes</b>	<b>861</b>	<b>46.346</b>	<b>7.469</b>	<b>45.663</b>
<b>Total outros ativos circulantes e não circulantes</b>	<b>88.035</b>	<b>89.208</b>	<b>124.654</b>	<b>148.285</b>

(\*) A variação na rubrica “tributos a recuperar” refere-se principalmente aos impostos retidos em resgates de aplicações financeiras no montante de R\$2.719 na controladora e R\$7.238 no Consolidado, parcialmente compensado pela redução do saldo de IRPJ pago a maior através de compensações de créditos no valor de R\$1.293 no Consolidado.

(\*\*) Gastos incorridos com sinistros, custo dos carros roubados e valores a receber da seguradora pela intermediação da contratação de seguros (nota 2.7.5). A prestação de serviço de intermediação de contratação de seguro era realizada pela Localiza quando da venda do seguro e pela Localiza Prime quando da inspeção do carro no momento da devolução. A partir de abril de 2016, a Localiza assumiu também a inspeção dos carros no momento da devolução, atividade antes desenvolvida pela Localiza Prime, o que justifica o aumento de R\$28.844 do saldo a receber na controladora em 2016 e a estabilidade no Consolidado.

## 7. INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

### (a) Informações sobre empresas subsidiárias

Os negócios de aluguel de carros, gestão de frotas e franquias no Brasil e exterior são conduzidos pela Localiza ou por suas subsidiárias.

As operações das principais subsidiárias são definidas a seguir:

- **Localiza Fleet S.A. (“Localiza Fleet”)**: Sociedade anônima de capital fechado que conduz o negócio de gestão de frotas.
- **Localiza Serviços Prime S.A. (“Localiza Prime”)**: Sociedade anônima de capital fechado que conduz principalmente a intermediação na venda dos carros desativados previamente utilizados pela Localiza e Localiza Fleet.
- **Rental Brasil Administração e Participação S.A. (“Rental Brasil”)**: Sociedade anônima de capital fechado que tem por objeto social a administração e participação como quotista ou acionista em outras sociedades, compra, venda e aluguel de imóveis próprios.
- **Localiza Franchising Brasil S.A. (“Franchising Brasil”)**: Sociedade anônima de capital fechado que conduz os negócios de franquia da marca “Localiza” no Brasil.

As demais subsidiárias da Companhia, Rental International LLC (“Rental International”), Car Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. (“Car Assistance”), Localiza Franchising International S.R.L. (“LFI S.R.L.”) e FR Assistance Serviços de Administração de Sinistros S.A. (“FR Assistance”), também são subsidiárias integrais e sociedades anônimas de capital fechado.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Localiza Fleet realizada em 28 de dezembro de 2015, foi aprovada a redução de capital no montante de R\$120.000, que passou de R\$520.000 para R\$400.000. Tal redução justificou-se pelo fato de atender as diretrizes estratégicas da Companhia de buscar o equilíbrio entre o capital próprio e o capital de terceiros aplicado em suas operações.

As participações no capital social, patrimônio líquido e resultado das subsidiárias diretas e indiretas são como segue:

	Número de ações		No capital (%)		Participação		No resultado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	No patrimônio líquido		2016	2015
<b><u>Subsidiárias diretas:</u></b>								
Localiza Fleet	103.280.354	103.280.354	100,0	100,0	553.977		189.181	197.996
Rental Brasil	15.000.000	15.000.000	100,0	100,0	151.932		(176)	1.736
Localiza Prime	15.000	15.000	100,0	100,0	104.208		(11.913)	22.682
Car Assistance	200.000	200.000	100,0	100,0	15.389		20.199	19.268
Franchising Brasil	399.069	399.069	100,0	100,0	7.869		9.687	10.060
LFI S.R.L.	130.078	130.078	98,0	98,0	170		52	(273)
Rental International (*)	1.000	1.000	100,0	100,0	-		(99)	(72)
Localiza Cuiabá (**)	-	-	-	-	-		-	(74)
					<b>829.032</b>	<b>854.908</b>	<b>206.931</b>	<b>251.323</b>
<b>Ágio e mais valia na aquisição de investimentos:</b>								
Ágio (nota 9(b))					22.077	22.077	-	-
Mais valia de ativos imobilizados, líquida das realizações					-	30	-	-
<b>Total</b>					<b>851.109</b>	<b>877.015</b>	<b>206.931</b>	<b>251.323</b>
<b><u>Subsidiária indireta:</u></b>								
FR Assistance	150.000	150.000	100,0	100,0	150	150	-	-
<b><u>Participação indireta:</u></b>								
LFI S.R.L.	2.160	2.160	2,0	2,0	4	4	-	-

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza contabilizou, em seu passivo, provisão para cobertura de passivo a descoberto referente à subsidiária Rental International, no montante total de R\$99 (R\$72 em 31 de dezembro de 2015).

(\*\*) Subsidiária integral incorporada em 30 de abril de 2015, conforme aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2015.

A movimentação do saldo de investimentos em empresas subsidiárias é como segue:

	31/12/16	31/12/15
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>854.908</b>	<b>1.063.915</b>
Integralização de capital em subsidiária	-	339
Redução de capital em subsidiária	-	(120.000)
Incorporação de empresa controlada	-	(4.674)
Resultado de equivalência patrimonial	206.931	251.323
Dividendos de subsidiárias (item (iii) abaixo)	(232.906)	(336.067)
Provisão de passivo a descoberto da subsidiária Rental International	99	72
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>829.032</b>	<b>854.908</b>

O resumo das informações financeiras dos principais grupos do balanço patrimonial e da demonstração dos resultados das empresas subsidiárias diretas e indireta é como segue:

**(i) Balanços patrimoniais**

31/12/16	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	LFI S.R.L.	Rental International
<b>Ativos</b>							
Circulantes	494.944	40.023	116.796	21.511	16.935	606	21
Não circulantes							
Realizável a longo prazo	15.488	7.386	8.956	-	6.748	-	-
Investimento	4	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	1.205.827	305.895	388	-	31	-	-
Intangível	4.583	-	-	-	861	-	-
<b>Total</b>	<b>1.720.846</b>	<b>353.304</b>	<b>126.140</b>	<b>21.511</b>	<b>24.575</b>	<b>606</b>	<b>21</b>
<b>Passivos</b>							
Circulantes	377.140	8.611	13.667	6.122	8.322	402	-
Não circulantes	792.417	194.586	8.265	-	8.384	30	778
Patrimônio líquido	551.289	150.107	104.208	15.389	7.869	174	(757)
<b>Total</b>	<b>1.720.846</b>	<b>353.304</b>	<b>126.140</b>	<b>21.511</b>	<b>24.575</b>	<b>606</b>	<b>21</b>

31/12/15	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	LFI S.R.L.	Rental International
<b>Ativos</b>							
Circulantes	349.447	157.215	157.391	21.426	24.568	184	25
Não circulantes							
Realizável a longo prazo	13.170	-	3.422	-	3.090	-	-
Investimento	4	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	1.088.628	210.639	149	-	42	-	-
Intangível	3.855	-	-	-	1.070	-	-
<b>Total</b>	<b>1.455.104</b>	<b>367.854</b>	<b>160.962</b>	<b>21.426</b>	<b>28.770</b>	<b>184</b>	<b>25</b>
<b>Passivos</b>							
Circulantes	378.200	6.479	26.157	6.735	8.521	19	-
Não circulantes	522.927	209.443	8.764	-	12.100	43	683
Patrimônio líquido	553.977	151.932	126.041	14.691	8.149	122	(658)
<b>Total</b>	<b>1.455.104</b>	<b>367.854</b>	<b>160.962</b>	<b>21.426</b>	<b>28.770</b>	<b>184</b>	<b>25</b>

**(ii) Demonstrações dos resultados**

2016	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	LFI S.R.L.	Rental International
Receita líquida	996.969	-	33.525	22.021	15.248	292	-
Resultado bruto	404.854	-	32.199	21.604	10.398	254	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	286.184	-	(16.398)	23.572	12.136	52	(99)
<b>Lucro (Prejuízo) líquido</b>	<b>189.181</b>	<b>(176)</b>	<b>(11.913)</b>	<b>20.199</b>	<b>9.687</b>	<b>52</b>	<b>(99)</b>



2015	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	LFI S.R.L.	Localiza Cuiabá	Rental International
Receita líquida	974.187	-	81.940	21.643	15.018	-	-	-
Resultado bruto	375.653	-	75.571	21.250	10.811	(201)	(69)	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	299.798	2.328	27.815	22.209	12.383	(273)	(73)	(72)
<b>Lucro (Prejuízo) líquido</b>	<b>197.996</b>	<b>1.736</b>	<b>22.682</b>	<b>19.268</b>	<b>10.060</b>	<b>(273)</b>	<b>(74)</b>	<b>(72)</b>

**(iii) Dividendos de subsidiárias**

2016	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	Total
Dividendos de 2015	-	-	3.307	4.817	2.515	10.639
Dividendos complementares ao mínimo obrigatório de 2015	43.096	1.649	9.920	14.451	7.545	76.661
Dividendos antecipados de 2016	148.773	-	-	-	-	148.773
<b>Total dos dividendos pagos</b>	<b>191.869</b>	<b>1.649</b>	<b>13.227</b>	<b>19.268</b>	<b>10.060</b>	<b>236.073</b>
Dividendos propostos de 2016	-	-	-	5.050	2.422	7.472
<b>Total</b>	<b>191.869</b>	<b>1.649</b>	<b>13.227</b>	<b>24.318</b>	<b>12.482</b>	<b>243.545</b>

2015	Localiza Fleet	Rental Brasil	Localiza Prime	Car Assistance	Franchising Brasil	Total
Dividendos de 2014	43.476	3.729	-	2.016	2.733	51.954
Dividendos complementares ao mínimo obrigatório de 2014	130.428	-	-	-	-	130.428
Dividendos antecipados de 2015	195.000	-	-	-	-	195.000
<b>Total dos dividendos pagos</b>	<b>368.904</b>	<b>3.729</b>	<b>-</b>	<b>2.016</b>	<b>2.733</b>	<b>377.382</b>
Dividendos propostos de 2015	-	-	3.307	4.817	2.515	10.639
<b>Total</b>	<b>368.904</b>	<b>3.729</b>	<b>3.307</b>	<b>6.833</b>	<b>5.248</b>	<b>388.021</b>

**(b) Saldos e transações com partes relacionadas**

**(i) Saldos e transações com empresas subsidiárias e outras partes relacionadas**

	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Saldos:</b>						
Contas a receber	4.470	159	38	54	4.508	213
Dividendos a receber	-	-	7.472	10.639	7.472	10.639
Outras contas a receber						
(circulante e não circulante) (nota 6)	667	-	1.440	899	2.107	899
Contas a pagar	1.060	1	-	-	1.060	1
Outras contas a pagar (nota 13)	-	1.278	812	709	812	1.987

	Localiza Fleet		Outras subsidiárias		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>Transações:</b>						
Recuperação de custos e despesas	17.297	15.797	5.371	5.116	22.668	20.913
Receitas	30.460	20.041	60	18	30.520	20.059

Em 31 de dezembro de 2016, existiam avais referentes a garantias de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de: (i) R\$1.897.673 (R\$1.252.862 em 31 de dezembro de 2015) da Localiza Fleet para a Localiza; (ii) R\$905.073 (R\$679.262 em 31 de dezembro de 2015) da Localiza para a Localiza Fleet; e (iii) R\$191.795 (R\$209.802 em 31 de dezembro de 2015) da Localiza para a Rental Brasil. Também existiam avais entre empresas nas contratações de fianças bancárias e seguro-garantia em diversos processos que montavam R\$50.718 (R\$35.649 em 31 de dezembro de 2015). Adicionalmente, a Companhia possui seguro-garantia com a Pottencial Seguradora, empresa em que os sócios fundadores



da Localiza, Salim Mattar e Eugênio Mattar, possuem, conjuntamente, 40% do seu capital social. Nas transações, feitas em condições normais de mercado, o montante do prêmio pago acumulado até 31 de dezembro de 2016 foi de R\$861 (R\$749 em 31 de dezembro de 2015) referente a seguro-garantia no valor segurado vigente de R\$80.596 (R\$39.862 em 31 de dezembro de 2015). Visando redução de custos, a Companhia está migrando de fianças bancárias para seguro-garantia nos processos judiciais.

A Companhia otimiza o caixa através da administração centralizada. As transações são efetuadas em condições negociadas entre a controladora e suas subsidiárias integrais.

### (ii) Remuneração do pessoal-chave da Administração

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Remuneração do Conselho de Administração	13.779	12.770	13.779	12.770
Administração e Diretoria Executiva				
Honorários e remuneração	13.947	13.908	23.120	23.291
Encargos sociais	3.701	3.490	5.860	5.731
Opções outorgadas reconhecidas	3.898	4.240	3.898	4.240
Plano de previdência complementar (nota 25) (*)	218	3.121	345	4.963
<b>Total</b>	<b>35.543</b>	<b>37.529</b>	<b>47.002</b>	<b>50.995</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía plano de previdência para a Administração, cuja contribuição, por parte da Companhia, ficou suspensa entre 1º de janeiro de 2016 e 30 de junho de 2016 (vide maiores detalhes na nota 25). Exceto por esse plano, a Companhia não possui outros programas de aposentadoria para a Administração.

## 8. IMOBILIZADO

### (a) Prática contábil da Companhia

Os carros, terrenos, edificações, benfeitorias em imóveis de terceiros, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável.

O valor depreciável é a diferença positiva entre o custo de aquisição e o valor residual estimado, líquido dos descontos médios concedidos nas vendas a varejo e atacado e das despesas estimadas de venda. Na Divisão de Aluguel de Carros, a depreciação é reconhecida durante o prazo da vida útil estimada de cada ativo, pelo método linear. Na Divisão de Gestão de Frotas, os carros são depreciados pelo método da soma dos dígitos, ou exponencial, por ser o método que melhor reflete o padrão do consumo dos benefícios econômicos que são decrescentes ao longo da vida útil dos carros; a depreciação é reconhecida de modo que o valor a depreciar seja integralmente baixado até o final da vida útil.

Caso o valor a depreciar dos carros seja subestimado, o valor residual dos carros ficaria superior ao valor de mercado, o que levaria ao reconhecimento de perda quando da venda dos mesmos. Superestimar o valor a depreciar dos carros, por outro lado, poderia acarretar aumento no valor dos aluguéis aos clientes, o que reduziria a competitividade da Companhia.

As construções e benfeitorias em imóveis de terceiros são amortizadas durante o prazo de vigência do contrato de locação e considerando a expectativa de renovação, quando a Administração pretende exercer esse direito, e de acordo com os termos dos contratos. Ativos adquiridos por meio de arrendamento financeiro são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios. Os terrenos e as construções em andamento não são depreciados ou amortizados.

A Localiza e suas subsidiárias efetuam, trimestralmente, revisões do prazo de vida útil estimada e do valor residual da frota de carros e, anualmente, do imobilizado. O efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Os carros em operação, seja nas atividades de aluguel de carros ou de gestão de frotas, estão classificados no ativo imobilizado, enquanto os carros em desativação, após o uso nessas atividades, são apresentados como “carros em desativação para renovação da frota” no ativo circulante. Vide maiores detalhes no item (b) abaixo.

As taxas médias anuais ponderadas de depreciação dos bens do imobilizado são como segue:

	2016	2015
<b>Carros:</b>		
Divisão de Aluguel de Carros	2,9%	1,6%
Divisão de Gestão de Frotas	8,2%	9,4%
<b>Outros imobilizados:</b>		
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	20%
Móveis e utensílios	10%	10%
Equipamentos de informática	20%	20%
Construções em imóveis próprios	4%	4%
Outros	10%	10%

Os ativos tangíveis oferecidos como garantias a passivos são os bens adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro (vide nota 23).

A movimentação do custo, da depreciação acumulada e do valor contábil líquido do imobilizado, em cada um dos exercícios, é apresentada a seguir:

	Individual			Consolidado		
	Carros	Outros imobilizados	Total	Carros	Outros imobilizados	Total
<b>Custo:</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>2.302.717</b>	<b>233.647</b>	<b>2.536.364</b>	<b>3.620.026</b>	<b>323.239</b>	<b>3.943.265</b>
Adições	1.773.067	11.833	1.784.900	2.278.445	135.357	2.413.802
Baixas/transferências (*)	(1.514.093)	37	(1.514.056)	(1.973.929)	(81)	(1.974.010)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>2.561.691</b>	<b>245.517</b>	<b>2.807.208</b>	<b>3.924.542</b>	<b>458.515</b>	<b>4.383.057</b>
Adições	2.782.192	22.238	2.804.430	3.289.633	117.800	3.407.433
Baixas/transferências (*)	(1.857.213)	(6.745)	(1.863.958)	(2.223.048)	(6.745)	(2.229.793)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>3.486.670</b>	<b>261.010</b>	<b>3.747.680</b>	<b>4.991.127</b>	<b>569.570</b>	<b>5.560.697</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(59.872)</b>	<b>(117.885)</b>	<b>(177.757)</b>	<b>(341.985)</b>	<b>(119.422)</b>	<b>(461.407)</b>
Adições	(38.862)	(24.917)	(63.779)	(163.543)	(25.106)	(188.649)
Baixas/transferências (*)	59.789	78	59.867	191.905	121	192.026
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(38.945)</b>	<b>(142.724)</b>	<b>(181.669)</b>	<b>(313.623)</b>	<b>(144.407)</b>	<b>(458.030)</b>
Adições	(87.814)	(23.216)	(111.030)	(206.320)	(23.373)	(229.693)
Baixas/transferências (*)	49.461	4.013	53.474	143.609	4.013	147.622
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(77.298)</b>	<b>(161.927)</b>	<b>(239.225)</b>	<b>(376.334)</b>	<b>(163.767)</b>	<b>(540.101)</b>
<b>Valor contábil líquido:</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>2.522.746</b>	<b>102.793</b>	<b>2.625.539</b>	<b>3.610.919</b>	<b>314.108</b>	<b>3.925.027</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>3.409.372</b>	<b>99.083</b>	<b>3.508.455</b>	<b>4.614.793</b>	<b>405.803</b>	<b>5.020.596</b>

(\*) Contemplam as baixas por venda, roubo e sinistro e as transferências dos carros desativados para renovação da frota para ativos à venda.

A composição das principais classes do grupo “outros imobilizados”, assim como seus valores contábeis líquidos, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Benfeitorias em imóveis de terceiros	53.348	60.143	53.348	60.143
Móveis e utensílios	17.410	16.364	17.716	16.736
Equipamentos de informática	9.484	8.588	9.524	8.629
Nova sede (letra (c))	-	-	276.163	191.754
Imobilizações em curso	6.200	4.063	6.200	4.126
Terrenos	681	681	29.279	19.503
Outros	11.960	12.954	13.573	13.217
<b>Total</b>	<b>99.083</b>	<b>102.793</b>	<b>405.803</b>	<b>314.108</b>

Em 31 de dezembro de 2016, os saldos consolidados das rubricas “carros” e “outros imobilizados” incluem valores contábeis de bens do ativo imobilizado adquiridos sob a forma de arrendamento mercantil financeiro no montante de R\$536.430 (R\$548.784 em 31 de dezembro de 2015). Para maiores detalhes sobre os arrendamentos financeiros, vide nota 23.

#### (b) Carros em desativação para renovação da frota

São apresentados pelo menor valor entre o valor justo deduzido das despesas estimadas de venda e o seu valor contábil líquido, que contempla o custo de aquisição líquido da depreciação acumulada até a data em que são classificados como “carros em desativação para renovação da frota”. São classificados como “carros em desativação para renovação da frota” os carros cujos valores contábeis serão recuperados por meio da venda, em vez do uso contínuo. Essa condição é considerada atendida quando: (i) os carros estão disponíveis para venda imediata em suas condições atuais, sendo sua venda altamente provável; (ii) a Administração está comprometida com a venda dos carros desativados do imobilizado; (iii) os carros são efetivamente colocados à venda por preço razoável em relação ao seu valor justo corrente; e (iv) espera-se que a venda se qualifique como concluída em até um ano a partir da data da classificação.

Todos os carros da Divisão de Aluguel de Carros são considerados pela Administração como carros disponíveis para locação, ainda que já tenham sido transferidos para renovação, podendo ser alugados durante picos de demanda. Para fins de classificação como “carros em desativação para renovação da frota” na Divisão de Aluguel de Carros, foram considerados aqueles que possuem proposta de compra firmada com terceiros. Para a Divisão de Gestão de Frotas, todos os carros devolvidos pelos clientes são classificados como “carros em desativação para renovação da frota”, uma vez que a Administração não possui expectativa de alugá-los novamente.

Os saldos em cada um dos exercícios são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Custo	459	2.544	11.230	41.915
Depreciação acumulada	(18)	(123)	(2.443)	(10.135)
<b>Valor contábil líquido</b>	<b>441</b>	<b>2.421</b>	<b>8.787</b>	<b>31.780</b>

#### (c) Construção da nova sede corporativa da Companhia

O investimento esperado para a construção da nova sede é de aproximadamente R\$330.000. Tal investimento permitirá: (i) reduzir as despesas com aluguel de imóveis no futuro; (ii) ganhar produtividade com a centralização das atividades administrativas e de suporte, hoje dispersas em quatro edifícios alugados; e (iii) suportar o crescimento da Companhia, permitindo à mesma a integração e localização da administração central. Até 31 de dezembro de 2016, foram gastos R\$276.163 (R\$191.754 até 31 de dezembro de 2015).

## 9. INTANGÍVEL

A prática contábil adotada pela Companhia é de registrar os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, ao custo deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada de 5 anos (exceto para o *software* SAP cuja vida útil foi avaliada por especialistas internos em 10 anos). A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A Companhia não possui ativos intangíveis relevantes gerados internamente. Os gastos com projetos de implantação dos *softwares* são contabilizados como ativo intangível quando incorridos.

### (a) Softwares

A movimentação do custo, da amortização acumulada e do valor contábil líquido, em cada um dos exercícios, é apresentada a seguir:

	Individual	Consolidado
<b><u>Custo:</u></b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>70.552</b>	<b>76.364</b>
Adições	15.795	17.575
Baixas/transferências	(77)	(77)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>86.270</b>	<b>93.862</b>
Adições	6.795	8.790
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>93.065</b>	<b>102.652</b>
<b><u>Amortização acumulada:</u></b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(14.466)</b>	<b>(16.107)</b>
Adições	(9.686)	(10.712)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(24.152)</b>	<b>(26.819)</b>
Adições	(13.301)	(14.777)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(37.453)</b>	<b>(41.596)</b>
<b><u>Valor contábil líquido:</u></b>		
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>62.118</b>	<b>67.043</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>55.612</b>	<b>61.056</b>

As despesas com amortização dos *softwares* são alocadas à rubrica de “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras”, na demonstração do resultado do exercício, conforme sua natureza e alocação. Os ativos intangíveis não são oferecidos como garantias a passivos, exceto aqueles adquiridos na modalidade de arrendamento mercantil financeiro (nota 23). Não há ativos intangíveis relevantes totalmente amortizados e ainda em uso pela Companhia.

### (b) Ágio na aquisição de investimentos

A Companhia adota a prática de demonstrar o ágio resultante de uma combinação de negócios, classificado como de vida útil indefinida, ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver. No balanço Consolidado, o ágio foi classificado como ativo “intangível” e no balanço da controladora, como “investimentos”.

A composição do ágio é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	31/12/16	31/12/15
Ágio na aquisição da participação de minoritário em subsidiárias, líquido da amortização	4.508	4.508
Ágio na aquisição de investimentos em empresas	17.569	17.569
<b>Valor contábil líquido (nota 7(a))</b>	<b>22.077</b>	<b>22.077</b>

## 10. FORNECEDORES

A composição do saldo de fornecedores é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Montadoras de carros (*)	698.786	509.715	782.064	591.344
Serviço de manutenção e peças	24.703	23.052	39.147	33.590
Aluguéis	12.923	9.635	12.923	9.635
Prêmios de seguro	34.916	29.769	34.916	29.769
Serviços de Tecnologia da Informação e outros	32.273	17.004	41.851	26.256
<b>Total</b>	<b>803.601</b>	<b>589.175</b>	<b>910.901</b>	<b>690.594</b>

(\*) O saldo a pagar para as montadoras refere-se a carros comprados no final de cada período, sem incidência de encargos financeiros e com prazo médio de pagamento de 45 dias. O aumento na rubrica de montadoras de carros refere-se basicamente à compra de carros no 4T16 para sustentar o crescimento do volume de diárias da Divisão de Aluguel de Carros.

## 11. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

A composição do saldo de obrigações sociais e trabalhistas é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Provisão de férias	25.825	23.179	32.812	29.852
Provisão para participações de resultados	38.521	33.595	50.252	44.566
INSS	5.342	4.875	7.105	6.497
FGTS	1.195	1.091	1.625	1.435
Outros	2.341	2.552	3.188	3.240
<b>Total</b>	<b>73.224</b>	<b>65.292</b>	<b>94.982</b>	<b>85.590</b>

A Companhia possui programa de participações de resultados na forma da Lei nº 10.101/00 de acordo com os resultados apurados em cada exercício. O montante anual a pagar é definido através da combinação dos resultados e indicadores de desempenho da Companhia, que determinam o montante máximo a pagar, além do desempenho individual de cada colaborador, medido principalmente a partir de indicadores e metas objetivas e mensuráveis derivadas do contrato de gestão e do orçamento anual aprovado pelo Conselho de Administração.

A Localiza efetua pagamentos de participações de resultados para os colaboradores em abril e julho que são classificados como “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” na demonstração do resultado do exercício, conforme alocação funcional dos respectivos colaboradores.

## 12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, DEBÊNTURES E SWAP

A composição do saldo de empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Em moeda nacional</b>				
Debêntures - 6ª emissão (a)	277.399	308.499	277.399	308.499
Debêntures - 7ª emissão (a)	438.591	516.340	438.591	516.340
Debêntures - 8ª emissão (a)	520.233	520.441	520.233	520.441
Debêntures - 9ª emissão (a)	509.732	508.746	509.732	508.746
Debêntures - 10ª emissão (a)	212.685	-	212.685	-
Debêntures - 11ª emissão (a)	499.803	-	499.803	-
Debêntures Localiza Fleet (a)	-	-	253.225	-
Capital de giro (b)	-	-	346.017	347.522
Outros (c)	1.197	2.687	500.050	544.373
<b>Em moeda estrangeira</b>				
Empréstimo em dólar (d)	228.154	273.355	228.154	273.355
	<b>2.687.794</b>	<b>2.130.068</b>	<b>3.785.889</b>	<b>3.019.276</b>
<b>Empréstimos, financiamentos e debêntures e swap:</b>				
Passivo circulante	407.425	167.210	654.586	422.383
Passivo não circulante	2.280.369	1.962.858	3.131.303	2.596.893
	<b>2.687.794</b>	<b>2.130.068</b>	<b>3.785.889</b>	<b>3.019.276</b>
<b>Instrumentos derivativos – swap</b>				
Ativo circulante (nota 6)	(2.210)	-	(2.210)	-
Ativo não circulante (nota 6)	-	(45.580)	(7.386)	(45.580)
<b>Total dos empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos do swap</b>	<b>2.685.584</b>	<b>2.084.488</b>	<b>3.776.293</b>	<b>2.973.696</b>

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos do *swap* é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.084.488</b>	<b>2.133.129</b>	<b>2.973.696</b>	<b>2.712.466</b>
Captações	693.172	721.941	1.209.707	1.243.995
Juros e encargos financeiros (*)	328.691	301.293	438.052	406.585
Amortização de principal	(106.397)	(793.003)	(402.870)	(1.036.448)
Amortização de juros	(314.370)	(278.872)	(442.292)	(352.902)
<b>Saldo final</b>	<b>2.685.584</b>	<b>2.084.488</b>	<b>3.776.293</b>	<b>2.973.696</b>

(\*) Inclui-se no saldo Consolidado o valor líquido de R\$2.621 (juros de R\$25.674 e efeito credor de marcação a mercado de R\$23.053) em 31 de dezembro de 2016 e R\$46.476 em 31 de dezembro de 2015 (juros de R\$24.356 e efeito devedor de marcação a mercado de R\$22.120) incidentes sobre empréstimos da Rental Brasil capitalizados conforme CPC 20.

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures são apresentadas a seguir.

### (a) Debêntures

Nos termos da Instrução CVM nº 476, a Localiza concretizou, em 8 de janeiro de 2016, a 10ª emissão de debêntures, no valor de R\$200.000 e pelo prazo final de 5 anos. Em 12 de dezembro 2016, foi concretizada a 11ª emissão de debêntures, no valor de R\$500.000 e pelo prazo final de 5 anos e 1 mês.

A Localiza Fleet concretizou, em 28 de novembro de 2016, a 2ª emissão de debêntures, no valor de R\$250.000 pelo prazo final de 5 anos e 6 meses e nos termos da Instrução CVM nº 476.

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza possuía seis emissões de debêntures em aberto e a Localiza Fleet, uma, sendo todas não conversíveis em ações. Essas emissões possuem hipóteses de vencimento



antecipado tais como, mas não se limitando a: (i) pedido ou decretação de falência por parte da Emissora ou de terceiros que não seja devidamente elidida no prazo legal; (ii) questões relacionadas à inadimplência em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$25.000 (6ª à 10ª emissão da Localiza) ou 3% do patrimônio líquido médio consolidado apurado nos últimos três trimestres (11ª emissão da Localiza e 2ª emissão da Localiza Fleet); (iii) redução de capital da Localiza e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento, exceto se previamente autorizadas pelos debenturistas; (iv) a incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, nos termos do artigo 231 da Lei nº 6.404/76, a parte cindida ou a sociedade resultante da operação permaneça dentro do atual grupo de controle da Emissora; (v) não manutenção de índices financeiros apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia; e (vi) rebaixamento do *rating* da Companhia, conforme a seguir:

Emissão	Rebaixamento do <i>rating</i> , em escala nacional (*)
6ª emissão	Se <i>rating</i> for rebaixado para brA+ (BR, A, positivo) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> (**).
7ª emissão	Corporativo concedido pela <i>Moody's</i> , <i>Standard &amp; Poor's</i> ou <i>Fitch Ratings</i> à Emissora para os seguintes níveis de classificação de risco ou menos, em escala nacional: Aa3, AA- e AA- respectivamente.
8ª emissão	Rebaixado em duas notas ou mais em relação ao <i>rating</i> brAAA (BR, triplo A) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> (**).
9ª emissão	Rebaixado em duas ou mais notas combinado por duas agências de <i>rating</i> corporativo em relação ao <i>rating</i> brAAA (BR, triplo A) pela <i>Standard &amp; Poor's</i> e AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> .
10ª e 11ª emissões	Rebaixado em duas ou mais notas em relação ao <i>rating</i> AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> (**).
2ª emissão Localiza Fleet	Rebaixado em duas ou mais notas em relação ao <i>rating</i> AAA (BR, triplo A) pela <i>Fitch</i> (**).

(\*) *Ratings* de crédito corporativo em escala nacional vigentes em 31 de dezembro de 2016: *Standard & Poor's* (brAA+/negativa), *Moody's* (Aa1.br/negativa) e *Fitch Ratings* (AAA(brA)/estável).

(\*\*) Em virtude de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do "Poder de Controle" da Emissora pelos atuais controladores.

Em Assembleia Geral de Debenturistas da 9ª Emissão Pública realizada no dia 22 de junho de 2016, foram aprovadas para determinadas cláusulas da Escritura: (i) alteração da hipótese de vencimento antecipado automático das debêntures para vencimento antecipado não automático; (ii) alteração do período de rentabilidade das debêntures, para que o percentual de remuneração das debêntures seja aplicado a partir da data dessa Assembleia; (iii) alteração do quórum de, no mínimo, 80% das debêntures em circulação, para fins de aprovação de deliberação dos titulares das debêntures a qual decida por não declarar antecipadamente vencidas as debêntures; (iv) possibilidade de realizar o resgate antecipado facultativo, no todo ou em parte, das debêntures, a exclusivo critério da Companhia, mediante pagamento de prêmio aos debenturistas.

Conforme demonstrado abaixo, os *covenants* financeiros foram cumpridos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

Índice	Limites	12 meses findos em 31/12/16	12 meses findos em 31/12/15
Dívida líquida / EBITDA ajustado (*)	Menor que 4,00	2,04	1,69
EBITDA ajustado / Despesas financeiras líquidas	Maior que 1,50	4,19	4,64

(\*) O EBITDA corresponde ao lucro ou prejuízo líquido da Emissora, em bases consolidadas, relativo aos 12 últimos meses, antes: (i) do resultado financeiro; (ii) do imposto de renda e da contribuição social; e (iii) das despesas de depreciação e amortização. Para todas as emissões, o EBITDA é ajustado ainda pelos custos com *stock options*, pelas despesas não recorrentes e pelo *impairment*.

Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia entende que as cláusulas restritivas aplicáveis aos empréstimos, financiamentos e debêntures estão sendo cumpridas.

As demais características particulares de cada uma das emissões de debêntures estão descritas a seguir:

Emissão	Data de emissão	Data de vencimento	TIR (*)	Quantidade	Liquidação financeira	Objetivo	Amortizações	Aval/ Garantia	Despesa incorrida com a emissão (**)
6ª emissão	15/10/12	15/10/19	CDI + 1,07% a.a.	30.000	R\$300.000	- Amortização antecipada de dívida - Investimento em frota	10% em 2016 10% em 2017 40% em 2018 40% em 2019	Não possui	R\$1.107
7ª emissão	30/09/13	30/09/21	113,6% do CDI	50.000	R\$500.000	- Amortização antecipada de dívida - Reforço de capital de giro	15% em 2016 15% em 2017 15% em 2018 15% em 2019 20% em 2020 20% em 2021	Localiza Fleet	R\$3.724
8ª emissão	10/09/14	10/09/20	110,9% do CDI	50.000	R\$500.000	- Amortização antecipada de dívida	50% em 2019 50% em 2020	Não possui	R\$2.699
9ª emissão	30/04/15	30/04/21	113,9% do CDI	50.000	R\$500.000	- Amortização antecipada de dívida	10% em 2019 30% em 2020 60% em 2021	Localiza Fleet	R\$3.847
10ª emissão	08/01/16	08/01/21	116,7% do CDI	20.000	R\$200.000	- Reforço de capital de giro	50% em 2020 50% em 2021	Localiza Fleet	R\$2.588
11ª emissão	12/12/16	12/01/22	113,6% do CDI	50.000	R\$500.000	- Reforço de capital de giro	100% em 2022	Localiza Fleet	R\$4.240
2ª emissão da Localiza Fleet	28/11/16	28/05/22	107,0% do CDI	250.000	R\$250.000	- Reforço de capital de giro	100% em 2022	Localiza	R\$54

(\*) Taxa média efetiva de juros.

(\*\*) As despesas incorridas com as emissões de debêntures incluem taxas, comissões e outros custos, estão classificadas na própria rubrica das respectivas debêntures e são apropriadas no período total da dívida. Em 31 de dezembro de 2016, o valor a ser apropriado era de R\$13.084 (R\$8.525 em 31 de dezembro de 2015), sendo apresentado líquido na respectiva debênture.



## (b) Capital de giro

A Localiza Fleet possuía, em 31 de dezembro de 2016, operações de capital de giro com as seguintes características:

	Consolidado	
	31/12/16	
Data de contratação	29/12/11	29/12/15
Vencimento final	15/12/19	15/02/21
Valor contratado	R\$130.000	R\$250.000
Taxa de juros	109,7% do CDI	112,5% do CDI
Amortizações	Anuais de 2014 a 2019	Anuais de 2018 a 2021
Saldo em:		
31/12/15	R\$102.919	R\$244.603
31/12/16	R\$96.570	R\$249.447
Despesas incorridas	R\$3.739	R\$5.692
Despesas a apropriar em:		
31/12/15	R\$1.710	R\$5.692
31/12/16	R\$1.031	R\$5.498
Aval/Garantia	Localiza	Localiza
Covenants	Idênticos às hipóteses (i) e (ii) das debêntures	

## (c) Outros

Em 25 de junho de 2014, a Rental Brasil contratou empréstimo na modalidade de Cédula de Crédito Bancário Imobiliária no valor de R\$190.000, para financiamento da construção da nova sede. O prazo de vencimento é de sete anos, com amortizações mensais a partir do 61º mês. A operação faz jus a juros remuneratórios de 9,5% a.a. e atualização do saldo devedor pela Taxa Referencial ("TR"). Simultaneamente, e com início de validade para a mesma data de liberação dos recursos, foi contratada operação de *swap* (*plain vanilla*) com condições idênticas de valor, prazo e amortizações, trocando a exposição da variação da TR mais juros, por 98,75% do CDI. Em 31 de dezembro de 2016, o resultado da operação de *swap* corresponde a um ativo no montante de R\$7.386 apresentado na rubrica de outros ativos não circulantes (notas 6 e 22(d) (ii)). O empréstimo possui certas hipóteses de vencimento antecipado que contemplam a manutenção de índices financeiros pela Companhia apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas, idênticos aos requeridos nas emissões das debêntures. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo em aberto era de R\$195.063 (R\$190.192 em 31 de dezembro de 2015). As despesas incorridas com a contratação do empréstimo, incluindo taxas, comissões e outros custos, totalizaram R\$6.448. Em 31 de dezembro de 2016, o valor a ser apropriado era de R\$4.117 (R\$5.050 em 31 de dezembro de 2015), sendo apresentado líquido na respectiva CCBI.

A Localiza e a Localiza Fleet possuíam também, em 31 de dezembro de 2016, operações de arrendamento mercantil financeiro no montante de R\$300.448, que se referem basicamente a contratos de *leasing* da Localiza Fleet, com taxa média de 15,34% a.a. (R\$334.428, à taxa média de 15,32% a.a., em 31 de dezembro de 2015). Vide maiores detalhes dessas operações na nota 23.

Adicionalmente, o montante inclui o saldo a pagar de operações de *swap* pré no valor de R\$4.539 (vide detalhamento na nota 22(d)).

#### (d) Empréstimos em moeda estrangeira

Buscando reduzir os custos de suas captações de recursos e alongar os prazos de amortização, a Companhia contrata empréstimos em moeda estrangeira. Como estratégia de gerenciamento do risco de taxa de câmbio, simultaneamente a essas operações são contratadas, obrigatoriamente, operações de *swap (plain vanilla)* com condições idênticas de valor, prazo e taxa, trocando a exposição à variação cambial pela variação do CDI. As operações de *swap* contratadas possuem caráter exclusivamente de proteção, sendo suas características específicas apresentadas na nota 22(d).

Em 2 de abril de 2015, a Localiza contratou, junto ao banco de Tokyo-Mitsubishi UFJ Brasil S.A., empréstimo no valor de US\$70.000 mil, com vencimento do principal em 31 de março de 2017. Esse valor foi convertido para reais à taxa de R\$3,21 para cada US\$1,00, resultando em uma captação de R\$224.959. Simultaneamente, foi contratada operação de *swap (plain vanilla)* com o objetivo de eliminar o risco de exposição em moeda estrangeira, trocando variação cambial mais o *spread* pela variação de 98,5% do CDI e 105,5% do CDI.

Em 8 de maio de 2015, a Localiza liquidou antecipadamente a totalidade do empréstimo em moeda estrangeira no valor de US\$75.000 mil, contratada junto ao banco Merrill Lynch, convertido para reais à taxa de R\$3,04 para cada US\$1,00, resultando em uma liquidação de R\$228.000, com vencimentos em 2015, 2016 e 2017. Simultaneamente, foi liquidada simultaneamente a operação de *swap (plain vanilla)* contratada com o objetivo de eliminar o risco de exposição em moeda estrangeira.

A referida operação é “casada” e consiste formalmente em um contrato de empréstimo e um contrato de operação de *swap*, com mesmo vencimento, com a mesma contraparte e que deverão ser liquidadas simultaneamente, equivalendo a um único valor líquido. Nessa operação foi concedido aval da Localiza Fleet e aplicam-se certas hipóteses de vencimentos antecipados em condições similares à da 6ª emissão de debêntures da Localiza. Em 31 de dezembro de 2016, o resultado dessa operação de *swap* corresponde a um ativo no montante de R\$2.210 (R\$45.580 em 31 de dezembro de 2015) registrado na rubrica “outros ativos não circulantes”.

Considerando o exposto anteriormente, a Localiza e suas subsidiárias não estão sujeitas a risco de mudanças nas taxas de câmbio visto possuem operação de *swap*, contratadas simultaneamente para proteção destas variações.

### 13. OUTROS PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES

A composição do saldo de outros passivos circulantes e não circulantes é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Contas a pagar com partes relacionadas (nota 7(b) (i))	812	1.987	-	-
Impostos federais retidos de terceiros	8.375	6.404	10.985	10.228
Obrigações fiscais municipais	1.493	1.034	2.568	3.332
Adiantamento de clientes de aluguel e de venda dos carros	43.536	38.362	44.297	39.704
Prêmio de seguros a repassar (*)	46.382	37.804	46.779	38.239
Receitas a realizar (**)	30	48	5.284	6.880
Outros	8.365	1.466	8.532	1.552
<b>Total dos outros passivos circulantes</b>	<b>108.993</b>	<b>87.105</b>	<b>118.445</b>	<b>99.935</b>
Receitas a realizar (**)	108	42	5.053	9.333
Outros	5.973	7.432	7.223	9.228
<b>Total dos outros passivos não circulantes</b>	<b>6.081</b>	<b>7.474</b>	<b>12.276</b>	<b>18.561</b>
<b>Total dos outros passivos circulantes e não circulantes</b>	<b>115.074</b>	<b>94.579</b>	<b>130.721</b>	<b>118.496</b>

(\*) Prêmios recebidos dos clientes que contrataram seguro dos carros alugados e que serão repassados pela Localiza à seguradora (nota 2.7.5).

(\*\*) Refere-se, basicamente, à receita de taxa de integração faturada para as empresas franqueadas para cessão do direito de uso da marca Localiza. Essa receita é reconhecida no resultado durante os prazos dos contratos, que são, geralmente, de 60 meses (vide prática contábil de receitas na nota 2.7.1).

#### 14. PROVISÕES E DEPÓSITOS DE NATUREZA JUDICIAL

A Companhia adota a prática de reconhecer provisões para obrigações presentes resultantes de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável ou, ainda, que decorram de obrigação legal de pagar. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. A efetiva liquidação das provisões poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras. A Localiza e a Localiza Fleet registram provisão para eventuais indenizações a terceiros, em valores excedentes aos limites contratados por meio da seguradora, decorrentes de acidentes causados por carros alugados, baseada na opinião do departamento jurídico/assessores legais.

A Localiza e suas subsidiárias estão contestando judicialmente certas questões relativas a processos cíveis, tributários (incluindo impostos, contribuições e outros), previdenciárias e trabalhistas, tendo sido registradas provisões cujos fluxos de pagamentos, se ocorrerem, são incertos e para as quais existem prováveis riscos de perda, segundo a opinião do departamento jurídico/assessores legais, ou se qualifica como obrigação legal.

##### (a) Movimentação das provisões e dos depósitos judiciais

Durante o exercício de 2016, ocorreram movimentações no saldo das provisões para contingências conforme verificado no quadro abaixo:

	Individual				
	Tributárias	Previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>2.075</b>	<b>11.361</b>	<b>29.284</b>	<b>10.819</b>	<b>53.539</b>
Constituição de provisões, líquidas de reversões	-	(2.998)	5.440	10.969	<b>13.411</b>
Provisões judiciais pagas (*)	-	-	(12.813)	(5.564)	<b>(18.377)</b>
Atualização monetária, líquida	110	(226)	-	-	<b>(116)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>2.185</b>	<b>8.137</b>	<b>21.911</b>	<b>16.224</b>	<b>48.457</b>

	Consolidado				
	Tributárias	Previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>5.190</b>	<b>12.645</b>	<b>37.607</b>	<b>12.879</b>	<b>68.321</b>
Constituição de provisões, líquidas de reversões	489	(2.886)	7.119	11.031	<b>15.753</b>
Provisões judiciais pagas (*)	-	-	(15.165)	(5.853)	<b>(21.018)</b>
Atualização monetária, líquida	110	(92)	-	-	<b>18</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>5.789</b>	<b>9.667</b>	<b>29.561</b>	<b>18.057</b>	<b>63.074</b>

(\*) O aumento das provisões judiciais pagas em 2016 para processos trabalhistas e cíveis deveu-se à realização de acordos judiciais em processos específicos e com valores mais relevantes.

A Localiza e suas subsidiárias mantêm depósitos judiciais vinculados aos processos judiciais contingentes, cuja movimentação, segregada por natureza, é como segue:

	Individual				
	Tributárias	Previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>21.009</b>	<b>1.199</b>	<b>10.867</b>	<b>477</b>	<b>33.552</b>
Constituição	431	-	3.930	849	<b>5.210</b>
Baixa	(2)	-	(1.502)	(1.068)	<b>(2.572)</b>
Atualização monetária, líquida	1.881	73	-	-	<b>1.954</b>
Transferências	(181)	-	-	181	<b>-</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>23.138</b>	<b>1.272</b>	<b>13.295</b>	<b>439</b>	<b>38.144</b>

	Consolidado				
	Tributárias	Previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>37.150</b>	<b>1.199</b>	<b>14.033</b>	<b>518</b>	<b>52.900</b>
Constituição	1.946	-	3.899	923	<b>6.768</b>
Baixa	(7)	-	(1.659)	(1.149)	<b>(2.815)</b>
Atualização monetária, líquida	3.198	73	3	-	<b>3.274</b>
Transferências	(181)	-	-	181	-
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>42.106</b>	<b>1.272</b>	<b>16.276</b>	<b>473</b>	<b>60.127</b>

#### (b) Passivos contingentes em andamento provisionados

O sumário das principais discussões da Localiza e suas subsidiárias que se encontram em diversas fases administrativas e judiciais, tanto nas instâncias inferiores como nos tribunais superiores, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 está apresentado abaixo.

	Individual							
	31/12/16				31/12/15			
	Quantidade de processos	Valor provisionado	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor provisionado	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
Tributárias	2	2.185	2.365	-	2	2.075	2.078	-
Previdenciárias	7	8.137	1.272	14.832	8	11.361	1.199	12.984
Trabalhistas	504	21.911	13.295	-	560	29.284	10.867	-
Cíveis	720	16.224	439	-	496	10.819	477	-
<b>Total</b>	<b>1.233</b>	<b>48.457</b>	<b>17.371</b>	<b>14.832</b>	<b>1.066</b>	<b>53.539</b>	<b>14.621</b>	<b>12.984</b>

	Consolidado							
	31/12/16				31/12/15			
	Quantidade de processos	Valor provisionado	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor provisionado	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
Tributárias	6	5.789	5.968	-	6	5.190	5.178	-
Previdenciárias	9	9.667	1.272	16.365	31	12.645	1.199	23.257
Trabalhistas	623	29.561	16.276	-	646	37.607	14.033	-
Cíveis	791	18.057	473	-	779	12.879	518	-
<b>Total</b>	<b>1.429</b>	<b>63.074</b>	<b>23.989</b>	<b>16.365</b>	<b>1.462</b>	<b>68.321</b>	<b>20.928</b>	<b>23.257</b>

#### • Tributárias

Especificamente, são as ações em que a Localiza e suas subsidiárias discutem principalmente: (i) ISSQN sobre a atividade de franquia; (ii) taxa de incêndio; e (iii) incidência da contribuição ao PIS sobre o faturamento de locadoras de veículos.

#### • Previdenciárias

A Localiza e suas subsidiárias são partes em diversos processos de natureza previdenciária, que são principalmente relacionados a: (i) verbas de natureza indenizatória; (ii) SEST e SENAT; (iii) salário-educação e INCRA sobre remuneração de autônomos e reclamações trabalhistas; (iv) encargos previdenciários sobre participação nos resultados; e (v) Risco Ambiental do Trabalho – RAT. Existem súmulas e decisões judiciais que apoiam as teses defendidas pela Companhia.

- **Trabalhistas**

A Localiza e suas subsidiárias são partes em vários processos trabalhistas relacionados, principalmente, ao pagamento de horas extras e seus respectivos reflexos, dano moral e reconhecimento de vínculo de emprego que eventual prestador de serviço autônomo, empreiteiro ou assemelhado pleiteia judicialmente. Não há uniformidade nas decisões dos magistrados para essas matérias.

- **Cíveis**

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza e suas subsidiárias são partes em processos cíveis relacionados a: (i) pedidos de indenização decorrentes de danos causados a terceiros em acidentes de trânsito por clientes conduzindo carros locados da Companhia (embora não seja a responsável pelos acidentes, a Companhia é muitas vezes demandada por ser a proprietária dos carros); e (ii) pedidos de indenização decorrentes de relação consumerista.

**(c) Passivos contingentes em andamento com risco de perda possível – não provisionados**

	Individual							
	31/12/16				31/12/15			
	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
IPVA	163	30.729	15.914	14.172	169	24.375	14.376	11.682
Tributos federais	39	10.212	279	2.111	12	12.676	213	4.542
Trabalhistas	16	648	-	-	5	92	-	-
Cíveis	196	5.087	-	-	12	699	-	-
<b>Total</b>	<b>414</b>	<b>46.676</b>	<b>16.193</b>	<b>16.283</b>	<b>198</b>	<b>37.842</b>	<b>14.589</b>	<b>16.224</b>

	Consolidado							
	31/12/16				31/12/15			
	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
IPVA	183	49.815	31.169	19.914	189	40.754	27.305	17.740
Tributos federais	79	15.943	389	2.460	31	3.561	325	2.457
Trabalhistas	17	648	-	-	5	92	-	-
Cíveis	205	5.140	-	-	22	3.329	-	-
<b>Total</b>	<b>484</b>	<b>71.546</b>	<b>31.558</b>	<b>22.374</b>	<b>247</b>	<b>47.736</b>	<b>27.630</b>	<b>20.197</b>

- **IPVA**

A Companhia e a Localiza Fleet são partes em diversos processos administrativos e judiciais em que se discutem a exigência do IPVA pelo Estado de São Paulo, com base na Lei Estadual nº 13.296/08, relativamente aos veículos de que detêm a propriedade e que eventualmente são disponibilizados para locação naquele ente federativo.

A Companhia e a Localiza Fleet possuem domicílio tributário em Belo Horizonte/MG, local de sua sede, e, em cumprimento ao artigo 120 do Código Nacional de Trânsito, registram seus veículos nesse Município, motivo pelo qual recolhem o IPVA em favor do Estado de Minas Gerais.

A Companhia não constitui provisão para fazer face a tais questionamentos em função da chance de perda na discussão ser qualificada como possível pelo departamento jurídico/assessores legais, que se baseiam nos dispositivos legais e constitucionais que regem o IPVA (artigos 155, III e 158, III, da CF/88 e artigos 120 do CTB, 75, IV e § 1º do Código Civil, 110 e 127 do CTN).

## • Tributos Federais

No âmbito federal, a Localiza e suas subsidiárias são partes em diversos processos administrativos e judiciais que têm por objeto a discussão sobre débitos relativos a questionamentos decorrentes da não homologação de Pedidos de Compensação – DCOMP's. Referidos processos não foram provisionados em função dos riscos serem classificados pelo departamento jurídico/assessores legais como perda possível.

### (d) Passivos contingentes em andamento com risco de perda remota – não provisionados

		Individual							
		31/12/16				31/12/15			
		Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
ICMS		67	138.478	181	38.389	80	129.032	171	20.069
ISS		143	40.843	4.399	10.919	75	31.211	4.171	10.845
<b>Total</b>		<b>210</b>	<b>179.321</b>	<b>4.580</b>	<b>49.308</b>	<b>155</b>	<b>160.243</b>	<b>4.342</b>	<b>30.914</b>

		Consolidado							
		31/12/16				31/12/15			
		Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
ICMS		83	144.148	181	38.490	97	154.916	171	40.320
ISS		151	40.961	4.399	11.071	84	31.299	4.171	3.046
<b>Total</b>		<b>234</b>	<b>185.109</b>	<b>4.580</b>	<b>49.561</b>	<b>181</b>	<b>186.215</b>	<b>4.342</b>	<b>43.366</b>

## • ICMS

A Localiza e a Localiza Fleet possuem processos relativos ao ICMS, não provisionados, sendo os mais relevantes os que se referem à exigência do imposto sobre a desincorporação de bens do seu ativo fixo (carros desativados da frota) o que se dá mediante alienação.

Em 7 de julho de 2006, foi editado pelo CONFAZ o Convênio 64, prevendo a incidência de ICMS quando da alienação de carros em período inferior a 12 meses, contados das suas aquisições. Esse Convênio foi ratificado pelos Estados da Federação, exceto São Paulo. A Companhia vem obtendo decisões administrativas e judiciais favoráveis, muitas definitivas em determinados Estados da Federação.

O departamento jurídico/assessores legais, com base na jurisprudência dos Tribunais, classificam que a chance de perda na referida discussão do ICMS pode ser qualificada como remota, motivo pelo qual nenhuma provisão foi constituída.

## • ISS

A Localiza e a Localiza Fleet são partes em processos em que se discute a não incidência do ISSQN sobre os valores recebidos a título de locação de veículos e das atividades inerentes ao aluguel, tais como o reembolso de combustíveis cobrados dos clientes e os descontos incondicionais a eles concedidos.

Não há provisão dos valores envolvidos na discussão do ISSQN sobre a atividade de locação e correlatos, tendo em vista que a chance de perda nessas demandas é classificada como remota pelo departamento jurídico/assessores legais da Companhia, que se baseiam na jurisprudência, mais especificamente, no enunciado da Súmula Vinculante nº 31 do Supremo Tribunal Federal, que afasta a incidência do ISSQN sobre a locação de bens móveis, bem como pelo fato de essa atividade ter sido retirada da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116.

## 15. TRIBUTOS SOBRE O LUCRO – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

Em 15 de maio de 2014, foi publicada a Lei nº 12.973, com vigência a partir de janeiro de 2015. A Companhia reconheceu contabilmente os efeitos da nova Lei a partir de janeiro de 2015, não tendo efeitos relevantes no resultado.

### (a) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos

A Companhia adota o procedimento contábil de reconhecer o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças temporárias tributáveis no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. As subsidiárias que apuram o imposto de renda e a contribuição social pelo lucro presumido não constituem créditos tributários. Para fins de apresentação das demonstrações financeiras, os ativos e passivos são apresentados líquidos conforme CPC 32 – Tributos sobre o lucro.

A composição do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Diferenças temporais na dedutibilidade de provisões:				
Provisões judiciais e outras provisões	15.737	17.880	16.977	19.081
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e outras provisões	11.223	7.696	12.253	10.024
Provisão para pagamento de serviços em andamento e outros (*)	20.956	2.879	25.547	5.153
Operação de <i>swap</i> com recolhimento pelo regime de caixa	425	1.095	1.968	1.143
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	12.861	22.622	18.592	22.651
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos</b>	<b>61.202</b>	<b>52.172</b>	<b>75.337</b>	<b>58.052</b>
Depreciação dos carros (**)	106.551	99.286	129.054	118.915
<i>Leasing</i> na compra de bens do imobilizado (***)	668	1.461	118.196	80.751
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos passivos</b>	<b>107.219</b>	<b>100.747</b>	<b>247.250</b>	<b>199.666</b>
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos, líquido</b>	<b>46.017</b>	<b>48.575</b>	<b>171.913</b>	<b>141.614</b>

(\*) Refere-se, principalmente, ao imposto diferido sobre diferenças temporárias das provisões do programa fidelidade e outras provisões.

(\*\*) Refere-se à diferença temporária no cálculo da depreciação e do valor residual introduzido pelas novas práticas contábeis (adoção do IFRS). A Localiza e a Localiza Fleet calculam, para fins fiscais, a despesa de depreciação dos carros utilizando os critérios de depreciação que utilizavam até 31 de dezembro de 2007, conforme faculta a Lei nº 12.973/14. A diferença verificada em 31 de dezembro de 2014, em conformidade com o capítulo IV, artigos 64, 66 e 67 da Lei nº 12.973/14, está evidenciada contabilmente em subcontas vinculadas aos ativos, sendo adicionada à medida de sua realização a partir de 1º de janeiro de 2015.

(\*\*\*) Refere-se à diferença temporária da exclusão da amortização das parcelas de *leasing* na compra de bens do imobilizado em contrapartida da adição da depreciação da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social.

A realização dos créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social, relativos às diferenças temporais, está condicionada a eventos futuros, que tornarão as provisões que lhe deram origem dedutíveis nos termos da legislação fiscal em vigor.



## (b) Imposto de renda e contribuição social – conciliação entre as despesas nominal e efetiva

A Companhia calcula a provisão para imposto de renda e contribuição social com base no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, bem como exclui itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente por cada empresa pelos regimes do lucro real ou lucro presumido, com base nas alíquotas vigentes.

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro antes dos impostos	429.111	420.052	527.628	532.844
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa nominal</b>	<b>(145.898)</b>	<b>(142.818)</b>	<b>(179.394)</b>	<b>(181.167)</b>
Ajustes à despesa nominal:				
Equivalência patrimonial	70.357	85.450	-	-
Efeito de dedução dos juros sobre o capital próprio	51.665	37.674	51.665	37.674
Imposto de renda e contribuição social devido por subsidiárias (lucro presumido)	-	-	6.320	6.499
Outros, líquidos	4.080	2.069	3.096	6.577
<b>Despesa efetiva</b>	<b>(19.796)</b>	<b>(17.625)</b>	<b>(118.313)</b>	<b>(130.417)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>	<b>(22.354)</b>	<b>(13.643)</b>	<b>(88.014)</b>	<b>(94.818)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>2.558</b>	<b>(3.982)</b>	<b>(30.299)</b>	<b>(35.599)</b>

## (c) Imposto de renda e contribuição social a pagar

A Localiza, a Localiza Fleet, a Localiza Prime e a Rental Brasil apuram imposto de renda e contribuição social pelo lucro real, sendo as três primeiras conforme regime trimestral de tributação e a última pelo regime anual de tributação.

A Franchising Brasil e a Car Assistance apuraram, em 2016, imposto de renda e contribuição social pelo método do lucro presumido nos valores de R\$2.449 (R\$2.323 em 31 de dezembro de 2015) e R\$3.373 (R\$2.941 em 31 de dezembro de 2015), respectivamente. Por esse motivo, essas empresas não contabilizam impostos diferidos.

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas a revisão por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições também estão sujeitos a essas condições, conforme legislação aplicável.



## 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### (a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o capital social da Companhia era de R\$976.708, composto por 211.793.400 ações ordinárias. A participação acionária no capital social e a respectiva conciliação da quantidade de ações em circulação é como segue:

	Administradores				
	Sócios - fundadores	Conselho de Administração e Diretoria Estatutária	Ações em tesouraria	Ações em circulação	Quant. de ações – ON
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>58.874.596</b>	<b>274.456</b>	<b>3.495.429</b>	<b>149.148.919</b>	<b>211.793.400</b>
Aquisição (alienação) de ações, líquidas	1.676	(229.643)	-	227.967	-
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	137.880	334.289	(932.984)	460.815	-
Recompra de ações	-	-	1.073.500	(1.073.500)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>59.014.152</b>	<b>379.102</b>	<b>3.635.945</b>	<b>148.764.201</b>	<b>211.793.400</b>
Aquisição (alienação) de ações, líquidas	-	(62.020)	-	62.020	-
Exercício de opções de ações com ações em tesouraria	571.111	20.704	(693.409)	101.594	-
Recompra de ações	-	-	750.100	(750.100)	-
Aluguel de ações (*)	(557.179)	(8)	-	557.187	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>59.028.084</b>	<b>337.778</b>	<b>3.692.636</b>	<b>148.734.902</b>	<b>211.793.400</b>

(\*) Em 25 de julho de 2016, a CVM enviou à Companhia um ofício através do qual foi solicitada, deste momento em diante, a abertura detalhada do aluguel de ações.

Conforme artigo 6º do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 257.953.500 ações ordinárias nominativas, independentemente de reforma estatutária, de forma que poderão ser emitidas mais 46.160.100 ações ordinárias nominativas.

A Companhia participa do Programa de *American Depositary Receipts* ("ADR") Nível I desde a aprovação pela CVM em 22 de maio de 2012 e com início da negociação em 5 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2016, a posição da Companhia era de 6.868.001 ADRs nos Estados Unidos (7.096.361 em 31 de dezembro de 2015). Cada ADR corresponde a 01 (uma) ação da Companhia.

### (b) Juros sobre o capital próprio e dividendos

A Companhia adota os procedimentos de registrar os juros creditados a acionistas, calculados nos termos da Lei nº 9.249/95, no resultado na rubrica de despesas financeiras, conforme determina a legislação fiscal. Entretanto, para fins de divulgação das demonstrações financeiras, os juros sobre o capital próprio são apresentados a débito de lucros acumulados, tratamento semelhante aos dividendos. Os valores pagos aos acionistas a título de juros sobre o capital próprio, líquido do imposto de renda retido na fonte, são deduzidos do valor do dividendo mínimo obrigatório, conforme artigo 9º, parágrafo 7º da Lei nº 9.249/95 e com base no parágrafo 5º do artigo 24 do Estatuto Social da Localiza.

A Companhia adota a prática de distribuir aos acionistas juros sobre o capital próprio e dividendos equivalentes a, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado.

Os juros sobre o capital próprio e dividendos foram calculados como segue:

	Individual	
	2016	2015
Lucro líquido do exercício	409.315	402.427
Reserva legal (5%)	(20.466)	(20.122)
Lucro líquido do exercício ajustado, base para proposição de dividendos	388.849	382.305
<b>Dividendos mínimos (25%)</b>	<b>97.212</b>	<b>95.576</b>
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos/distribuídos:		
Dividendos propostos (*)	-	1.042
Juros sobre o capital próprio distribuídos	151.956	110.807
<b>Subtotal</b>	<b>151.956</b>	<b>111.849</b>
Imposto de renda retido na fonte sobre juros sobre o capital próprio	(21.861)	(16.273)
<b>Total</b>	<b>130.095</b>	<b>95.576</b>
Percentual sobre o lucro líquido do exercício ajustado	33,5%	25,0%
<b>Dividendos e juros sobre o capital próprio por ação, líquidos das ações em tesouraria no final do exercício (em R\$)</b>	<b>R\$0,625</b>	<b>R\$0,459</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Administração não propôs para deliberação da Assembleia Geral Ordinária o pagamento de dividendos complementares aos acionistas, tendo em vista que o montante distribuído através de juros sobre o capital próprio em 2016 supera o dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido ajustado.

A Companhia paga, trimestralmente, juros sobre o capital próprio aos acionistas. Em reuniões do Conselho de Administração, foram deliberados pagamentos de juros sobre o capital próprio como segue:

2016				
Data da aprovação	Valor total aprovado	Valor por ação (em R\$)	Data da posição acionária	Data de pagamento
17/03/16	35.423	0,17015	31/03/16	12/05/16
23/06/16	36.781	0,17660	30/06/16	17/08/16
29/09/16	33.044	0,15865	30/09/16	23/11/16
15/12/16	46.708 (*)	0,22446	22/12/16	08/02/17
<b>Total</b>	<b>151.956</b>			

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, esses juros sobre o capital próprio ainda não haviam sido pagos aos acionistas.

2015				
Data da aprovação	Valor total aprovado	Valor por ação (em R\$)	Data da posição acionária	Data de pagamento
19/03/15	22.308	0,10709	31/03/15	14/05/15
25/06/15	25.783	0,12340	30/06/15	20/08/15
30/09/15	29.519	0,14182	30/09/15	19/11/15
10/12/15	33.197	0,15948	30/12/15	28/01/16
<b>Total</b>	<b>110.807</b>			

Em 28 de janeiro de 2016, a Companhia efetuou pagamento de juros sobre o capital próprio aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 10 de dezembro de 2015, no montante de R\$33.197, sendo o valor por ação de R\$0,15948.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 29 de abril de 2016, foi deliberado o pagamento de dividendos aos acionistas de forma a complementar o dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido ajustado do exercício de 2015, considerando o pagamento de juros sobre o capital próprio líquido do imposto de renda retido. A aprovação é como segue:

2016				
Data da aprovação	Valor total aprovado	Valor por ação (em R\$)	Data da posição acionária	Data de pagamento
29/04/16	1.042	0,00500	29/04/16	20/05/16
<b>Total</b>	<b>1.042</b>			

O saldo de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar é composto por:

	Consolidado	
	31/12/16	31/12/15
Dividendos propostos sobre o resultado do exercício	-	1.042
Juros sobre o capital próprio propostos sobre o resultado do 4º trimestre	46.708	33.197
Imposto de renda retido na fonte sobre juros sobre o capital próprio	(6.959)	(4.933)
<b>Total dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar</b>	<b>39.749</b>	<b>29.306</b>

### (c) Reserva de Capital

#### (i) Opções outorgadas reconhecidas

Reserva destinada a custear os Planos de Opções de Compra de Ações, devidamente aprovados em Assembleias, os quais conferem opções de compra de ações ordinárias (instrumentos patrimoniais) da Localiza a determinados executivos e colaboradores elegíveis em contrapartida à prestação de serviços para a mesma.

Os custos das opções são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e estimados com base no modelo de valorização de opções denominado *Black & Scholes* aplicado para cada uma das *tranches* de cada um dos programas separadamente. A Companhia adota o procedimento de reconhecer esses custos pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga (concessão) até a data em que o colaborador tem o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento (i) no patrimônio líquido, na rubrica “opções outorgadas reconhecidas” incluída nas “reservas de capital”; e (ii) na demonstração do resultado do exercício, sendo alocado à rubrica de “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” conforme funções dos respectivos colaboradores.

O valor da ação para aquisição pelos participantes em decorrência do exercício da opção foi apurado com base no preço médio da cotação RENT3, ponderado pelo volume negociado no encerramento dos últimos 40 (quarenta) pregões na BM&FBovespa, anteriores a data do pagamento da participação nos resultados.

Atualmente, a Companhia mantém dois Planos de Opção de Compra de Ações com um total de sete programas:

- **2º Plano (Programas de 2010 e 2011):** Aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 26 de abril de 2006, o plano estabelecia que as ofertas da opção de compra fossem feitas em cinco programas anuais, sendo o primeiro com início em 2007 e o último em 2011. Cada programa foi dividido em quatro *tranches* anuais, sendo a quantidade de opções por *tranche* igual a 25% do total de opções outorgadas em cada um desses programas.

- **3º Plano (Programas de 2012 a 2016):** Aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 25 de abril de 2011, o plano prevê a definição, anualmente, em cada programa, da contrapartida ao valor investido (*matching*) em opções. Cada programa terá apenas uma *tranche* a partir da data de vencimento e o período de serviço requerido (*vesting period*) para que o elegível adquira o direito de exercer a opção é de 3 a 6 anos. As opções de compra de ações podem ser exercidas a qualquer momento a partir da data de aquisição do direito até a data limite para exercício.

Os Programas de 2008 e 2009, no âmbito do 2º Plano, foram finalizados, respectivamente, em maio de 2015 e de 2016. Os Programas de 2012 e 2013, no âmbito do 3º Plano, tiveram seus períodos de carência finalizados, respectivamente, em maio de 2015 e 2016 podendo as opções serem exercidas pelos participantes até maio de 2018 e 2019.

As características dos programas de opção de compra de ações não sofreram alterações relevantes em relação àquelas já divulgadas anteriormente.

Em 14 de abril de 2016 e 23 de abril de 2015, o Conselho de Administração aprovou, respectivamente, os Programas de Opção de Compra de Ações de 2016 e 2015 no âmbito do 3º Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações. Para esses Programas foram concedidas uma contrapartida de quatro opções para cada uma ação investida. As opções poderão ser exercidas 100% a partir de maio de 2018 e 2019, sendo o prazo máximo de três anos para o exercício de todo ou parte do direito de compras das opções.

Os programas de opção de compra de ações, aprovados em reuniões do Conselho de Administração, possuem as seguintes características:

Programas									
	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2º Plano	
								3º Plano	
Data da reunião de aprovação	14/04/16	23/04/15	13/02/14	24/04/13	19/07/12	28/04/11	20/05/10		
Quantidade de opções concedidas/aprovadas	509.432	443.535	520.313	412.228	616.484	1.022.913	970.493		
Quantidade de elegíveis	15	17	19	16	18	499	413		
Quantidade de opções por <i>tranche</i>	509.432	443.535	520.313	412.228	616.484	255.728	242.623		
Quantidade de <i>tranches</i>	1	1	1	1	1	4	4		
Ano de exercício da 1ª <i>tranche</i> (*)	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013		
Data limite para exercício das opções	mai/22	mai/21	mai/20	mai/19	mai/18	mar/18	mar/17		

(\*) As demais *tranches* têm exercícios anuais, a partir da data da 1ª *tranche*, exceto os programas no âmbito do 3º Plano, que possuem apenas uma *tranche*.

A movimentação, em quantidade de ações, dos programas de opção de compras de ações até o final dos exercícios é como segue:

Ano	Início do exercício		Concessões/Aprovações		Desligamentos		Exercícios		Final do exercício	
	Elegíveis	Opções	Elegíveis	Opções concedidas/ aprovadas	Elegíveis desligados	Opções devolvidas	Opções exercidas	Elegíveis ao programa	Opções existentes	
Programa de 2009										
31/12/15	242	466.641	-	-	(14)	(1.261)	(345.592)	228	119.788	
31/12/16	228	119.788	-	-	(4)	(1.846)	(117.665)	224	277 (*)	
Programa de 2010										
31/12/15	279	640.869	-	-	(15)	(8.287)	(256.633)	264	375.949	
31/12/16	264	375.949	-	-	(7)	(1.706)	(195.307)	257	178.936	
Programa de 2011										
31/12/15	361	944.600	-	-	(24)	(7.904)	(50.292)	337	886.404	
31/12/16	337	886.404	-	-	(13)	(10.752)	(2.193)	324	873.459	
Programa de 2012										
31/12/15	17	641.044	-	-	(3)	-	(27.048)	14	613.996	
31/12/16	14	613.996	-	-	-	-	(216.464)	14	397.532	

Ano	Início do exercício		Concessões/Aprovações		Desligamentos		Exercícios		Final do exercício	
	Elegíveis	Opções	Elegíveis	Opções concedidas/ aprovadas	Elegíveis desligados	Opções devolvidas	Opções exercidas	Elegíveis ao programa	Opções existentes	
Programa de 2013										
31/12/15	16	412.228	-	-	(1)	-	-	15	412.228	
31/12/16	15	412.228	-	-	-	-	(161.780)	15	250.448	
Programa de 2014										
31/12/15	-	-	19	520.313	(1)	-	-	18	520.313	
31/12/16	18	520.313	-	-	-	-	-	18	520.313	
Programa de 2015										
31/12/15	-	-	17	443.535	(1)	-	-	16	443.535	
31/12/16	16	443.535	-	-	-	-	-	16	443.535	
Programa de 2016										
31/12/16	-	-	15	509.432	-	-	-	15	509.432	
Total 31/12/15	915	3.105.382	36	963.848	(59)	(17.452)	(679.565)	892	3.372.213	
Total 31/12/16	892	3.372.213	15	509.432	(24)	(14.304)	(693.409)	883	3.173.932	

(\*) Saldo remanescente que será exercido em 2017.

A tabela a seguir sumariza o preço de exercício (em R\$) das opções de compra de ações pré-fixado para cada *tranche* anual com base no valor de mercado da ação cotada no fechamento do ano anterior à data da outorga, contemplando o efeito da bonificação de ações, sendo fixados os valores para exercício a partir de abril de cada ano.

Programa	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
2010	22,05	23,04	24,05	25,16	-	-	-
2011	-	32,62	34,09	35,62	37,22	-	-
2012	-	-	31,70	-	-	-	-
2013	-	-	-	32,59	-	-	-
2014	-	-	-	-	32,66	-	-
2015	-	-	-	-	-	36,09	-
2016	-	-	-	-	-	-	29,74

Em 31 de dezembro de 2016, as seguintes premissas médias ponderadas foram utilizadas para o cálculo do valor justo de cada uma das *tranches* dos programas de opção de compras de ações ainda em aberto:

	Programas						
	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
	3º Plano					2º Plano	
Preço das ações	29,74	36,09	32,66	34,22	33,36	26,46	23,99
Taxa livre de risco	4,87%	10,00%	11,00%	9,00%	9,45%	10,21%	10,04%
Volatilidade anualizada esperada (*)	43,11%	43,64%	43,64%	46,67%	48,49%	50,12%	52,34%
Dividendos esperados	0,42%	0,41%	0,41%	0,36%	0,39%	0,39%	0,42%
Duração do programa em anos	2,4	3,0	2,0	3,0	3,0	4,4	4,2
Valor justo da opção na data de outorga (R\$/ação)	12,84	14,54	10,87	12,94	12,82	11,12	12,10

(\*) A volatilidade anualizada esperada foi determinada com base na volatilidade histórica das ações RENT3 no mercado de capitais, desde a abertura de capital da Localiza em 2005, descontando-se os dividendos pagos em cada período.

Em 2016, o custo consolidado proveniente desses Programas foi de R\$4.868 (R\$5.086 em 2015). O saldo dos programas em aberto em 31 de dezembro de 2016 era de R\$10.559.

Considerando o exercício das opções existentes em 31 de dezembro de 2016, o percentual de diluição de participação, o qual eventualmente os atuais acionistas serão submetidos, seria de 1,5% (1,6% em 31 de dezembro de 2015).

### (ii) Opções exercidas em 2016

Em 2016, foram exercidas 693.409 opções de ações referentes aos Programas de Opção de Compra de Ações de 2009 a 2013, com a utilização de ações em tesouraria. O valor de exercício médio ponderado das ações exercidas, assim como o valor de mercado médio ponderado das ações da Localiza na data de exercício, eram como segue:

Programa	Quantidade de opções exercidas	Valor justo (R\$)	Cálculo pelo valor justo (R\$ mil)	Valor de exercício médio ponderado (R\$)	Valor de mercado médio ponderado (R\$)
Programa 2009	117.665	R\$12,21	1.484	9,08	31,48
Programa 2010	195.307	R\$12,10	2.524	24,33	34,78
Programa 2011	2.193	R\$11,12	23	34,89	40,61
Programa 2012	216.464	R\$12,82	2.775	31,70	35,41
Programa 2013	161.780	R\$12,94	2.093	32,59	35,41
<b>Total</b>	<b>693.409</b>		<b>8.899</b>		

### (iii) Ágio na subscrição de ações

Reserva referente ao saldo remanescente do ágio originado na distribuição primária de ações da Localiza em 2006 no montante de R\$48.174. Adicionalmente, com o exercício de 693.409 opções de ações ao longo de 2016, referentes aos Programas 2009 a 2013, foi gerado ágio no montante de R\$19.923. No período de 2011 a 2015 foi gerado ágio no montante de R\$51.147, resultando em um saldo total acumulado de R\$119.244 em 31 de dezembro de 2016.

### (d) Ações em tesouraria

As ações em tesouraria são instrumentos patrimoniais próprios que foram readquiridos pela Companhia e a Administração adota a prática de reconhecer ao custo sendo apresentado deduzindo no patrimônio líquido. Os custos de transação incorridos na aquisição de ações de emissão da Localiza são acrescidos dessas ações. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra ou



venda dessas ações. As ações são adquiridas para permanência em tesouraria e posterior alienação, sem redução de capital. A Companhia pode, ainda, utilizar as ações em tesouraria para liquidar as opções de compra de ações, quando essas forem exercidas.

Em reunião do Conselho de Administração de 21 de julho de 2016, a Companhia foi autorizada a adquirir a quantidade de até 11.000.000 ações no 8º Programa de Recompra de Ações. Essa operação tem o prazo máximo de 365 dias a partir de 23 de julho de 2016 até 22 de julho de 2017. Até 31 de dezembro de 2016, foram adquiridas 750.100 ações no âmbito desse programa.

O custo de aquisição das ações em tesouraria, incluindo os custos de negociações, e a movimentação no exercício de 2016 são como segue:

Programa de Recompra	Data de aprovação pelo Conselho de Administração	Captações (R\$)		
		Mínimo	Médio	Máximo
1º Programa	18/12/07	5,15	10,32	16,55
4º Programa	19/07/12	33,52	33,64	33,78
6º Programa	25/07/14	31,91	32,11	32,39
7º Programa	23/07/15	22,80	23,35	23,69
8º Programa	21/07/16	33,19	33,37	33,57

	Quantidade	Valor
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>3.635.945</b>	<b>77.988</b>
Aquisição	750.100	24.996
Baixa – opções de ações exercidas	(693.409)	(7.158)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>3.692.636</b>	<b>95.826</b>

Em 31 de dezembro de 2016, o valor de mercado das 3.692.636 ações em tesouraria é de R\$126.362 (cotação de R\$34,22 por ação em 29 de dezembro de 2016).

#### (e) Reservas de lucros

##### (i) Reserva legal

Reserva constituída conforme determina a legislação societária, com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a: (i) 20% do capital social realizado ou (ii) quando o saldo dessa reserva somado ao montante das reservas de capital atingir 30% do capital social realizado. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para a compensação de prejuízos ou aumento de capital. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foram constituídos R\$20.466 e R\$20.122, respectivamente, de reserva legal. O saldo desta reserva em 31 de dezembro de 2016 é de R\$120.625.

##### (ii) Reserva estatutária

Conforme item (f), parágrafo 2º do artigo 24 do Estatuto Social da Localiza, uma parcela formada por até 100% dos lucros remanescentes após as deduções legais e estatutárias poderá ser destinada à formação de “reserva para investimentos”, que tem por finalidade financiar investimentos na renovação e expansão da frota de carros da Companhia e de suas subsidiárias.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2016 foi aprovada a constituição de reserva estatutária no montante de R\$270.456, referente ao saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2015.



#### (f) Retenção de lucros

Com o objetivo de assegurar recursos para a renovação da frota em 2017, a Administração preparou orçamento de capital e propôs para a Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se em 2017, a retenção de lucros no montante de R\$236.893 referente ao saldo remanescente do lucro de 2016, após a dedução da reserva legal e distribuição de juros sobre o capital próprio. Essa reserva foi constituída com base no item (g), parágrafo 2º do artigo 24 do Estatuto Social da Localiza.

#### (g) Proposta para aumento de capital com reservas de lucros

A Administração propôs para aprovação em Assembleia Geral dos Acionistas, a ser oportunamente convocada, o aumento do capital social subscrito e integralizado no valor de R\$523.292, passando de R\$976.708 para R\$1.500.000, mediante a utilização de parte do saldo de Reserva Estatutária da Companhia.

O aumento de capital ora proposto, não refletido nas demonstrações financeiras, será mediante bonificação em ações à razão de 5% (cinco por cento), com a emissão de 10.589.670 novas ações ordinárias escriturais, sem valor nominal, sendo que serão atribuídas aos detentores de ações a título de bonificação, na proporção de 1 (uma) nova ação, da mesma espécie, para cada 20 (vinte) ações possuídas, sendo que as ações mantidas em tesouraria também serão bonificadas, bem como os programas de opção de compra de ações serão ajustados nessa proporção.

O objetivo da proposta é aumentar a liquidez das ações, uma vez que a negociação a um patamar mais acessível combinada com uma maior quantidade de ações em circulação gera, potencialmente, mais negócios e maior volume financeiro, o que resulta em criação de valor aos acionistas. As novas ações emitidas serão distribuídas de forma gratuita e beneficiarão os acionistas proporcionalmente à participação acionária detida anteriormente à bonificação.

### 17. LUCRO POR AÇÃO

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria.

O lucro por ação diluído é calculado pelo lucro por ação básico mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado, excluídas as ações em tesouraria.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados na demonstração de resultados:

	Consolidado	
	2016	2015
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>409.315</b>	<b>402.427</b>
<b><u>Lucro por ação básico (*):</u></b>		
Média ponderada das ações ordinárias disponíveis (unid.)	208.224.821	209.032.158
<b>Lucro por ação básico (R\$)</b>	<b>1,96574</b>	<b>1,92519</b>
<b><u>Lucro por ação diluído (*):</u></b>		
Média ponderada das ações ordinárias disponíveis (unid.)	208.224.821	209.032.158
Efeito dilutível das opções de compra de ações (unid.)	313.162	529.440
Total de ações aplicáveis à diluição (unid.)	208.537.983	209.561.598
<b>Lucro por ação diluído (R\$)</b>	<b>1,96278</b>	<b>1,92033</b>

(\*) Para a média ponderada das ações são consideradas todas as ações (excluídas as ações em tesouraria) conforme CPC 41 – Resultado por Ação.

## 18. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Segmentos operacionais são definidos como componentes que desenvolvem atividades de negócios: (i) que podem obter receitas e incorrer em despesas; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal gestor das operações para a tomada de decisões sobre recursos a serem alocados ao segmento e para a avaliação do seu desempenho; e (iii) para os quais haja informação financeira individualizada disponível.

A Companhia definiu três segmentos operacionais, que são gerenciados separadamente, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração. As políticas contábeis desses segmentos operacionais são as mesmas descritas na nota 2 ou nas notas explicativas das respectivas rubricas.

- **Aluguel de Carros:** Divisão responsável pelo aluguel de carros em agências localizadas nos aeroportos e fora de aeroportos. Os alugueis são contratados por pessoas jurídicas e por pessoas físicas, bem como por companhias seguradoras, que oferecem carros reserva a seus clientes em caso de sinistros durante o período da apólice. Como resultado da necessidade de renovação da frota, a Localiza vende os carros depois de 12 a 18 meses de uso. Para evitar os custos de intermediação na venda dos carros desativados, metade dos carros é vendida diretamente a consumidores finais. Dessa forma, a Companhia maximiza o valor de recuperação desses ativos, reduzindo a depreciação dos carros e o investimento líquido para renovação da frota, uma vez que a despesa de vendas da rede própria de lojas é inferior ao desconto requerido pelos revendedores.
- **Gestão de Frotas:** Divisão responsável pela gestão de frotas para pessoas jurídicas por períodos de longo prazo, geralmente de 24 a 36 meses. Os carros são adquiridos após assinatura dos contratos de acordo com a necessidade de cada cliente. A Divisão de Gestão de Frotas desativa os seus carros ao término do contrato. Os carros desativados são vendidos em média com 32 meses diretamente ao consumidor final por meio de uma rede própria de pontos para venda e para revendedores.
- **Franchising:** Divisão responsável pela administração e concessão de franquia do direito ao uso da marca Localiza, incluindo a transferência do conhecimento necessário à operacionalização do negócio.

**(a) Informações financeiras por segmento operacional**

**(ii) Ativos e passivos consolidados por segmento operacional**

	Aluguel de Carros		Gestão de Frotas		Franchising		Saldos não alocados		Eliminações/ Reclassificações		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Ativos</b>												
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-	-	-	1.692.261	1.385.103	-	-	1.692.261	1.385.103
Contas a receber	338.932	385.618	84.986	94.938	8.287	10.466	-	-	(4.508)	(213)	427.697	490.809
Carros em desativação para renovação da frota	441	2.421	8.346	29.359	-	-	-	-	-	-	8.787	31.780
Imobilizado	3.814.738	2.836.327	1.205.827	1.088.628	31	42	-	-	-	30	5.020.596	3.925.027
Outros ativos	241.299	259.820	29.344	36.490	6.871	6.831	-	-	(9.600)	(12.836)	267.914	290.305
<b>Total dos ativos</b>	<b>4.395.410</b>	<b>3.484.186</b>	<b>1.328.503</b>	<b>1.249.415</b>	<b>15.189</b>	<b>17.339</b>	<b>1.692.261</b>	<b>1.385.103</b>	<b>(14.108)</b>	<b>(13.019)</b>	<b>7.417.255</b>	<b>6.123.024</b>
<b>Passivos</b>												
Fornecedores	811.995	594.702	102.967	95.926	412	128	-	-	(4.473)	(162)	910.901	690.594
Empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	-	-	-	-	-	-	3.785.889	3.019.276	-	-	3.785.889	3.019.276
Outros passivos	351.062	332.426	166.079	132.140	16.726	20.555	-	-	(10.392)	(13.544)	523.475	471.577
<b>Total dos passivos</b>	<b>1.163.057</b>	<b>927.128</b>	<b>269.046</b>	<b>228.066</b>	<b>17.138</b>	<b>20.683</b>	<b>3.785.889</b>	<b>3.019.276</b>	<b>(14.865)</b>	<b>(13.706)</b>	<b>5.220.265</b>	<b>4.181.447</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.196.990</b>	<b>1.941.577</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.196.990</b>	<b>1.941.577</b>
<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>	<b>1.163.057</b>	<b>927.128</b>	<b>269.046</b>	<b>228.066</b>	<b>17.138</b>	<b>20.683</b>	<b>5.982.879</b>	<b>4.960.853</b>	<b>(14.865)</b>	<b>(13.706)</b>	<b>7.417.255</b>	<b>6.123.024</b>

**(ii) Demonstrações dos resultados consolidados por segmento operacional**

	Aluguel de Carros		Gestão de Frotas		Franchising		Eliminações/ Reclassificações		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>Receita líquida</b>										
Custos	3.423.123	2.934.786	999.237	976.693	16.913	16.616	-	-	4.439.273	3.928.095
	(2.541.597)	(2.072.201)	(593.814)	(602.421)	(10.201)	(9.632)	(3.622)	(4.572)	(3.149.234)	(2.688.826)
<b>Lucro bruto</b>	<b>881.526</b>	<b>862.585</b>	<b>405.423</b>	<b>374.272</b>	<b>6.712</b>	<b>6.984</b>	<b>(3.622)</b>	<b>(4.572)</b>	<b>1.290.039</b>	<b>1.239.269</b>
<b>Despesas operacionais</b>										
Com vendas	(321.315)	(297.731)	(44.169)	(50.305)	(564)	(615)	1.959	2.456	(364.089)	(346.195)
Gerais, administrativas e outras	(128.281)	(133.195)	(27.207)	(26.410)	(933)	(77)	1.663	2.116	(154.758)	(157.566)
<b>Resultado antes das despesas financeiras, líquidas (EBIT)</b>	<b>431.930</b>	<b>431.659</b>	<b>334.047</b>	<b>297.557</b>	<b>5.215</b>	<b>6.292</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>771.192</b>	<b>735.508</b>
Despesas financeiras, líquidas									(243.564)	(202.664)
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>									<b>527.628</b>	<b>532.844</b>
Imposto de renda e contribuição social									(118.313)	(130.417)
<b>Lucro líquido</b>									<b>409.315</b>	<b>402.427</b>

A Companhia atua no Brasil e possui, em 31 de dezembro de 2016, uma rede de franqueados em seis países da América do Sul (sete em 31 de dezembro de 2015), sendo suas receitas advindas, substancialmente, de suas operações no mercado brasileiro. A composição da receita líquida consolidada, no Brasil e no exterior, é como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
Receita no Brasil	4.420.754	3.913.701
Receita de exportação (*)	17.114	12.796
Royalties no exterior	1.405	1.598
<b>Receita líquida</b>	<b>4.439.273</b>	<b>3.928.095</b>

(\*) Receita de aluguel de carros proveniente de locação no Brasil a clientes residentes e domiciliados no exterior. O aumento desta receita em 2016 deveu-se, principalmente, ao evento dos Jogos Olímpicos realizados no Brasil.

**(iii) Despesas consolidadas de depreciação e amortização, por segmento operacional**

	Consolidado	
	2016	2015
<b>Aluguel de Carros</b>		
Depreciação de carros	(87.814)	(38.889)
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	(32.991)	(31.088)
<b>Gestão de Frotas</b>		
Depreciação de carros	(118.506)	(124.654)
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	(4.662)	(4.274)
<b>Franchising</b>		
Depreciação de outros imobilizados e amortização de intangíveis	(497)	(456)
<b>Total</b>	<b>(244.470)</b>	<b>(199.361)</b>

## 19. RECEITAS LÍQUIDAS

A conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações dos resultados dos exercícios é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita bruta	3.459.718	2.909.488	4.531.826	4.022.145
Deduções				
Descontos	(5.346)	(6.176)	(17.207)	(19.980)
Impostos (*)	(55.812)	(48.084)	(75.346)	(74.070)
<b>Receita líquida</b>	<b>3.398.560</b>	<b>2.855.228</b>	<b>4.439.273</b>	<b>3.928.095</b>

(\*) Referem-se a: (i) ISSQN – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza; e (ii) PIS – Programa de Integração Social e COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, líquido dos créditos gerados.

A composição da receita líquida reconhecida em cada categoria significativa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita de aluguel de carros	1.408.225	1.192.225	1.427.996	1.258.021
Receita de gestão de frotas	-	-	651.805	608.482
Franchising	1.405	1.598	16.913	16.616
Carros alienados para renovação da frota	1.988.930	1.661.405	2.342.559	2.044.976
<b>Receita líquida</b>	<b>3.398.560</b>	<b>2.855.228</b>	<b>4.439.273</b>	<b>3.928.095</b>

## 20. NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS OPERACIONAIS

As informações sobre a natureza dos custos e das despesas operacionais reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	Custos			Despesas com vendas, gerais e administrativas e outras			Total		
	Individual		Consolidado	Individual		Consolidado	Individual		Consolidado
	2016	2015		2016	2015		2016	2015	
Custo dos carros vendidos	(1.737.473)	(1.396.253)	(2.006.914)	(1.737.473)	(1.396.253)	(2.006.914)	(1.737.473)	(1.396.253)	(2.006.914)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(276.515)	(221.013)	(409.170)	(276.515)	(221.013)	(409.170)	(276.515)	(221.013)	(409.170)
Depreciação de carros	(87.814)	(38.862)	(206.320)	(87.814)	(38.862)	(206.320)	(87.814)	(38.862)	(206.320)
Salários, encargos e benefícios	(215.423)	(185.942)	(243.066)	(216.431)	(207.139)	(423.570)	(216.431)	(207.139)	(423.570)
Aluguéis de imóveis	(97.087)	(80.622)	(98.564)	(45.382)	(43.353)	(88.735)	(45.382)	(43.353)	(88.735)
Serviços de terceiros	(24.220)	(29.944)	(33.232)	(66.885)	(62.123)	(129.018)	(91.105)	(92.067)	(106.302)
Participações de resultados	(27.406)	(24.801)	(32.772)	(21.355)	(21.819)	(43.174)	(48.761)	(46.620)	(62.459)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(20.045)	(19.948)	(21.642)	(16.472)	(14.655)	(31.127)	(36.517)	(34.603)	(35.818)
Água, energia e telefone	(9.294)	(9.650)	(9.301)	(6.161)	(6.062)	(12.223)	(15.455)	(15.712)	(15.795)
Viagem	(7.242)	(9.698)	(7.507)	(5.737)	(7.379)	(13.116)	(12.979)	(17.077)	(18.871)
Publicidade	-	-	-	(37.305)	(38.313)	(75.618)	(37.305)	(38.313)	(75.618)
Comissões	-	-	-	(30.150)	(25.314)	(55.464)	(30.150)	(25.314)	(55.464)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	-	(24.194)	(17.539)	(41.733)	(24.194)	(17.539)	(41.733)
Outros	(75.311)	(82.241)	(80.746)	(19.590)	(26.676)	(46.266)	(94.901)	(108.917)	(110.650)
<b>Total</b>	<b>(2.577.830)</b>	<b>(2.098.974)</b>	<b>(3.149.234)</b>	<b>(411.632)</b>	<b>(399.239)</b>	<b>(810.871)</b>	<b>(2.989.462)</b>	<b>(2.498.213)</b>	<b>(3.192.587)</b>

## 21. RESULTADO FINANCEIRO

As receitas e despesas financeiras reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	Individual		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita de juros de aplicações financeiras	129.842	108.798	179.957	152.293
PIS/COFINS sobre receita financeira	(7.307)	(3.268)	(9.664)	(4.027)
Outras receitas de juros	26.648	14.446	31.655	19.091
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>149.183</b>	<b>119.976</b>	<b>201.948</b>	<b>167.357</b>
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	(328.691)	(301.293)	(435.431)	(360.109)
Outras despesas de juros	(7.410)	(6.969)	(10.081)	(9.912)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(336.101)</b>	<b>(308.262)</b>	<b>(445.512)</b>	<b>(370.021)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(186.918)</b>	<b>(188.286)</b>	<b>(243.564)</b>	<b>(202.664)</b>

## 22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia adota a prática de reconhecer os ativos e passivos financeiros quando a própria Localiza e/ou suas subsidiárias forem parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos da diferença do seu valor justo, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial, quando há um direito aplicável de compensar os valores reconhecidos e quando há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**Ativos financeiros** – São classificados no momento de seu reconhecimento inicial, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento, em uma das quatro categorias a seguir, de acordo com sua natureza e finalidade: (i) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado; (ii) empréstimos e recebíveis; (iii) investimentos mantidos até o vencimento; e (iv) instrumentos financeiros disponíveis para venda. A mensuração subsequente de ativos financeiros é feita de acordo com sua classificação em uma dessas quatro categorias.

**Caixa e equivalentes de caixa** – Incluem os montantes em caixa, contas de depósito bancário, aplicações em CDB, aplicações financeiras com garantia de recompra, aplicações em fundos de investimento em renda fixa e aplicação em letra financeira. O caixa e equivalentes de caixa são classificados na categoria “empréstimos e recebíveis” sendo avaliados, após o reconhecimento inicial, ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, quando aplicável, que não excederem o seu valor de mercado ou de realização.

**Contas a receber** – Correspondem aos valores a receber do aluguel de carros e da gestão de frotas, da alienação dos carros desativados e do *franchising*. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e deduzidas da provisão para redução ao valor recuperável.

**Passivos financeiros** – São classificados no momento de seu reconhecimento inicial, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento, em uma das duas categorias a seguir: (i) passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.



Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Ativos financeiros</b>				
Empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	1.133.711	881.659	1.692.261	1.385.103
Contas a receber (nota 5)	336.457	374.843	427.697	490.809
Depósitos judiciais (nota 14)	38.144	33.552	60.127	52.900
<b>Passivos financeiros</b>				
Outros passivos financeiros mensurados ao custo amortizado				
Fornecedores (nota 10)	803.601	589.175	910.901	690.594
Empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos do <i>swap</i> (nota 12)	2.685.584	2.084.488	3.776.293	2.973.696

#### (a) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, a Companhia é exposta aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros: (i) risco de mercado; (ii) risco de crédito; e (iii) risco de liquidez.

O acompanhamento dos riscos da Companhia é feito pelo Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*. Adicionalmente, o processo de identificação, análise e monitoramento dos riscos é acompanhado pelo Conselho de Administração, que possui poderes para a tomada de decisão sobre as estratégias a serem adotadas pela Companhia.

##### (i) Risco de mercado

O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia esteja exposta somente a níveis de risco considerados aceitáveis no contexto de suas operações.

Os instrumentos financeiros da Companhia que são afetados pelo risco de mercado incluem: (i) caixa e equivalentes de caixa; e (ii) empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* pré.

- **Risco de taxa de juros** – É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro flutuem devido a variações nas taxas de juros de mercado.

A Companhia utiliza os recursos gerados pelas atividades operacionais para gerir as suas operações e para garantir a renovação de sua frota e parte do seu crescimento. Para complementar sua necessidade de caixa para crescimento, a Companhia obtém empréstimos e financiamentos junto às principais instituições financeiras do país, assim como emite títulos de dívida (debêntures e notas promissórias), que são substancialmente indexados à variação do CDI. O risco inerente surge da possibilidade de existirem aumentos relevantes no CDI.

Como estratégia de gerenciamento do risco de taxa de juros, a Administração mantém contínuo monitoramento do CDI, com o propósito de, se necessário, ajustar as tarifas de aluguel de carros para mitigar essas flutuações. Para a gestão de frotas, a Localiza Fleet contrata empréstimos com taxas pré-fixadas e faz o *swap* da taxa de juros trocando taxa pós-fixada para pré-fixada, eliminando o risco de flutuação da taxa básica de juros nos contratos de longo prazo. Adicionalmente, quase a totalidade do saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia é também indexada à variação do CDI, mesmo indexador das dívidas relativas ao aluguel de carros.

A Companhia efetuou testes de sensibilidade para cenários adversos (deterioração da taxa do CDI em 25% ou 50% superiores ao cenário provável), considerando as seguintes premissas:

○ Em 31 de dezembro de 2016, a dívida líquida da Companhia somava R\$2.084.032. Deste total exclui-se o valor de R\$751.934, com custo pré-fixado a uma taxa média de 15,49% ao ano, referente às operações contratadas à taxa pré-fixada e os valores correspondentes à proteção realizada na contratação de operações de *swap*, trocando taxas indexadas ao CDI por taxas pré-fixadas, de forma que a dívida líquida sujeita à variação do CDI monta em R\$1.332.098 em 31 de dezembro de 2016.

○ O cenário considerado provável para os próximos 12 meses foi estimado a uma taxa média de CDI de 11,58%, cenário considerado provável para o ano de 2017, ante a taxa efetiva de 14,00%, verificada no ano de 2016.

Descrição	Consolidado		
	Cenário provável (*)	Cenário I – deterioração de 25%	Cenário II – deterioração de 50%
<b>Dívida líquida em 31 de dezembro de 2016</b> (letra (b) (i))	<b>2.084.032</b>	<b>2.084.032</b>	<b>2.084.032</b>
(-) Dívidas à taxa pré-fixada e valores protegidos com <i>swap</i> para taxa pré-fixada (nota 12 e nota 22(d) (iii))	(751.934)	(751.934)	(751.934)
<b>Dívida líquida sujeita à variação do CDI</b>	<b>1.332.098</b>	<b>1.332.098</b>	<b>1.332.098</b>
Taxa média efetiva do CDI anualizada verificada no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2016	14,00%	14,00%	14,00%
Taxa média anual estimada do CDI, conforme cenários previstos	11,58%	14,48%	17,37%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas a variações do CDI:			
- conforme taxa efetiva	(186.494)	(186.494)	(186.494)
- conforme cenários	(154.257)	(192.888)	(231.385)
<b>(Aumento) Redução nas despesas financeiras anuais</b>	<b>32.237</b>	<b>(6.394)</b>	<b>(44.891)</b>

(\*) Conforme requerido pelo IFRS 7 e baseado na taxa média de 11,58% que é o cenário projetado para os próximos 12 meses, razoavelmente possível, com base nas informações de mercado do Boletim Focus do Banco Central do Brasil emitido em 30 de dezembro de 2016.

• **Risco cambial** – Conforme mencionado nas notas 12(d) e 22(d) (i), a Companhia não possui risco de exposição cambial, uma vez que contrata operações de *swap* vinculadas aos empréstimos denominados em moeda estrangeira.

## (ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de uma contraparte não cumprir suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O risco de crédito na Companhia recai, em suma, nos créditos a receber de clientes e no caixa e equivalentes de caixa depositados/aplicados em bancos e instituições financeiras.

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia, de acordo com o valor residual dos respectivos ativos financeiros, é como segue:



	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Empréstimos e recebíveis				
Caixa e equivalentes de caixa:				
Aplicações financeiras:				
No mínimo Aa3 na escala da <i>Moody's</i>				
ou equivalente em outra agência	1.130.930	876.379	1.687.039	1.377.726
Caixa e bancos	2.781	5.280	5.222	7.377
<b>Total caixa e equivalentes de caixa (nota 4)</b>	<b>1.133.711</b>	<b>881.659</b>	<b>1.692.261</b>	<b>1.385.103</b>
Contas a receber – clientes	292.927	217.539	382.765	320.850
Contas a receber – cartões de crédito:				
Aaa na escala da <i>Moody's</i>	16.946	69.583	17.144	73.380
Diversos	26.584	87.721	27.788	96.579
<b>Total contas a receber (nota 5)</b>	<b>336.457</b>	<b>374.843</b>	<b>427.697</b>	<b>490.809</b>
	<b>1.470.168</b>	<b>1.256.502</b>	<b>2.119.958</b>	<b>1.875.912</b>

- **Caixa e equivalentes de caixa** – O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Diretoria Financeira da Companhia, conforme políticas estabelecidas pelo Conselho de Administração, visando à minimização da concentração de riscos e, dessa forma, à redução de prejuízo financeiro no caso de eventual falência de uma contraparte.

Conforme estabelecido pelo Conselho de Administração, os limites máximos de alocação de recursos por instituição financeira, em bases consolidadas, deverão seguir os seguintes critérios: (i) máximo de 20% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias; e (ii) máximo de 40% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias e com Patrimônio Líquido superior a R\$10,0 bilhões.

- **Créditos a receber** – O gerenciamento do risco de crédito relacionado às contas a receber é constantemente monitorado pela Companhia, que possui políticas estabelecidas de controle.

A Companhia reduz seu risco de crédito à medida que opera com cartões de crédito de forma significativa no aluguel de carros, principalmente nas operações com pessoas físicas. Em 31 de dezembro de 2016, duas das maiores administradoras de cartão de crédito representavam 4,0% e 3,2% individualmente (15,0% e 12,6% em 31 de dezembro de 2015) do saldo das contas a receber da Companhia. O risco de crédito nas operações com pessoas jurídicas no aluguel de carros, assim como na gestão de frotas, é reduzido por meio de uma política de concessão de limites de créditos, efetuada com base na análise da posição financeira e experiência passada junto a esses clientes e a posição dos títulos vencidos. A posição financeira dos clientes é continuamente monitorada, com o intuito de avaliar e ajustar, se necessário, o limite de crédito anteriormente concedido. O risco de crédito na venda dos carros desativados é reduzido por meio da utilização de financeiras e/ou empresas de *leasing* de reconhecida capacidade financeira e liquidez.

Adicionalmente, o gerenciamento do risco de crédito inclui a análise da recuperabilidade dos créditos a receber, na qual se avalia a necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, com o objetivo de ajustá-los aos seus valores prováveis de realização. Essa análise, que tem como objetivo atribuir determinada classificação de risco ao cliente de acordo com os critérios internos definidos pela Administração, leva em consideração a situação financeira atual do cliente, a experiência passada e a posição dos títulos vencidos. Nesse sentido, de acordo com a classificação de risco do cliente, os créditos são ajustados aos seus valores prováveis de realização, por meio da constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, podendo ser aplicada tanto para os títulos vencidos quanto para os a vencer, dependendo da classificação de risco atribuída ao cliente.

A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente. Todas as operações e clientes significativos estão localizados no Brasil, não havendo clientes que, individualmente, representem mais que 10% das receitas da Companhia.

### (iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de escassez de recursos para liquidar obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia possua os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros na data de vencimento.

O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado pela Diretoria Financeira, monitorado pelo Conselho de Administração e é elaborado tendo-se em vista as necessidades de captação e a gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequados recursos financeiros disponíveis em caixa e equivalentes de caixa e por meio de linhas de crédito para captação de empréstimos, com base no monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Adicionalmente, a Administração considera que o acesso ao crédito de terceiros é facilitado, tendo em vista o *rating* de crédito corporativo da Localiza junto às principais agências de *rating* do mercado.

A análise dos vencimentos dos fluxos de caixa contratuais consolidados não descontados dos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap*, considerando a taxa de juros contratada de cada operação e o CDI de 13,63% em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Individual						Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Debêntures – 6ª emissão	68.125	153.673	137.046	-	-	-	358.844
Debêntures – 7ª emissão	134.641	123.008	112.291	123.008	110.898	-	603.846
Debêntures – 8ª emissão	72.286	71.569	312.558	321.569	-	-	777.982
Debêntures – 9ª emissão	75.144	74.382	121.158	124.382	301.531	-	696.597
Debêntures – 10ª emissão	30.435	29.819	29.819	122.893	107.610	-	320.576
Debêntures – 11ª emissão	73.529	73.226	74.137	73.530	72.922	506.258	873.602
Arrendamento Mercantil	1.048	199	-	-	-	-	1.247
Empréstimo em moeda estrangeira/com <i>swap</i>	229.463	-	-	-	-	-	229.463
<b>Total</b>	<b>684.671</b>	<b>525.876</b>	<b>787.009</b>	<b>765.382</b>	<b>592.961</b>	<b>506.258</b>	<b>3.862.157</b>

	Consolidado						Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Debêntures – 6ª emissão	68.125	153.673	137.046	-	-	-	358.844
Debêntures – 7ª emissão	134.641	123.008	112.291	123.008	110.898	-	603.846
Debêntures – 8ª emissão	72.286	71.569	312.558	321.569	-	-	777.982
Debêntures – 9ª emissão	75.144	74.382	121.158	124.382	301.531	-	696.597
Debêntures – 10ª emissão	30.435	29.819	29.819	122.893	107.610	-	320.576
Debêntures – 11ª emissão	73.529	73.226	74.137	73.530	72.922	506.258	873.602
Debêntures Localiza Fleet	35.169	35.017	35.230	35.230	35.230	264.291	440.167
NCC – Nota de Crédito Comercial	69.615	95.783	114.825	95.818	129.500	-	505.541
Arrendamento Mercantil	255.128	104.515	1.939	-	-	-	361.582
Empréstimo em moeda estrangeira/com <i>swap</i>	229.463	-	-	-	-	-	229.463
CCBI nova sede/com <i>swap</i>	18.446	18.836	65.473	105.054	48.929	-	256.738
<b>Total</b>	<b>1.061.981</b>	<b>779.828</b>	<b>1.004.476</b>	<b>1.001.484</b>	<b>806.620</b>	<b>770.549</b>	<b>5.424.938</b>

### (b) Gestão do capital

Os negócios da Companhia requerem capital intensivo de longo prazo para financiamento da frota, objetivando a implementação de sua estratégia de expansão. Os principais objetivos da gestão do

capital são: (i) garantir a continuidade operacional da Companhia; (ii) assegurar uma classificação de crédito forte; (iii) maximizar o retorno ao acionista; e (iv) garantir a vantagem competitiva da Companhia na captação de recursos.

A Administração da Companhia efetua um contínuo monitoramento da gestão do capital, ajustando sua estrutura de capital em função das condições econômicas.

#### (i) Índice de endividamento

O monitoramento do capital é feito com base no índice de endividamento da Companhia, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, é definida pela Companhia como sendo os endividamentos de curto e longo prazos, incluindo os saldos positivos ou negativos das operações de *swap* para proteção das referidas dívidas, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa. A estratégia geral de gestão do capital da Companhia permanece inalterada nos últimos exercícios.

A tabela abaixo apresenta os índices de endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	Consolidado	
	31/12/16	31/12/15
Endividamento de curto e longo prazos, líquido dos <i>swaps</i> classificados nos ativos e passivos circulantes e não circulantes (nota 12)	3.776.293	2.973.696
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	(1.692.261)	(1.385.103)
<b>Dívida líquida</b>	<b>2.084.032</b>	<b>1.588.593</b>
Patrimônio líquido	2.196.990	1.941.577
<b>Índice de endividamento</b>	<b>0,95</b>	<b>0,82</b>
<b>Valor da frota (*)</b>	<b>4.623.580</b>	<b>3.642.699</b>
<b>Dívida líquida/valor da frota</b>	<b>0,45</b>	<b>0,44</b>

(\*) Imobilizado carros e carros em desativação para renovação da frota (nota 8).

#### (c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis e valores justos estimados para empréstimos, financiamentos e debêntures são calculados a partir de modelos que utilizam dados observáveis e suposições futuras relacionadas às taxas de juros pré e pós-fixadas, entre outras variáveis aplicáveis. As taxas usadas são obtidas junto às instituições financeiras para operações com condições similares ou com base em informações geradas pelo mercado, quando disponíveis. A análise da razoabilidade dos cálculos apresentados por essas instituições financeiras é efetuada pela Companhia por meio da comparação com cálculos similares efetuados por outras partes para o mesmo período aplicável. Os valores justos são calculados projetando-se os fluxos futuros das operações com base na projeção das curvas de taxa de juros, trazidos a valor presente utilizando os dados indicativos de preços e taxas de referência disponíveis no mercado ou taxa com base nas condições do pagamento de prêmio na ocorrência de resgate antecipado facultativo estabelecido na escritura de debêntures de cada emissão.

Além disso, para fins de preparação de relatórios financeiros, as mensurações do valor justo são classificadas nas categorias Níveis 1, 2 ou 3, descritas a seguir, com base no grau em que as informações para as mensurações do valor justo são observáveis e na importância das informações para a mensuração do valor justo em sua totalidade:

- Informações de Nível 1 são preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos aos quais a entidade pode ter acesso na data de mensuração;

- Informações de Nível 2 são informações, que não os preços cotados incluídos no Nível 1, observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente; e
- Informações de Nível 3 são informações não observáveis para o ativo ou passivo.

Abaixo, segue o resumo dos valores justos consolidados das operações de *swap* registrados contabilmente no Consolidado, na rubrica “instrumentos derivativos – *swap*”:

	Nível 2	
	31/12/16	31/12/15
<i>Swap</i> pré (letra (d) (iii))	(4.539)	(144)
<i>Swap</i> dólar (letra (d) (i))	2.210	45.580
<i>Swap</i> TR (letra (d) (ii))	7.386	(19.609)
	<b>5.057</b>	<b>25.827</b>

Não há instrumentos financeiros mensurados a valor justo nos níveis 1 e 3 de hierarquia.

Os passivos financeiros mensurados a valor justo em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 no balanço patrimonial da Companhia e as categorias dos dados relacionados com os respectivos passivos são:

	Individual				Consolidado			
	Valor contábil		Valor justo		Valor contábil		Valor justo	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Passivos financeiros – outros</b>								
<b>passivos financeiros:</b>								
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i>	2.685.584	2.084.488	2.700.209	2.095.346	3.776.293	2.973.696	3.790.918	2.984.554
Operações de <i>swap</i> – valor a receber	2.210	45.580	2.210	45.580	5.057	25.827	5.057	25.827

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros, tais como caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em datas próximas às dos balanços.

#### (d) Derivativos

##### (i) Dólar x Reais

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía uma operação vigente de *swap* (*plain vanilla*) com caráter exclusivo de proteção para o respectivo empréstimo contratado em moeda estrangeira, sendo a operação contratada junto a instituição financeira de grande porte.

Em 2 de abril de 2015, a Localiza contratou, junto ao banco de Tokyo-Mitsubishi UFJ Brasil S.A., empréstimo no valor de US\$70.000 mil, com vencimento do principal em 31 de março de 2017. Esse valor foi convertido para reais à taxa de R\$3,21 para cada US\$1,00, resultando em uma captação de R\$224.959. Simultaneamente, foi contratada operação de *swap* (*plain vanilla*) com o objetivo de eliminar o risco de exposição em moeda estrangeira, trocando variação cambial mais o *spread* pela variação de 98,5% do CDI e 105,5% do CDI.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nocional* e contábil, são como segue:

Operação de swap	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		Consolidado		
						31/12/16		Valor a (pagar)/ receber
				Ativo	Passivo	Valor de referência (nacional)		
						R\$ mil	US\$ mil	R\$ mil
Dólar x Reais	02/04/15	31/03/17	Banco de Tokyo	Variação cambial do dólar + cupom de 2,20% a.a. e variação cambial do dólar + cupom de 2,30% a.a.	98,5% e 105,5% da variação do CDI	224.959	70.000	2.210

Os valores a receber são apresentados na rubrica “instrumentos derivativos – swap” (nota 12).

### (ii) TR x CDI

Em 31 de dezembro de 2016, a subsidiária Rental Brasil possuía uma operação vigente de *swap* (*plain vanilla*) com caráter exclusivo de proteção para o respectivo empréstimo contratado na modalidade de CCBI – Cédula de Crédito Bancária Imobiliária, sendo a operação contratada junto a instituição financeira de grande porte.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nacional* e contábil, são como segue:

Operação de swap	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		Consolidado	
						31/12/16	
				Ativo	Passivo	Valor de referência (nacional)	Valor a (pagar)/ receber
						R\$ mil	R\$ mil
TR x CDI	25/06/14	15/06/21	Itaú Unibanco	Variação da TR + cupom de 9,5% a.a.	98,8% da variação do CDI	190.000	7.386

Os valores a receber são apresentados na rubrica “instrumentos derivativos – swap” (nota 12).

### (iii) CDI x Taxa pré

Os contratos de gestão de frota variam entre 24 e 36 meses e possuem como cláusula de reajuste anual o índice de inflação. Como os contratos de aluguel não podem ser reajustados pela variação das taxas básicas de juros, a Localiza Fleet contratou operações de *swap* trocando variação do CDI por taxa pré-fixada para se proteger do risco de perda de rentabilidade dos contratos de aluguel e manter a sua competitividade.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nacional* e contábil, são como segue:

Operação de swap	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		Consolidado	
						31/12/16	
				Ativo	Passivo	Valor de referência (nacional)	Valor a (pagar)/ receber
						R\$ mil	R\$ mil
CDI x Taxa pré	02/06/16	02/07/18	Diversos bancos	111,1% da variação do CDI	15,6% a.a.	400.000 (*)	(4.539)

(\*) A ponta passiva (pré-fixada) dos *swaps* corresponde a R\$451.486 em 31 de dezembro de 2016 (R\$194.946 em 31 de dezembro de 2015).

### 23. ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet possuía 14.723 carros de sua frota adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro (15.946 em 31 de dezembro de 2015). Esses carros foram contabilizados como parte do seu ativo imobilizado e possuem taxa média de depreciação de 11,0% a.a. (11,9% a.a. em 31 de dezembro de 2015). Os contratos possuem prazo de duração de 24 meses contados a partir da entrega do bem, cláusula de opção de compra ao término do contrato e são remunerados por taxa pré, pela taxa média de 15,34% a.a. (15,32% a.a. em 31 de dezembro de 2015). O valor residual garantido será pago após o término de vigência dos contratos.

Os valores contábeis líquidos, por categoria de ativo, adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Carros	-	-	534.052	544.832
Hardware	2.378	3.952	2.378	3.952
<b>Total do imobilizado</b>	<b>2.378</b>	<b>3.952</b>	<b>536.430</b>	<b>548.784</b>
Software	159	345	159	345
<b>Total do intangível</b>	<b>159</b>	<b>345</b>	<b>159</b>	<b>345</b>
<b>Total</b>	<b>2.537</b>	<b>4.297</b>	<b>536.589</b>	<b>549.129</b>

A conciliação entre o total dos futuros pagamentos mínimos dos arrendamentos mercantis financeiros e os seus valores presentes, calculados pelas taxas definidas nos contratos, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
Pagamentos mínimos:				
Valor futuro	1.292	2.970	336.445	370.697
Juros a apropriar	(95)	(283)	(35.997)	(36.269)
<b>Valor presente</b>	<b>1.197</b>	<b>2.687</b>	<b>300.448</b>	<b>334.428</b>

Em 31 de dezembro de 2016, os escalonamentos dos vencimentos dos futuros pagamentos mínimos dos arrendamentos mercantis financeiros e os seus valores presentes são como segue:

	Individual		Consolidado	
	Pagamentos futuros	Valor presente	Pagamentos futuros	Valor presente
Período após a data do balanço:				
Até 12 meses	85	943	29.698	219.391
Entre 13 e 24 meses	10	254	6.299	81.057
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>1.197</b>	<b>35.997</b>	<b>300.448</b>

Não são previstos pagamentos contingentes, assim como não há operação de subarrendamento mercantil financeiro para as operações mencionadas acima.

Aplicam-se a essas contratações certas hipóteses de vencimento antecipado similares às previstas na 6ª emissão de debêntures, com exceção de índices financeiros, que não são aplicáveis em tais operações.

## 24. COMPROMISSOS DE ALUGUÉIS

### (a) Aluguéis de imóveis

A Companhia possui contratos de aluguel de imóveis relacionados às suas agências de locação de carros, localizadas em aeroportos e fora de aeroportos (agências centro), lojas e estacionamentos.

Os aluguéis de imóveis em agências de locação de aeroportos e *shopping centers* possuem seu valor composto por parcelas fixas e variáveis, sendo essa última vinculada ao faturamento da agência. Os demais aluguéis de imóveis de agências de locação, lojas e estacionamentos não possuem cláusulas de pagamentos contingentes.

As despesas de aluguéis desses imóveis, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, totalizaram R\$145.207 (R\$126.874 em 31 de dezembro de 2015) no Consolidado.

Os montantes mínimos a serem pagos para o tempo remanescente dos aluguéis contratados até 31 de dezembro de 2016 são como segue:

Anos	Concessões em aeroportos	Agências centro, matriz, lojas e estacionamento	Total
2017	35.734	89.206	<b>124.940</b>
2018	31.652	78.056	<b>109.708</b>
2019	26.914	64.178	<b>91.092</b>
2020	23.590	54.050	<b>77.640</b>
2021	15.779	42.113	<b>57.892</b>
2022 e após (*)	66.228	144.893	<b>211.121</b>
<b>Total</b>	<b>199.897</b>	<b>472.496</b>	<b>672.393</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía contratos com tempo indeterminado bem como em processo de renegociação. Para fins do cálculo do quadro apresentado acima, para os referidos contratos, foi considerada a média da duração dos contratos de aluguéis da Companhia.

### (b) Receita mínima contratada de Gestão de Frotas

Os valores mínimos contratados de aluguéis da frota a serem recebidos pela Localiza Fleet estão distribuídos como segue:

Anos	Receitas
2017	527.770
2018	274.680
2019	94.427
2020 e após	11.024
<b>Total</b>	<b>907.901</b>

Os contratos de gestão de frotas podem ser rescindidos mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e as multas contratuais são de até 50% (cinquenta por cento) dos aluguéis a vencer.

## 25. PLANO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Desde agosto de 2011, a Companhia possuía plano de complementação de benefícios de aposentadoria, por intermédio de um plano de previdência complementar, estabelecido sob a forma de “contribuição definida” e administrado por uma gestora independente de grande porte.



Para esse plano não há riscos atuariais e de investimento a serem assumidos pela Companhia como patrocinadora e, portanto, não são necessárias avaliações atuariais e não há possibilidade de ganho ou perda atuarial. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, sendo a parcela da Companhia equivalente àquela efetuada pelo colaborador, que varia de acordo com uma escala de contribuição baseada em faixas salariais de 1% a 5% da remuneração dos colaboradores.

Em julho de 2012, a Companhia assinou o Termo Aditivo ao Contrato Coletivo de Plano de Previdência Complementar aberta PGBL, no qual serão realizados aportes adicionais para Diretores Executivos que sejam ou tenham sido Diretores Estatutários que tenham trabalhado por mais de 20 anos consecutivos na Companhia, que faltam poucos anos para se aposentarem. Esses aportes têm como objetivo contribuir para a continuidade dos serviços prestados por estes Diretores, visando que os mesmos permaneçam e se aposentem na Companhia condicionada a não competição após a aposentadoria.

A adesão é optativa para o Diretor Elegível que aceitar as condições estabelecidas, sobretudo a permanência de tais executivos na Companhia até a sua aposentadoria, e a não concorrência por parte destes Diretores, durante o prazo de cinco anos contados do seu desligamento. Isto é: por esse prazo, os Diretores elegíveis se obrigam a não concorrer, direta ou indiretamente, com a Localiza ou demais empresas do Grupo, nem contribuir para que terceiros o façam, seja no Brasil ou no exterior, abstenendo-se de, entre outras atividades: (i) prestar serviços como diretor, empregado, administrador, consultor, ou (ii) financiar, apoiar tecnicamente, incentivar ou pôr à disposição meios técnicos.

Após o seu desligamento da Companhia e havendo respeitado as condições contratadas, o Diretor Elegível que aderir receberá os valores a que terá direito em quatro parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira realizada imediatamente após o seu desligamento. Adicionalmente, vale esclarecer que o Diretor Elegível se declara ciente de que o descumprimento de qualquer obrigação ora estabelecida ocasionará a imediata interrupção do crédito e liberação das parcelas restantes da Previdência Complementar, bem como ensejará a imediata restituição de todas as parcelas da Previdência Complementar já creditadas, liberadas, ou recebidas, devidamente reajustadas com base na variação do IPCA, sem prejuízo de outras penalidades legais ou de responsabilidade civil indenizatória pelos danos causados.

Em função do ambiente competitivo e da fragilidade político-econômica do Brasil, no primeiro semestre de 2016, foram suspensos os aportes por parte da Companhia aos planos de previdência. Entretanto, em 23 de junho de 2016, o Conselho de Administração aprovou o retorno da contribuição da Companhia ao plano de previdência complementar de seus colaboradores e diretores a partir de 1º de julho de 2016.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$1.007 (R\$4.672 em 2015) na controladora e R\$1.355 (R\$5.663 em 2015) no Consolidado, sendo alocadas às rubricas de “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” o resultado.

## **26. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 3 de fevereiro de 2017.

## **27. EVENTOS SUBSEQUENTES**

### **Aquisição da Hertz Brasil e aliança estratégica com The Hertz Corporation**

Em 5 de dezembro de 2016, a Localiza e sua subsidiária Localiza Fleet celebraram, com The Hertz Corporation (“Hertz Corp.”) e algumas de suas subsidiárias, um Contrato de Compra e Venda, pelo qual a Localiza Fleet assumirá as operações brasileiras da Hertz Corp. por meio da compra de 99,99% das



quotas da Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. (“Hertz Brasil”) e a Localiza comprará o 0,01% restantes das quotas.

A aquisição da Hertz Brasil tem o seu valor estimado em R\$337 milhões correspondente ao valor do patrimônio líquido mais a dívida da Hertz Brasil, que será liquidada após o fechamento da transação. O valor final da aquisição será definido de acordo com o balanço da Hertz Brasil a ser levantado na data de fechamento do negócio.

Com a aquisição, a Localiza Fleet assumirá uma frota de aproximadamente 9.200 carros da Hertz Brasil, que inclui cerca de 3.700 carros no negócio de gestão de frotas. O negócio de aluguel de carros da Hertz Brasil possui cerca de 5.500 carros e uma rede de 42 agências, sendo 16 localizadas em aeroportos e 26 localizadas fora dos aeroportos. Tal rede de distribuição não inclui agências de franqueados.

Como parte da aliança estratégica entre as companhias, a Localiza e a Hertz Corp. estabelecerão um acordo global de longo prazo, por meio da celebração de:

- *Brand Cooperation Agreement* que inclui, entre outros, a utilização da marca combinada “Localiza Hertz” no Brasil e a utilização, pela Hertz, da marca “Localiza” nos principais aeroportos dos Estados Unidos e da Europa, considerados destinos de entrada de clientes brasileiros; e
- *Referral Agreement* que estabelece as regras de intercâmbio de reservas *inbound* e *outbound* entre a Localiza e a Hertz Corp..

O *Brand Cooperation Agreement* e o *Referral Agreement* terão prazo de 20 anos, podendo ser renovados por 20 anos adicionais, a critério das partes.

Por meio do *Referral Agreement*, os clientes Localiza passarão a ser atendidos globalmente (exceto quanto à América do Sul) pela rede Hertz e os clientes Hertz passarão a ser atendidos no Brasil pela rede Localiza.

A operação não compreende a aquisição de qualquer participação societária na Hertz Corp. pela Localiza, tampouco na Localiza pela Hertz Corp.. A Localiza continuará operando seus negócios de forma totalmente independente e autônoma.

A operação compreenderá também o intercâmbio de novas tecnologias, *know-how* e executivos entre as duas companhias.

A conclusão da operação está sujeita à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, que está analisando os documentos enviados pelas duas empresas, por essa razão a Companhia não é requerida a realizar a avaliação e mensuração dos ativos e passivos assumidos a valores justos de acordo com o CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios. Durante o período de análise da transação, as companhias continuarão operando de forma independente.

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

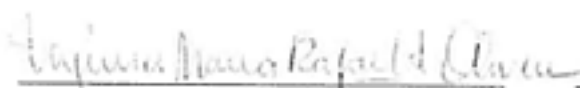
Pelo presente instrumento, o CEO, o CFO e Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores Estatutários da Localiza Rent a Car S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, em Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 16.670.085/0001-55 ["Localiza"], para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que:

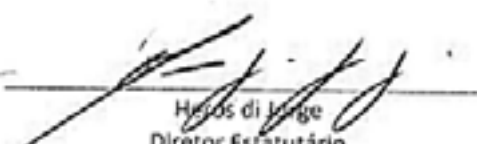
I. Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Localiza referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

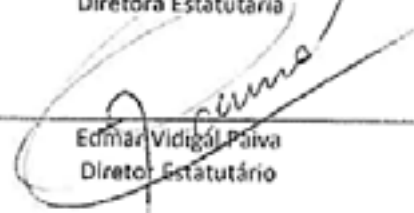
Belo Horizonte, 03 de fevereiro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
Eugênio Pacelli Mattar  
CEO

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Antônio Mendes  
CFO e Diretor de Relações com Investidores

  
\_\_\_\_\_  
Eugênia Maria Rafael de Oliveira  
Diretora Estatutária

  
\_\_\_\_\_  
Heros di Jorge  
Diretor Estatutário

  
\_\_\_\_\_  
Edmar Vidigal Paiva  
Diretor Estatutário

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Pelo presente instrumento, o CEO, o CFO e Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores Estatutários da Localiza Rent a Car S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, em Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 16.670.085/0001-55 ["Localiza"], para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que:

I. Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras da Localiza referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

Belo Horizonte, 03 de fevereiro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
Eugênio Pacelli Mattar  
CEO

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Antônio Mendes  
CFO e Diretor de Relações com Investidores

  
\_\_\_\_\_  
Eugênia Maria Rafael de Oliveira  
Diretora Estatutária

  
\_\_\_\_\_  
Heros de Jorge  
Diretor Estatutário

  
\_\_\_\_\_  
Edmar Vidigal Palva  
Diretor Estatutário

## **EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA, GESTÃO DE RISCOS E COMPLIANCE**

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**  
**C.N.P.J. nº 16.670.085/0001-55**  
**NIRE nº 3130001144-5**

**Extrato da ata de Reunião do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e Compliance realizada em 3 de fevereiro de 2017 às 13:00 horas, na sede social da Companhia**

**Presença:** Reunião realizada por teleconferência com a participação dos seguintes membros do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*: Oscar de Paula Bernardes Neto – Coordenador, Flávio Brandão Resende e Stefano Bonfiglio. Convidados participantes: Salim Mattar, Presidente do Conselho de Administração, Eugenio Mattar, CEO e Roberto Mendes, Diretor de Finanças e de Relações com Investidores (CFO).

### **Matérias apreciadas e manifestações do Comitê:**

- 1)** O Comitê apreciou e manifestou-se favorável sobre: **i)** as contas dos Administradores; **ii)** o Relatório da Administração para o exercício de 2016; **iii)** as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para os exercícios sociais de 2016 e de 2015; e **iv)** sobre o Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras de 2016, sem ressalvas.
- 2)** O Comitê reuniu-se com os auditores independentes da empresa PricewaterhouseCoopers – CRC2SP000160/O-5°F”MG, representados pelo sócio Sr. Guilherme Campos, CRC-1SP218254/O-1”S”MG. O Sr. Guilherme apresentou os trabalhos da auditoria referente às demonstrações financeiras, referida no item 1 acima e apresentou o Relatório dos Auditores Independentes, que será emitido sem ressalvas. Adicionalmente, os auditores comunicaram não ter ocorrido: **i)** qualquer discordância relevante de julgamento entre a auditoria e a Administração; **ii)** dificuldades encontradas na realização da auditoria; e **iii)** discussão quanto a tratamentos contábeis alternativos. Os membros do Comitê de auditoria tiveram uma reunião fechada com os auditores, sem a presença dos membros da Administração da Companhia, não tendo sido reportado nenhum ponto relevante.
- 3)** O Comitê manifestou-se favorável à proposta: **(i)** de destinação do lucro de 2016; **(ii)** o não pagamento de dividendos complementar e **(iii)** retenção de lucros com base em orçamento de capital, manifestando-se favorável ao orçamento de capital apresentado. O Comitê recomendou a aprovação pelo Conselho e a submissão à Assembleia Geral Ordinária.
- 4)** O Comitê manifestou-se favorável à proposta de destinação do lucro de 2016 e o pagamento de dividendos das subsidiárias da Localiza, a ser aprovado pelo conselho e submetido à Assembleia Geral Ordinária de cada subsidiária.
- 5)** Sobre a proposta de aumento de capital social da Companhia, o Comitê tomou ciência das justificativas que envolvem a proposta, manifestando-se favorável à proposta da Administração apresentada sobre o assunto, que sugere o aumento de capital mediante a incorporação de parte do saldo das reservas de lucros, especificamente da Reserva Estatutária denominada “Reserva para Investimento” e com bonificação em ações.

A íntegra da ata de reunião do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*, realizada em 3 de fevereiro de 2017 encontra-se arquivada na sede da Companhia.

Edmar Vidigal Paiva  
Secretário do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*

## **COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**

Nenhuma projeção foi divulgada pela Companhia para o exercício de 2017 e de 2016.

## PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**

**CNPJ: 16.670.085/0001-55**

**NIRE: 3130001144-5**

### **Orçamento de Capital para a Renovação da Frota e proposta de Retenção de Lucros**

A proposta da Administração para a Assembleia Geral Ordinária é a retenção de lucros no montante de R\$236.893.778,51, referente ao saldo remanescente do lucro de 2016, após a dedução da Reserva Legal e dos juros sobre o capital próprio distribuídos a longo de 2016.

O objetivo da retenção ora proposta é assegurar recursos para a renovação da frota dos carros da Companhia.

Em 2017, a Companhia estima renovar cerca de 75.000 carros da divisão de aluguel de carros. A renovação da frota se caracteriza pela venda dos carros já utilizados nas atividades de aluguel e a subsequente compra de carros novos em substituição aos carros vendidos.

Em atendimento ao artigo 196 da Lei no 6404/76, para suportar a proposta da Administração foi elaborado orçamento de capital para a renovação da frota, conforme a seguir demonstrado:

#### **1. Das fontes de recursos:**

A Companhia possui como principais fontes de recursos para investimento em frota as seguintes:

- a receita na venda dos carros para a renovação da frota. Como parte de seu programa de renovação de frotas, a divisão de aluguel de carros desativa os seus carros após 12 meses de uso no aluguel. Grande parte dos carros desativados são vendidos diretamente ao consumidor final, por meio de uma rede própria de pontos para venda, por ser a alternativa de menor custo em relação ao desconto requerido por outros canais de intermediação de venda;
- a captação de recursos no mercado de capitais e junto a instituições financeiras no país e no exterior;
- a retenção de lucros, utilizando o caixa gerado pelas operações da Companhia.

#### **2. Das aplicações de capital:**

A aplicação dos recursos ora proposta será a compra de cerca de 75.000 carros, em substituição aos carros que serão desativados e vendidos ao longo de 2017.

#### **3. Do cálculo da retenção dos lucros:**

A necessidade líquida de recurso que a Companhia precisará para a renovação da frota está abaixo apresentada:

Número estimado de carros a serem renovados – Divisão aluguel de carros	Unidades	75.000
Aplicação dos recursos:		
Compra dos carros novos:		
Preço médio de compra dos carros (*)	R\$	37.410
Inflação – IPCA – 5,1% (*)		5,1%
Preço médio de venda dos carros, líquido das despesas, atualizado pelo IPCA (*)	R\$	39.318
<b>Montante total de recursos aplicados na compra dos carros para renovação da frota</b>	<b>R\$mil</b>	<b>2.948.850</b>

Fonte dos recursos:

Venda dos carros desativados:

Preço médio de venda dos carros, líquido das despesas (*)	R\$	31.230
Inflação – IPCA – 5,1% (*)		5,1%
Preço médio de venda dos carros, líquido das despesas, atualizado pelo IPCA (*)	R\$	32.823
Montante total de recursos obtido com as vendas dos carros desativados	R\$mil	2.461.725
Recursos originados do caixa da Companhia ou de captações no mercado	R\$mil	250.232
Lucros retidos propostos	R\$mil	236.893
<b>Montante total de recursos acumulados para a compra dos carros para renovação da frota</b>	<b>R\$mil</b>	<b>2.948.850</b>

(\*) Para fins desse cálculo foram utilizados os preços médios de venda e de compra dos carros referentes ao exercício de 2016, acrescido da inflação estimada pelo IPCA de 5,1% (Expectativa de mercado pelo Focus – BACEN), tendo em vista que os mesmos já refletem o mix de compra da Companhia.

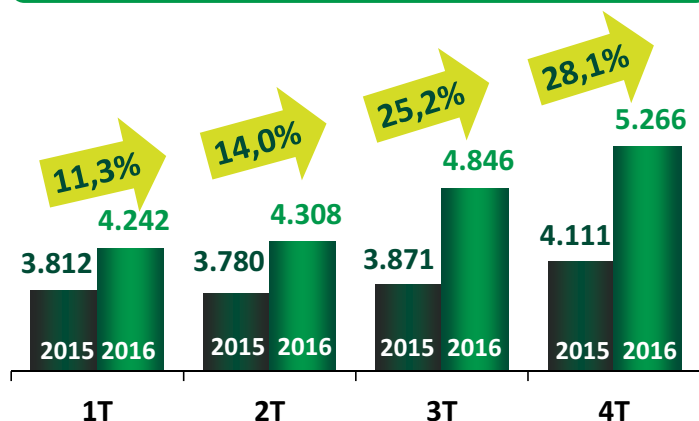
#### 4. Da Proposta da Administração:

Considerando as razões acima expostas, a Administração propõe a aprovação da retenção de lucros, suportada pelo orçamento de capital.

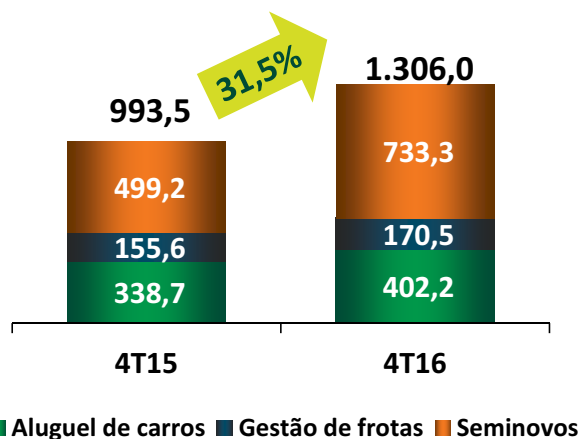
Informamos que a retenção ora proposta está refletida nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2016 da Companhia.

## Destaques 4T16 e 2016

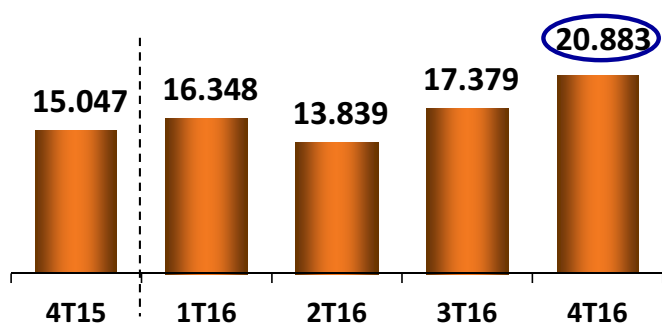
### Diárias - Aluguel de Carros (mil)



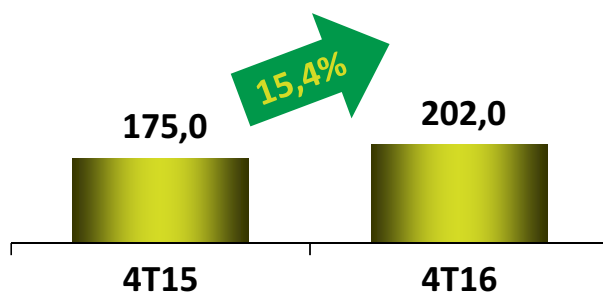
### Receita líquida (R\$ milhões)



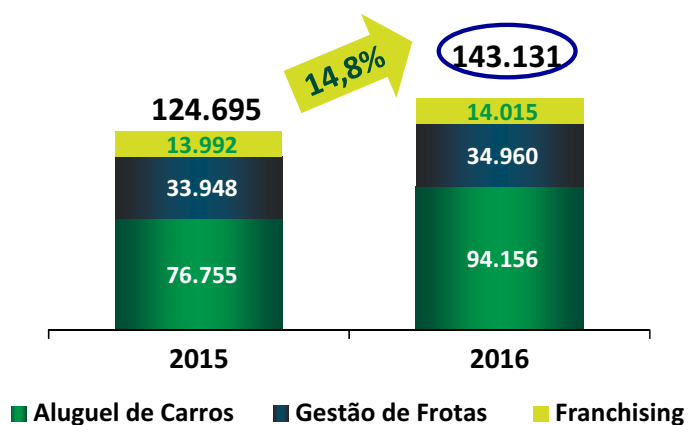
### Número de carros vendidos



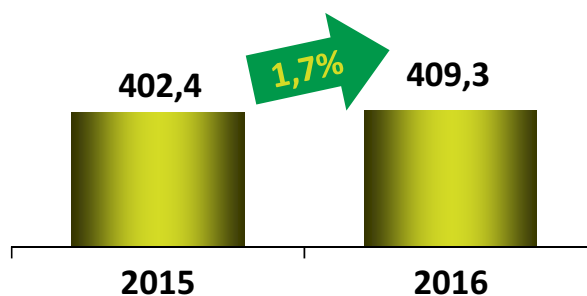
### EBIT (R\$ milhões)



### Frota do final do ano



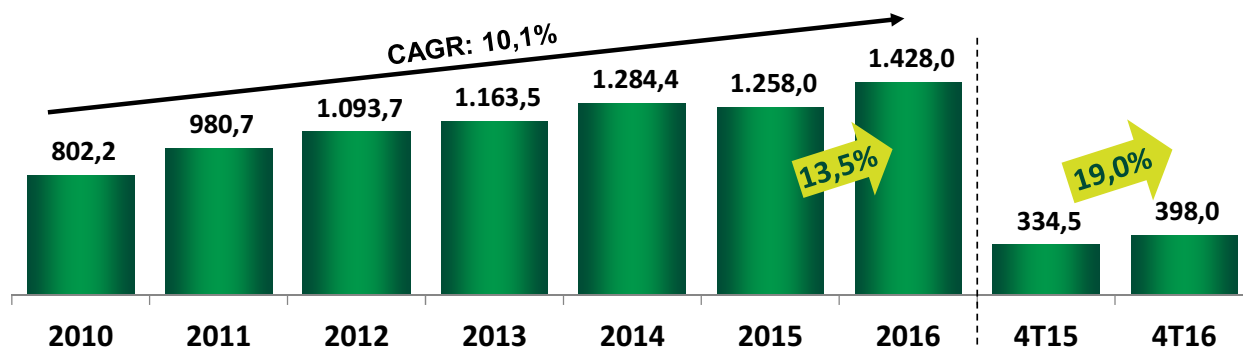
### Lucro líquido (R\$ milhões)



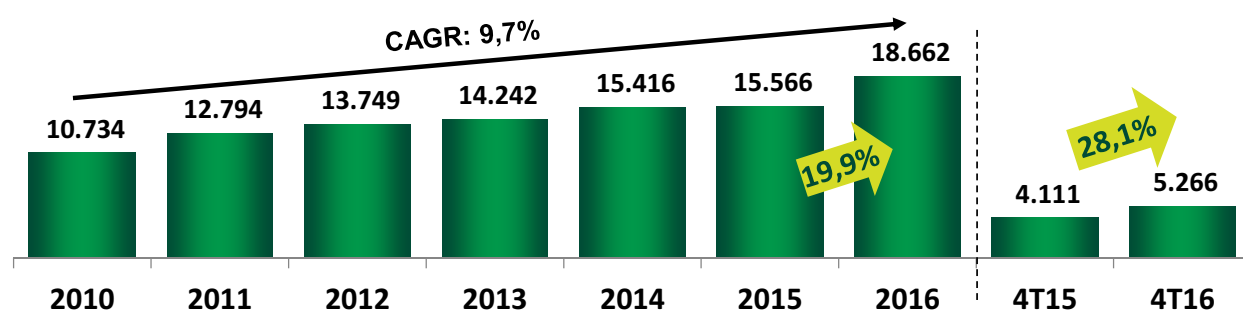


## 1 - Aluguel de Carros

Receita líquida (R\$ milhões)



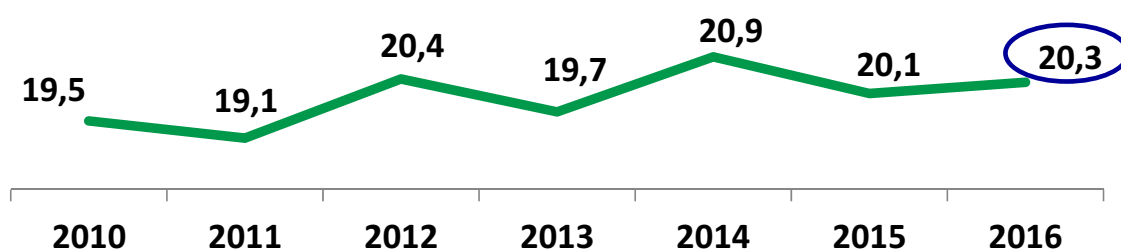
Número de Diárias (mil)



No 4T16, a receita líquida da **Divisão de Aluguel de Carros** apresentou crescimento de 19,0% comparado ao 4T15, devido ao crescimento de 28,1% no volume de diárias que foi parcialmente compensado pela redução de 7,7% na diária média.

Em 2016, a receita líquida da **Divisão de Aluguel de Carros** cresceu 13,5% em função do aumento de 19,9% no volume de diárias, que foi parcialmente compensado pela redução de 5,8% na diária média.

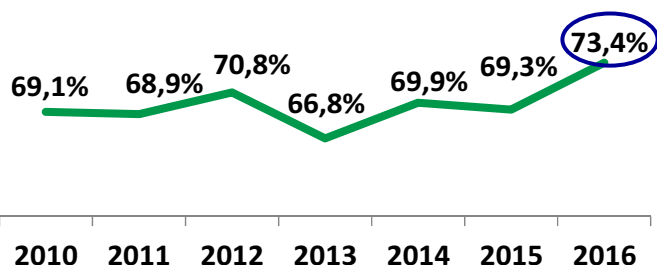
Evolução da receita média anual por carro operacional  
Aluguel de Carros (R\$ mil)



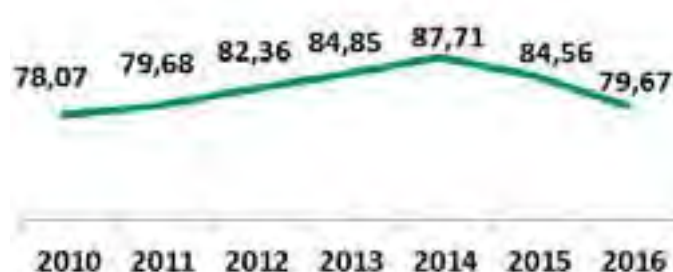
A receita média anual por carro operacional ficou praticamente estável em relação a 2015 em função do aumento da taxa de utilização da frota que compensou a queda de 5,8% na tarifa média.

## 1.1 - Aluguel de Carros

Evolução da taxa de utilização – Aluguel de Carros



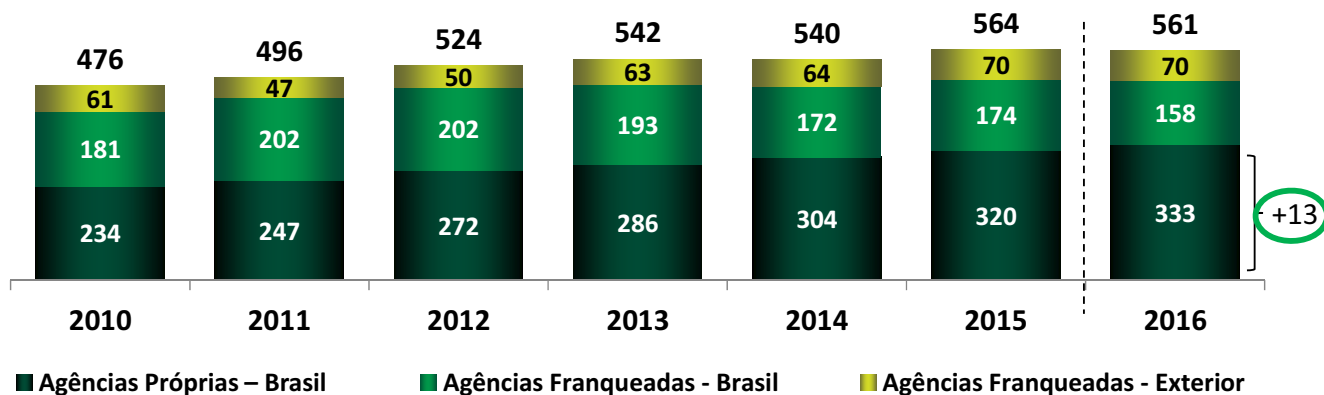
Evolução da tarifa média – Aluguel de Carros  
Em R\$



A taxa de utilização de 2016 ficou em 73,4%, a maior já apresentada desde 2010. A melhora da taxa de utilização é resultado das iniciativas da Companhia na gestão de suas tarifas para estimular a demanda, do mix de segmentos e das melhorias na gestão de sua frota.

## 1.2 – Rede de distribuição

Número de agências de aluguel de carros (Brasil e exterior)

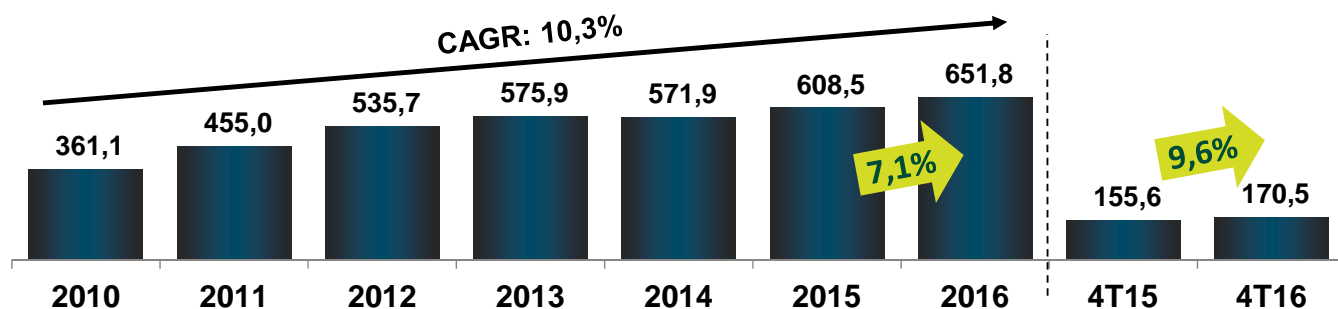


Em 2016, a rede de agências próprias foi ampliada em 13 agências, passando de 320 em 31/12/2015 para 333 em 31/12/2016.

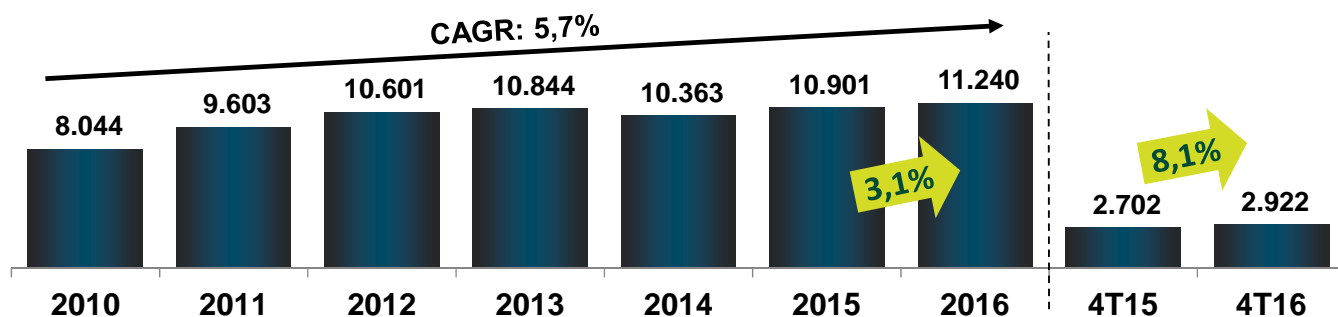
Em 31/12/2016, o sistema Localiza possuía 561 agências no Brasil e em outros 6 países da América do Sul.

## 2 – Gestão de Frotas

### Receita Líquida (R\$ milhões)



### Número de Diárias (mil)



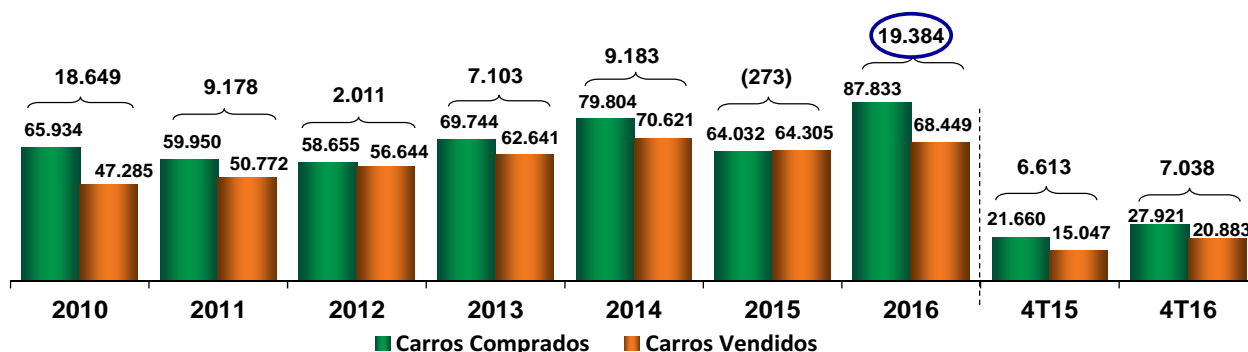
No 4T16, a receita líquida da **Divisão de Gestão de Frotas** apresentou crescimento de 9,6% quando comparada ao 4T15, devido ao crescimento de 8,1% no número de diárias e de 2,6% na diária média.

Em 2016, a receita dessa Divisão cresceu 7,1% em função do crescimento de 3,1% no volume de diárias e de 3,8% na diária média.

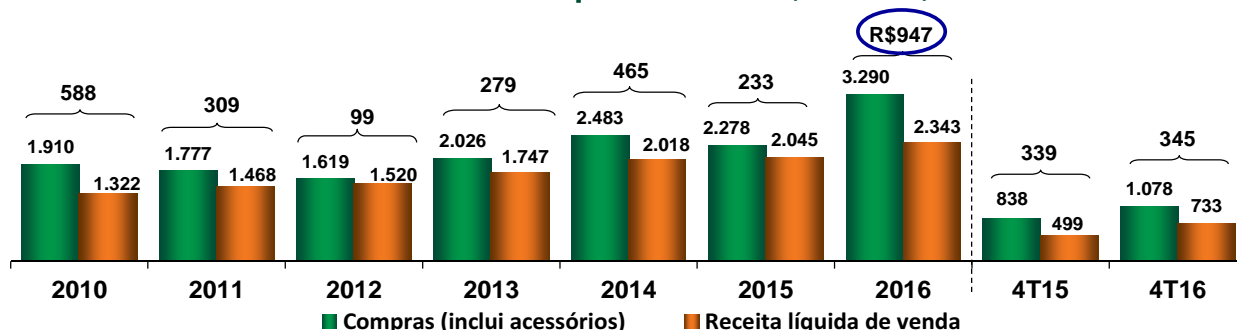
## 3 – Frota

### 3.1 – Investimento líquido na frota

Aumento da frota \* (quantidade)



Investimento líquido na frota (R\$ milhões)



### 3.2 – Seminovos

Número de lojas (Brasil)

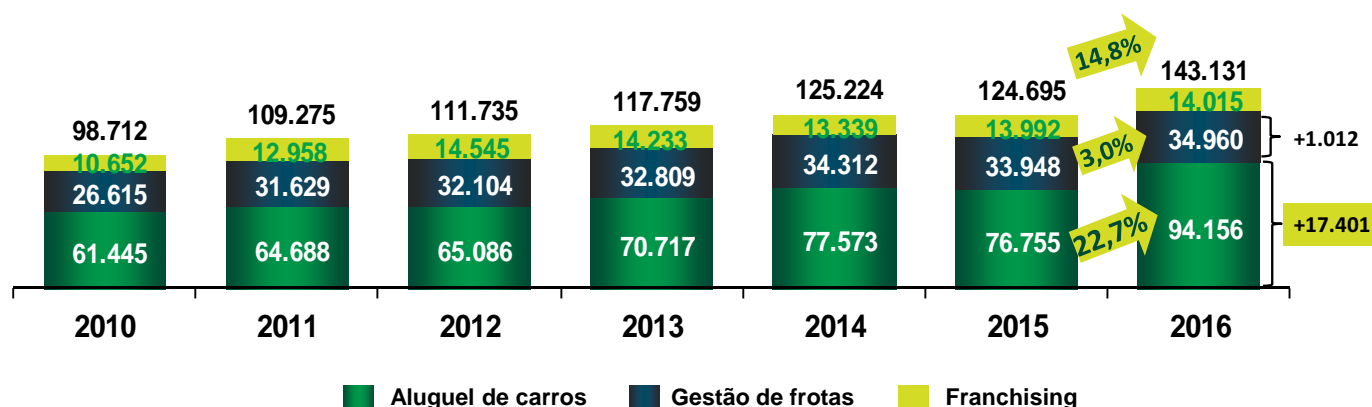


Em 31/12/2016, a rede de **Seminovos** era composta por 84 lojas distribuídas em 53 cidades no Brasil, aumento de 7 lojas com relação a 2015. A maior parte das lojas atinge o volume de vendas desejado rapidamente em 3 meses, uma parte menor leva até 6 meses para chegar no volume esperado.

Novas lojas serão adicionadas à rede para suportar a renovação da frota decorrente do forte crescimento da **Divisão de Aluguel de Carros**.

## 4 – Frota de final de período

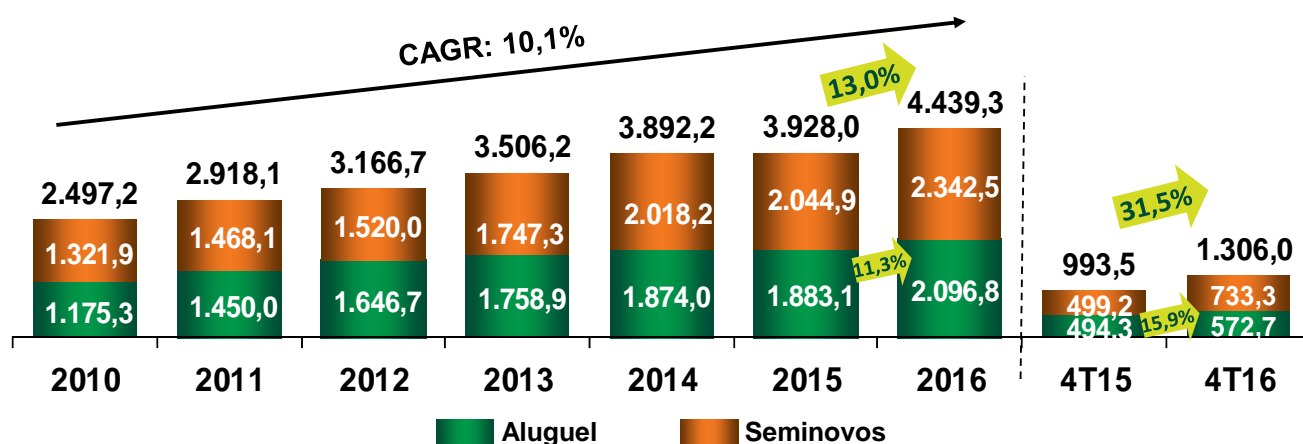
Frota de final de período (quantidade)



A frota da **Divisão de Aluguel de Carros** cresceu 17.401 carros em 2016. O aumento da frota em 22,7%, maior do que os 19,9% de aumento do número de diárias, foi para atender o pico de demanda das férias de verão.

## 5 – Receita líquida - consolidada

Receita líquida consolidada (R\$ milhões)



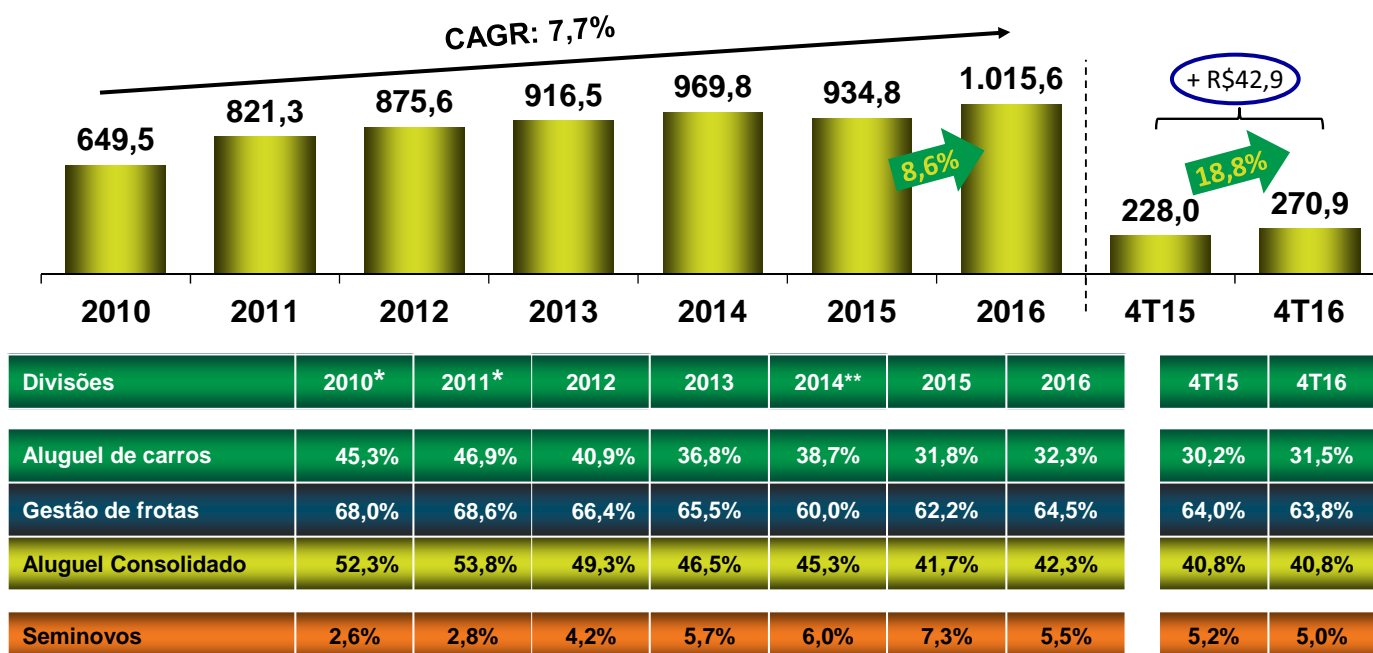
No 4T16, a receita líquida consolidada apresentou crescimento de 31,5% quando comparada ao 4T15.

As receitas líquidas de aluguel apresentaram crescimento de 15,9%, sendo 19,0% de crescimento na receita da **Divisão de Aluguel de Carros** e 9,6% de aumento na receita da **Divisão de Gestão de Frotas**.

A receita líquida do **Seminovos** no 4T16 cresceu 46,9% quando comparada a 4T15, devido ao crescimento de 38,8% no volume de vendas e de 5,9% no preço médio dos carros vendidos.

## 6 – EBITDA

### EBITDA consolidado (R\$ milhões)



(\*) Até 2011, os acessórios e frete para carros novos eram registrados no ativo imobilizado e depreciados durante a vida útil dos carros. A partir de 2012, esses valores passaram a ser registrados diretamente no custo, reduzindo o EBITDA e custos de depreciação.

(\*\*) Considera a apropriação das despesas do overhead, que passaram a ser apropriadas também para o Seminovos.

No 4T16, o EBITDA consolidado totalizou R\$270,9 milhões, 18,8% acima do mesmo período do ano anterior.

Em 2016, o crescimento do EBITDA foi de 8,6% quando comparado a 2015.

A margem EBITDA na **Divisão de Aluguel de Carros** ficou em 31,5% no 4T16, aumento de 1,3p.p. com relação ao 4T15. Essa melhoria deve-se principalmente ao crescimento no número de diárias e consequente ganho de escala nas despesas operacionais (SG&A).

Na **Divisão de Gestão de Frotas**, a margem EBITDA ficou em 63,8% no 4T16, praticamente estável com relação ao 4T15.

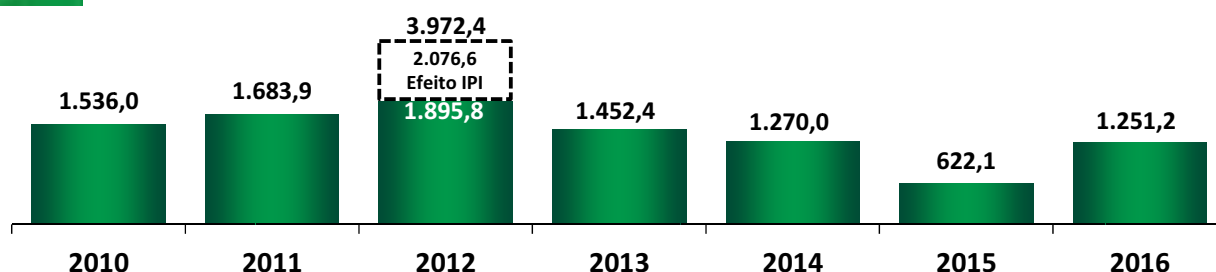
A margem EBITDA do **Seminovos** no 4T16 foi de 5,0%.

## 7 – Depreciação

### 7.1 – Aluguel de Carros

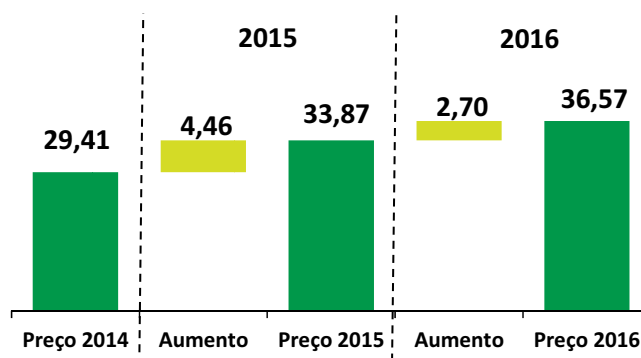


#### Depreciação média por carro (R\$) – Aluguel de Carros



A depreciação média por carro em 2016 na **Divisão de Aluguel de Carros** foi de R\$1.251,2, aumento de R\$629,1 principalmente em função do menor aumento do preço dos carros novos (conforme gráfico abaixo) que reflete em menor aumento do preço de venda dos carros seminovos. No 4T16 a depreciação foi de R\$1.573,9 por carro, voltando aos níveis históricos.

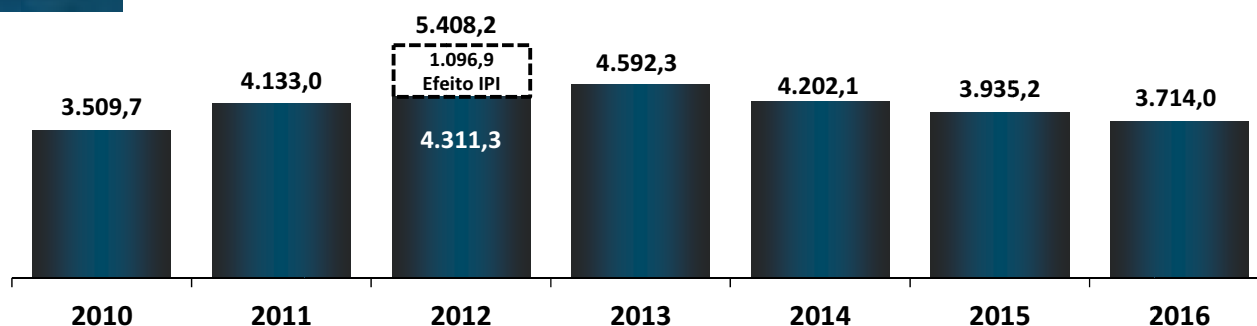
#### Preço Médio Carros Comprados Aluguel de Carros - Em R\$ mil



### 7.2 – Gestão de Frotas



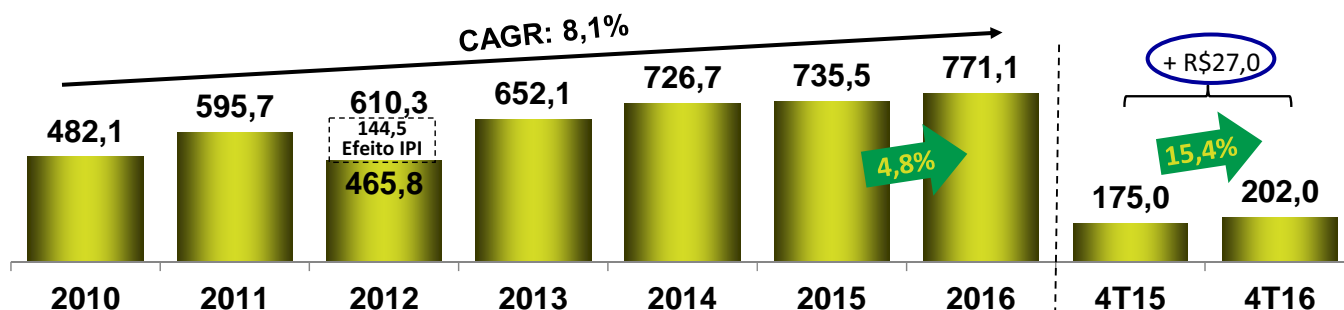
#### Depreciação média por carro (R\$) – Gestão de Frotas



Na **Divisão de Gestão de Frotas** a depreciação média por carro em 2016 foi de R\$3.714,0, queda de 5,6% em relação à depreciação de 2015. Devido ao ciclo mais longo, a depreciação dos carros desta divisão se beneficia do aumento de preços de carros novos que ocorre ao longo da vida operacional do carro.

## 8 – EBIT

### EBIT consolidado (R\$ milhões)



Margem EBIT calculada sobre as receitas de aluguel:

Divisões	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	4T15	4T16
Aluguel de carros	38,5%	38,8%	23,7%	32,8%	36,2%	34,3%	30,2%	28,7%	28,4%
Gestão de frotas	46,2%	45,6%	36,9%	45,1%	44,3%	48,9%	51,2%	49,9%	52,4%
Consolidado	41,0%	41,1%	28,3%	37,1%	38,8%	39,1%	36,8%	35,4%	35,3%

O EBIT consolidado do 4T16 aumentou 15,4% se comparado ao 4T15.

No acumulado dos doze meses, o EBIT apresentou crescimento de 4,8% quando comparado ao ano anterior.

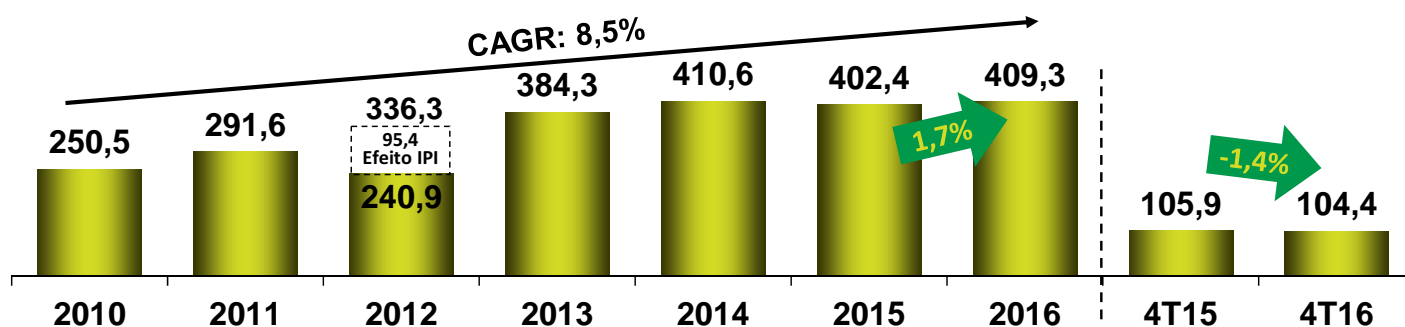
A margem EBIT do 4T16 da **Divisão de Aluguel de Carros** foi de 28,4%, praticamente estável quando comparado ao 4T15, apesar do aumento da depreciação por carro de R\$809,5 no 4T15 para R\$1.573,9 no 4T16 conforme já explicado no item 7.1.

A margem EBIT da **Divisão de Gestão de Frotas** no 4T16 foi de 52,4%, crescimento de 2,5p.p. com relação ao mesmo período do ano anterior em função da queda na depreciação média que saiu de R\$3.979,2 no 4T15 para R\$3.364,2 no 4T16.



## 9 – Lucro líquido consolidado

### Lucro Líquido Consolidado (R\$ milhões)



Reconciliação EBITDA x lucro líquido	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var. R\$	Var. %	4T15	4T16	Var. R\$	Var. %
EBITDA Consolidado	649,5	821,3	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	80,8	8,6%	228,0	270,9	42,9	18,8%
Depreciação de carros	(146,3)	(201,5)	(232,4)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	(42,7)	26,1%	(44,0)	(59,5)	(15,5)	35,2%
Depreciação adicional de carros – efeito IPI	-	-	(144,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(21,1)	(24,1)	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	(2,5)	7,0%	(9,0)	(9,4)	(0,4)	4,4%
EBIT	482,1	595,7	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	35,6	4,8%	175,0	202,0	27,0	15,4%
Despesas financeiras, líquidas	(130,1)	(179,0)	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	(40,8)	20,1%	(43,5)	(72,7)	(29,2)	67,1%
Imposto de renda e contribuição social	(101,5)	(125,1)	(135,3)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	12,1	-9,3%	(25,6)	(24,9)	0,7	-2,7%
Imposto de renda e contribuição social – efeito IPI	-	-	49,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>250,5</b>	<b>291,6</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>6,9</b>	<b>1,7%</b>	<b>105,9</b>	<b>104,4</b>	<b>(1,5)</b>	<b>-1,4%</b>

O lucro alcançou R\$104,4 milhões no 4T16, queda de 1,4% com relação ao 4T15, devido a:

- R\$42,9 milhões de aumento no EBITDA;

Compensado por:

- R\$15,9 milhões de aumento na depreciação; e
- R\$29,2 milhões de aumento das despesas financeiras líquidas, em decorrência: (i) do aumento da dívida líquida em função do aumento da frota, e; (ii) da reversão da marcação a mercado do Swap que reduziu a despesa financeira no 4T15 em R\$9,9 milhões.

Em 2016, o lucro atingiu R\$409,3 milhões, aumento de 1,7% quando comparado com ano anterior, devido a:

- R\$80,8 milhões de aumento no EBITDA;
- R\$12,1 milhões de redução do imposto de renda e contribuição social, devido ao aumento de R\$41,1 milhões dos juros sobre capital próprio deliberado em 2016.

Compensado por:

- R\$45,2 milhões de aumento na depreciação; e
- R\$40,8 milhões de aumento das despesas financeiras líquidas, principalmente em decorrência do aumento da dívida líquida em função do aumento da frota.

## 10 – Fluxo de caixa livre (FCL)

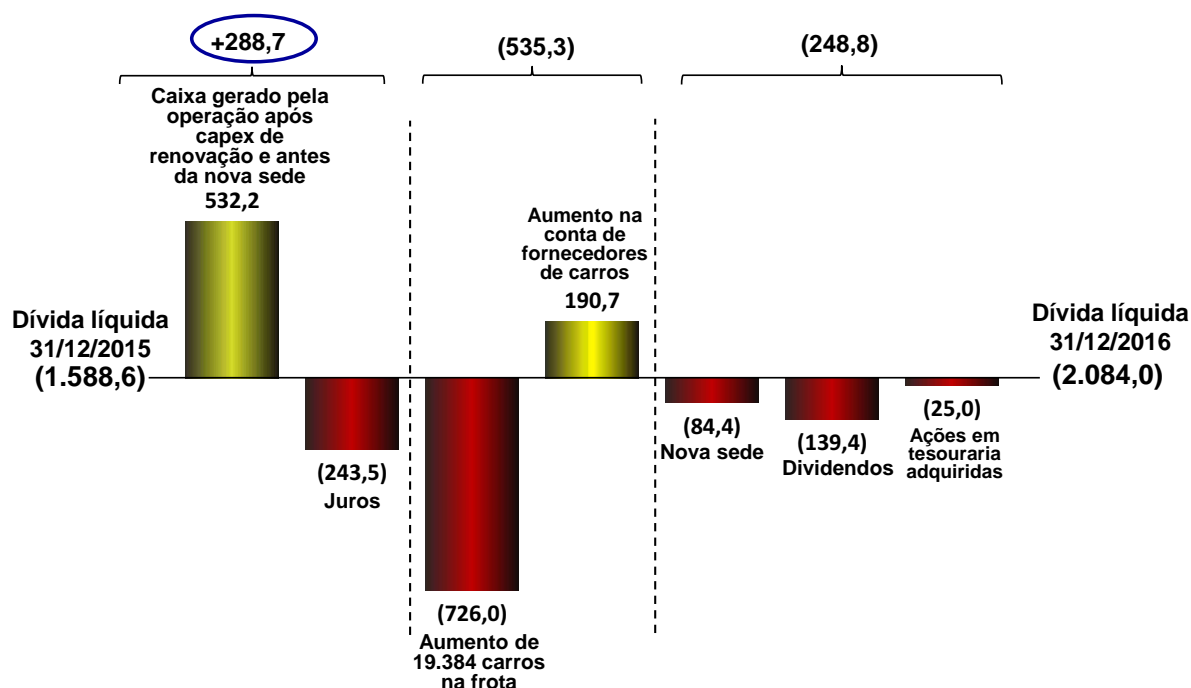
Caixa livre gerado - R\$ milhões		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Operações	EBITDA	649,5	821,3	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6
	Receita na venda dos carros líquida de impostos	(1.321,9)	(1.468,1)	(1.520,0)	(1.747,3)	(2.018,2)	(2.044,9)	(2.342,5)
	Custo depreciado dos carros baixados(*)	1.203,2	1.328,6	1.360,2	1.543,8	1.777,0	1.769,1	2.102,5
	(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	(57,8)	(83,0)	(100,9)	(108,5)	(113,1)	(110,7)	(93,3)
	Variação do capital de giro	54,5	(83,9)	37,1	2,9	(27,1)	(30,0)	113,2
	Caixa livre gerado pelas atividades de aluguel	527,5	514,9	652,0	607,4	588,4	518,3	795,5
Capex - Renovação	Receita na venda dos carros líquida de impostos	1.321,9	1.468,1	1.520,0	1.747,3	2.018,2	2.036,3	2.342,5
	Investimento em carros para renovação da frota	(1.370,1)	(1.504,5)	(1.563,3)	(1.819,7)	(2.197,7)	(2.278,4)	(2.563,6)
	Investimento líquido para renovação da frota	(48,2)	(36,4)	(43,3)	(72,4)	(179,5)	(242,1)	(221,1)
	Renovação da frota – quantidade	47.285	50.772	56.644	62.641	70.621	64.032	68.449
Investimentos, outros imobilizados e intangíveis		(50,6)	(59,9)	(77,8)	(47,5)	(46,3)	(29,7)	(42,2)
Caixa gerado pela operação, líquido do capex de renovação		428,7	418,6	530,9	487,5	362,6	246,5	532,2
Capex - Crescimento	(Investimento) desinvestimento em carros para crescimento da frota	(540,3)	(272,0)	(55,5)	(209,4)	(286,8)	8,6	(726,0)
	Aumento (redução) na conta de fornecedores de carros	111,3	32,7	(116,9)	89,7	334,4	(121,2)	190,7
	Capex para crescimento da frota	(429,0)	(239,3)	(172,4)	(119,7)	47,6	(112,6)	(535,3)
	Aumento (redução) da frota – quantidade	18.649	9.178	2.011	7.103	9.183	(273)	19.384
Caixa livre depois crescimento, antes dos juros e da nova sede		(0,3)	179,3	358,5	367,8	410,2	133,9	(3,1)
Construção da nova sede		(0,5)	(3,1)	(2,4)	(6,5)	(148,3)	(30,7)	(84,4)
Caixa livre gerado antes dos juros		(0,8)	176,2	356,1	361,3	261,9	103,2	(87,5)

(\*) Sem a dedução dos descontos técnicos até 2010 (vide Glossário).

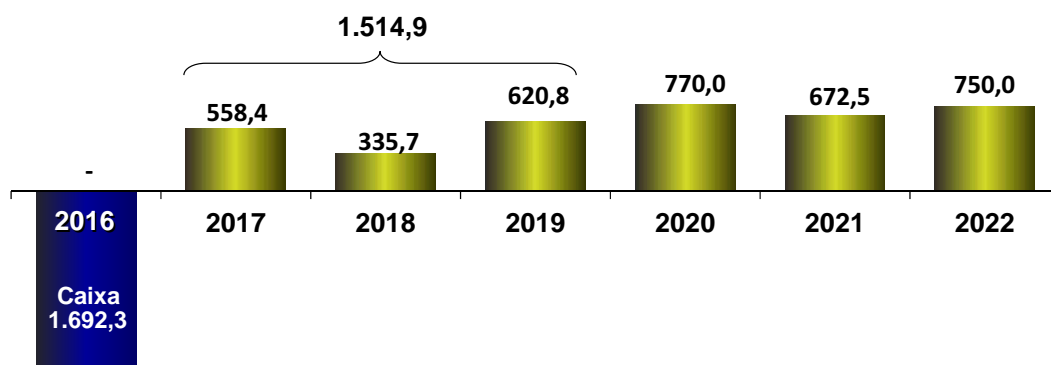
Os R\$532,2 milhões de caixa gerado pela operação líquido do capex de renovação foi utilizado no aumento da frota em 19.384 carros, investimento líquido de R\$535,3 milhões.

## 11 – Dívida

### 11.1 – Movimentação da dívida – R\$ milhões



### 11.2 – Perfil de amortização da dívida em 31/12/16 – Principal – R\$ milhões

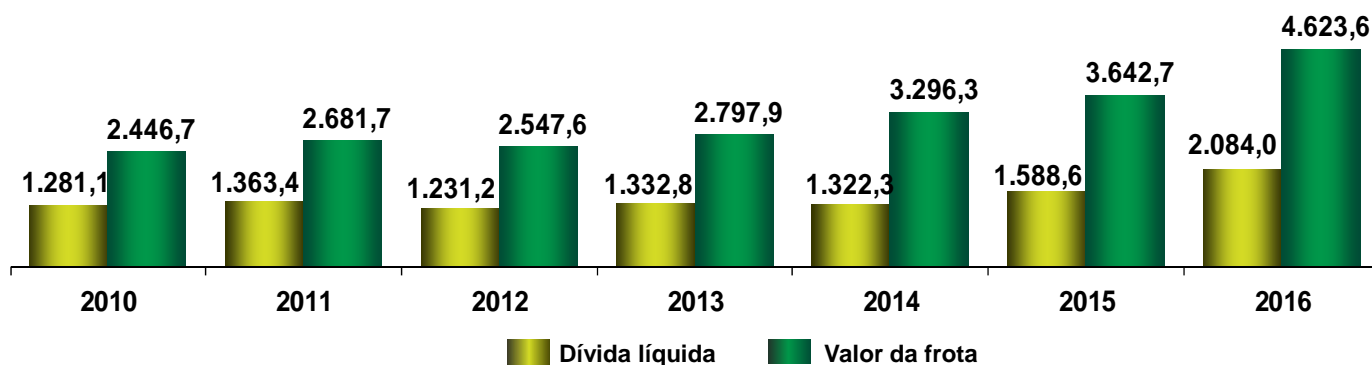


Dívida	Taxa contrato	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Debêntures da 6ª Emissão	CDI + 0,95% aa	30,0	120,0	120,0	-	-	-	270,0
Debêntures da 7ª Emissão	110,95% CDI	75,0	75,0	75,0	100,0	100,0	-	425,0
Debêntures da 8ª Emissão	109,5% CDI	-	-	250,0	250,0	-	-	500,0
Debêntures da 9ª Emissão	113,2% CDI	-	-	50,0	150,0	300,0	-	500,0
Debêntures da 10ª Emissão	113,9% CDI	-	-	-	100,0	100,0	-	200,0
Debêntures da 11ª Emissão	111,5% CDI	-	-	-	-	-	500,0	500,0
Debêntures da 2ª Emissão Localiza Fleet	106,8% CDI	-	-	-	-	-	250,0	250,0
CCBI - Nova Sede	98,8% CDI	-	-	47,5	95,0	47,5	-	190,0
Empréstimo em moeda estrangeira c/ SWAP	105,5% CDI	225,0	-	-	-	-	-	225,0
Capital de Giro / outros	Diversos	228,4	140,7	78,3	75,0	125,0	-	647,4
Juros incorridos, líquido dos juros pagos	-	68,9	-	-	-	-	-	68,9
Caixa e equivalentes de caixa em 31/12/2016	-	(1.692,3)	-	-	-	-	-	(1.692,3)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>-</b>	<b>(1.065,0)</b>	<b>335,7</b>	<b>620,8</b>	<b>770,0</b>	<b>672,5</b>	<b>750,0</b>	<b>2.084,0</b>

Confortável perfil de endividamento e caixa para suportar o crescimento.

## 11.3 – Ratios de dívida

### Dívida líquida x Valor da frota



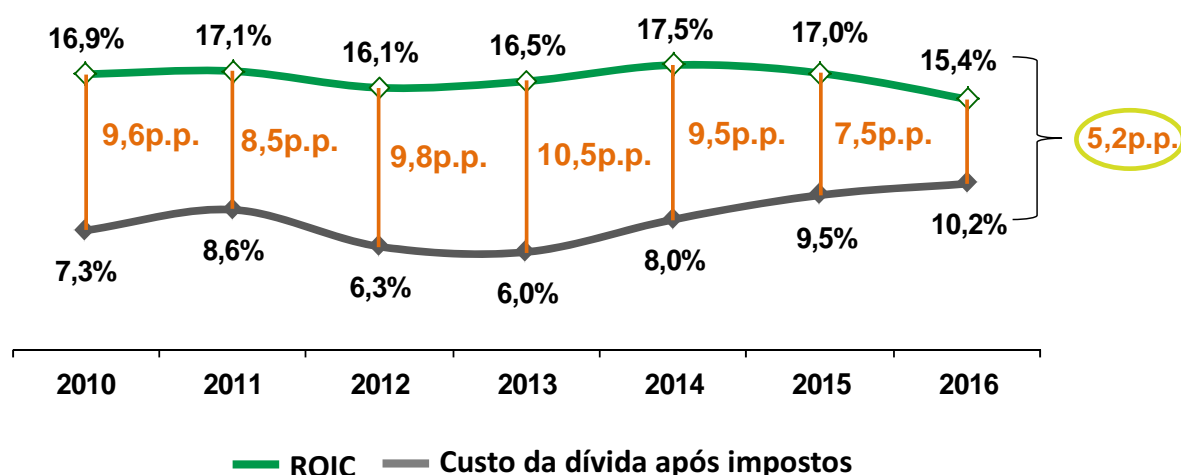
SALDOS EM FINAL DE PERÍODO	2010(*)	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dívida líquida / Valor da frota	52%	51%	48%	48%	40%	44%	45%
Dívida líquida / EBITDA	2,0x	1,7x	1,4x	1,5x	1,4x	1,7x	2,1x
Dívida líquida / Patrimônio líquido	1,4x	1,2x	0,9x	1,0x	0,8x	0,8x	0,9x
EBITDA / Despesas financeiras líquidas	5,0x	4,6x	6,3x	8,3x	6,4x	4,6x	4,2x

(\*) Em 2010 ratios baseados nas demonstrações financeiras em USGAAP

A Companhia continua a apresentar confortáveis níveis de alavancagem.

## 12 – Spread (ROIC menos custo da dívida após impostos)

### SPREAD



ROIC DE 2010 a 2014 considerou alíquota de IR/CSLL de 30%, e a alíquota efetiva partir de 2015

ROIC de 2012 calculado excluindo a depreciação adicional da frota, que foi tratada como perda de patrimônio, por ser evento extraordinário não-recorrente, causado por fatores externos (queda do IPI de carros novos), seguindo os conceitos recomendados pela Stern Value Management.

Spread de 5,2p.p. em linha com a estratégia de curto prazo da Companhia e expectativa de queda de juros.

## 13 – Dividendos e Juros sobre o capital próprio (JCP)

Os dividendos e juros sobre o capital próprio de 2015 foram aprovados como segue:

Natureza	Competência	Data da aprovação	Data da posição acionária	Data de pagamento	Valor (R\$ milhões)	Valor por ação (em R\$)
JCP	2015	19/03/2015	31/03/2015	14/05/2015	22,3	0,107094
JCP	2015	25/06/2015	30/06/2015	20/08/2015	25,8	0,123396
JCP	2015	30/09/2015	30/09/2015	19/11/2015	29,5	0,141816
JCP	2015	10/12/2015	30/12/2015	28/01/2016	33,2	0,159480
Dividendos	2014	28/04/2015	30/04/2015	21/05/2015	44,7	0,214031
<b>Total</b>					<b>155,5</b>	

Os dividendos e juros sobre o capital próprio de 2016 foram aprovados como segue:

Natureza	Competência	Data da aprovação	Data da posição acionária	Data de pagamento	Valor (R\$ milhões)	Valor por ação (em R\$)
JCP	2016	17/03/2016	31/03/2016	12/05/2016	35,4	0,170149
JCP	2016	23/06/2016	30/06/2016	17/08/2016	36,8	0,176597
JCP	2016	29/09/2016	30/09/2016	23/11/2016	33,0	0,158655
Dividendos	2015	29/04/2016	29/04/2016	20/05/2016	1,0	0,005004
JCP	2016	15/12/2016	22/12/2016	08/02/2017	46,7	0,224468
<b>Total</b>					<b>152,9</b>	

Os juros sobre capital próprio deliberados referentes ao ano de 2016, líquido do IRRF, representaram uma distribuição de 33,5% do lucro líquido após a retenção da reserva legal.

## 14 – RENT3

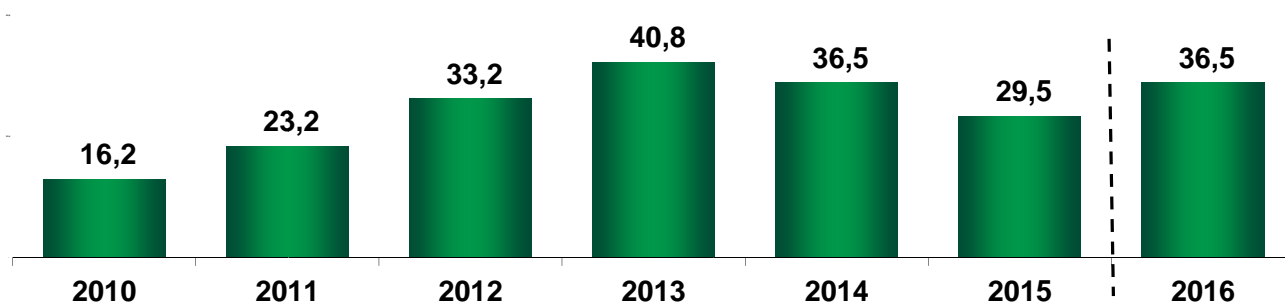
Em 31/12/2016, a Companhia possuía 211.793.400 ações, sendo que 3.692.636 ações estavam em tesouraria.

No âmbito do programa de ADR nível I, a Companhia possuía 6.868.001 ADRs emitidas em 31/12/2016, em comparação a 7.096.361 em 31/12/2015.

Em 2016, o volume médio diário negociado da RENT3 foi de R\$36,5 milhões.

No final de 2016 a RENT3 passou a compor o índice IBRX 50.

Volume médio diário - Até 30/12/2016 (R\$ milhões)



## 15 – Eventos subsequentes – Aquisição Hertz Brasil

A Localiza e sua controlada Localiza Fleet S.A. (**“Localiza Fleet”**) celebraram, no dia 05/12/2016, com The Hertz Corporation (**“Hertz Corp”**) e algumas de suas subsidiárias, um Contrato de Compra e Venda, pelo qual a Localiza Fleet assumirá as operações brasileiras da Hertz Corp por meio da compra de 99,99% das quotas da Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. (**“Hertz Brasil”**).

A aquisição da Hertz Brasil tem o seu valor estimado em R\$337 milhões correspondente ao valor do patrimônio líquido mais a dívida da companhia, que será liquidada após o fechamento da transação. O valor final da aquisição será definido de acordo com o balanço da Hertz Brasil a ser levantado na data de fechamento do negócio.

Com a aquisição, a Localiza Fleet assumirá uma frota de aproximadamente de 9.200 carros da Hertz Brasil, que inclui cerca de 3.700 carros no negócio de gestão de frotas. O negócio de aluguel de carros da Hertz Brasil possui cerca de 5.500 carros e uma rede de 42 agências, sendo 16 localizadas em aeroportos e 26 localizadas fora dos aeroportos. Tal rede de distribuição não inclui agências de franqueados.

Como parte da aliança estratégica entre as companhias, a Localiza e a Hertz Corp estabelecerão um acordo global de longo prazo, por meio da celebração de:

- Brand Cooperation Agreement que inclui, entre outros, a utilização da marca combinada “Localiza Hertz” no Brasil e a utilização, pela Hertz, da marca “Localiza” nos principais aeroportos dos Estados Unidos e da Europa, considerados destinos de entrada de clientes brasileiros; e
- Referral Agreement que estabelece as regras de intercâmbio de reservas inbound e outbound entre a Localiza e a Hertz Corp.

O Brand Cooperation Agreement e o Referral Agreement terão prazo de 20 anos, podendo ser renovados por 20 anos adicionais, a critério das partes.

Por meio do Referral Agreement, os clientes Localiza passarão a ser atendidos globalmente (exceto quanto à América do Sul) pela rede Hertz e os clientes Hertz passarão a ser atendidos no Brasil pela rede Localiza.

A operação não compreende a aquisição de qualquer participação societária na Hertz Corp pela Localiza, tampouco na Localiza pela Hertz Corp. A Localiza continuará operando seus negócios de forma totalmente independente e autônoma.

A operação compreenderá também o intercâmbio de novas tecnologias, know-how e executivos entre as duas companhias.

A conclusão da operação está sujeita à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica. Durante o período de análise da transação, as companhias continuarão operando de forma independente.

### Sobre as informações financeiras da Companhia:

As informações financeiras são auditadas e apresentadas em milhões de Reais, exceto quando indicado o contrário e, a partir de 2011, têm como base os números preparados de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS, apresentando reconciliação para as informações financeiras em USGAAP. As informações financeiras referentes ao ano de 2010 são apresentadas em USGAAP e, para fins de comparação com as informações financeiras preparadas de acordo com o IFRS, as receitas líquidas estão apresentadas deduzidas dos impostos sobre receita.

## 16 – Resultado por divisão

### 16.1 – Tabela 1 – Aluguel de Carros – R\$ milhões

RESULTADO DO ALUGUEL DE CARROS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	838,0	1.019,4	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	349,9	413,8	18,3%
Impostos sobre receita	(35,8)	(38,7)	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(15,4)	(15,8)	2,6%
<b>Receita líquida do aluguel de carros (**)</b>	<b>802,2</b>	<b>980,7</b>	<b>1.093,7</b>	<b>1.163,5</b>	<b>1.284,4</b>	<b>1.258,0</b>	<b>1.428,0</b>	<b>13,5%</b>	<b>334,5</b>	<b>398,0</b>	<b>19,0%</b>
Custos do aluguel de carros	(317,8)	(382,7)	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(163,4)	(199,1)	21,8%
<b>Lucro bruto</b>	<b>484,4</b>	<b>598,0</b>	<b>617,1</b>	<b>626,6</b>	<b>707,1</b>	<b>639,9</b>	<b>720,6</b>	<b>12,6%</b>	<b>171,1</b>	<b>198,9</b>	<b>16,2%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(121,1)	(137,7)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(70,2)	(73,4)	4,6%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(15,2)	(17,0)	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(5,6)	(5,9)	5,4%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>348,1</b>	<b>443,3</b>	<b>427,0</b>	<b>406,5</b>	<b>475,2</b>	<b>377,7</b>	<b>437,9</b>	<b>15,9%</b>	<b>95,3</b>	<b>119,6</b>	<b>25,5%</b>
Despesas financeiras líquidas	(1,0)	(1,9)	(2,7)	(1,3)	(1,5)	(2,0)	(1,4)	-30,0%	(0,6)	(0,4)	-33,3%
Imposto de renda	(101,0)	(135,4)	(123,8)	(119,5)	(136,2)	(89,9)	(95,9)	6,7%	(18,2)	(22,2)	22,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>246,1</b>	<b>306,0</b>	<b>300,5</b>	<b>285,7</b>	<b>337,5</b>	<b>285,8</b>	<b>340,6</b>	<b>19,2%</b>	<b>76,5</b>	<b>97,0</b>	<b>26,8%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>30,7%</b>	<b>31,2%</b>	<b>27,5%</b>	<b>24,6%</b>	<b>26,3%</b>	<b>22,7%</b>	<b>23,9%</b>	<b>1,2p.p.</b>	<b>22,9%</b>	<b>24,4%</b>	<b>1,5p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>363,3</b>	<b>460,3</b>	<b>446,9</b>	<b>428,7</b>	<b>497,4</b>	<b>400,0</b>	<b>461,8</b>	<b>15,5%</b>	<b>100,9</b>	<b>125,5</b>	<b>24,4%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>45,3%</b>	<b>46,9%</b>	<b>40,9%</b>	<b>36,8%</b>	<b>38,7%</b>	<b>31,8%</b>	<b>32,3%</b>	<b>0,5p.p.</b>	<b>30,2%</b>	<b>31,5%</b>	<b>1,3p.p.</b>

RESULTADO DE SEMINOVOS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta (*)	1.104,7	1.244,7	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	397,2	650,3	63,7%
Impostos sobre receita	(3,6)	(3,6)	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(0,6)	(1,1)	83,3%
<b>Receita líquida (**)</b>	<b>1.101,1</b>	<b>1.241,1</b>	<b>1.250,3</b>	<b>1.483,0</b>	<b>1.667,9</b>	<b>1.676,7</b>	<b>1.995,1</b>	<b>19,0%</b>	<b>396,6</b>	<b>649,2</b>	<b>63,7%</b>
Custo depreciado dos carros vendidos (book value)	(980,0)	(1.092,0)	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(334,2)	(570,1)	70,6%
<b>Lucro bruto</b>	<b>121,1</b>	<b>149,1</b>	<b>181,8</b>	<b>211,1</b>	<b>239,5</b>	<b>280,4</b>	<b>267,6</b>	<b>-4,6%</b>	<b>62,4</b>	<b>79,1</b>	<b>26,8%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(89,0)	(119,1)	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(46,7)	(51,5)	10,3%
Depreciação de carros	(65,9)	(86,4)	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(12,9)	(31,8)	146,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(5,1)	(6,1)	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(2,1)	(2,3)	9,5%
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>(38,9)</b>	<b>(62,5)</b>	<b>(168,0)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>53,9</b>	<b>(6,1)</b>	<b>-111,3%</b>	<b>0,7</b>	<b>(6,5)</b>	<b>-1028,6%</b>
Despesas financeiras líquidas	(86,1)	(121,9)	(92,6)	(76,6)	(106,3)	(138,4)	(174,4)	26,0%	(30,0)	(53,3)	77,7%
Imposto de renda	28,1	58,0	83,1	30,3	33,2	17,6	37,2	111,4%	6,6	11,1	68,2%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(96,9)</b>	<b>(126,4)</b>	<b>(177,5)</b>	<b>(71,4)</b>	<b>(83,7)</b>	<b>(66,9)</b>	<b>(143,3)</b>	<b>114,2%</b>	<b>(22,7)</b>	<b>(48,7)</b>	<b>114,5%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-10,2%</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-3,2p.p.</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-1,8p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>32,1</b>	<b>30,0</b>	<b>56,2</b>	<b>72,4</b>	<b>78,8</b>	<b>101,6</b>	<b>90,8</b>	<b>-10,6%</b>	<b>15,7</b>	<b>27,6</b>	<b>75,8%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,4%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,6%</b>	<b>-1,5p.p.</b>	<b>4,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,3p.p.</b>

TOTAL DO ALUGUEL DE CARROS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta do aluguel de carros (*)	838,0	1.019,4	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	349,9	413,8	18,3%
Receita bruta da venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.104,7	1.244,7	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	397,2	650,3	63,7%
Receita bruta total (*)	1.942,7	2.264,1	2.385,9	2.694,5	3.023,5	2.996,1	3.484,7	16,3%	747,1	1.064,1	42,4%
Impostos sobre receita	(35,8)	(38,7)	(38,6)	(44,9)	(67,7)	(58,9)	(58,9)	0,0%	(15,4)	(15,8)	2,6%
Aluguel de carros	(3,6)	(3,6)	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(0,6)	(1,1)	83,3%
Venda dos carros para renovação da frota	(3,6)	(3,6)	(3,3)	(3,1)	(3,5)	(2,5)	(2,7)	8,0%	(0,6)	(1,1)	83,3%
Receita líquida do aluguel de carros (**)	802,2	980,7	1.093,7	1.163,5	1.284,4	1.258,0	1.428,0	13,5%	334,5	398,0	19,0%
Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota (**)	1.101,1	1.241,1	1.250,3	1.483,0	1.667,9	1.676,7	1.995,1	19,0%	396,6	649,2	63,7%
<b>Receita líquida total (**)</b>	<b>1.903,3</b>	<b>2.221,8</b>	<b>2.344,0</b>	<b>2.646,5</b>	<b>2.952,3</b>	<b>2.934,7</b>	<b>3.423,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>731,1</b>	<b>1.047,2</b>	<b>43,2%</b>
Custos diretos	(317,8)	(382,7)	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(163,4)	(199,1)	21,8%
Aluguel de carros	(980,0)	(1.092,0)	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(334,2)	(570,1)	70,6%
Venda dos carros para renovação da frota (book value)	(980,0)	(1.092,0)	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(334,2)	(570,1)	70,6%
<b>Lucro bruto</b>	<b>605,5</b>	<b>747,1</b>	<b>798,9</b>	<b>837,7</b>	<b>946,9</b>	<b>920,3</b>	<b>988,2</b>	<b>7,4%</b>	<b>233,5</b>	<b>278,0</b>	<b>19,1%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(121,1)	(137,7)	(170,2)	(197,9)	(209,7)	(239,9)	(258,8)	7,9%	(70,2)	(73,4)	4,6%
Aluguel de carros	(89,0)	(119,1)	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(46,7)	(51,5)	10,3%
Venda dos carros para renovação da frota	(89,0)	(119,1)	(125,6)	(138,7)	(160,7)	(178,8)	(176,8)	-1,1%	(46,7)	(51,5)	10,3%
Depreciação de carros	(65,9)	(86,4)	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(12,9)	(31,8)	146,5%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(15,2)	(17,0)	(19,9)	(22,2)	(22,2)	(22,3)	(23,9)	7,2%	(5,6)	(5,9)	5,4%
Aluguel de carros	(5,1)	(6,1)	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(2,1)	(2,3)	9,5%
Venda dos carros para renovação da frota	(5,1)	(6,1)	(11,5)	(11,7)	(11,3)	(8,8)	(9,1)	3,4%	(2,1)	(2,3)	9,5%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>309,2</b>	<b>380,8</b>	<b>259,0</b>	<b>381,4</b>	<b>464,6</b>	<b>431,6</b>	<b>431,8</b>	<b>0,0%</b>	<b>96,0</b>	<b>113,1</b>	<b>17,8%</b>
Despesas financeiras líquidas	(87,1)	(123,8)	(95,3)	(77,9)	(107,8)	(140,4)	(175,8)	25,2%	(30,6)	(53,7)	75,5%
Imposto de renda	(72,9)	(77,4)	(40,7)	(89,2)	(103,0)	(72,3)	(58,7)	-18,8%	(11,6)	(11,1)	-4,3%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>149,2</b>	<b>179,6</b>	<b>123,0</b>	<b>214,3</b>	<b>253,8</b>	<b>218,9</b>	<b>197,3</b>	<b>-9,9%</b>	<b>53,8</b>	<b>48,3</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>7,8%</b>	<b>8,1%</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,6%</b>	<b>7,5%</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,7p.p.</b>	<b>7,4%</b>	<b>4,6%</b>	<b>-2,8p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>395,4</b>	<b>490,3</b>	<b>503,1</b>	<b>501,1</b>	<b>576,2</b>	<b>501,6</b>	<b>552,6</b>	<b>10,2%</b>	<b>116,6</b>	<b>153,1</b>	<b>31,3%</b>
<b>Margem de EBITDA</b>	<b>20,8%</b>	<b>22,1%</b>	<b>21,5%</b>	<b>18,9%</b>	<b>19,5%</b>	<b>17,1%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-1,0p.p.</b>	<b>15,9%</b>	<b>14,6%</b>	<b>-1,3p.p.</b>

DADOS OPERACIONAIS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Frota média operacional	42.903	51.285	53.548	59.094	61.525	62.513	70.185	12,3%	63.775	80.814	26,7%
Frota média alugada	29.646	35.348	37.932	39.475	42.999	43.315	51.515	18,9%	45.277	57.747	27,5%
Idade média da frota (em meses)	6,3	6,8	7,8	7,2	7,2	7,4	7,9	6,8%	7,7	6,5	-15,6%
Frota no final do período	61.445	64.688	65.086	70.717	77.573	76.755	94.156	22,7%	76.755	94.156	22,7%
Número de diárias - em milhares	10.734,3	12.794,3	13.748,8	14.241,7	15.416,0	15.566,1	18.662,4	19,9%	4.110,8	5.265,8	28,1%
Diária média por carro (R\$)	78,07	79,68	82,36	84,85	87,71	84,56	79,67	-5,8%	85,11	78,58	-7,7%
Depreciação média por carro anualizada (R\$)	1.536,0	1.683,9	3.972,4	1.452,4	1.270,0	622,1	1.251,2	101,1%	809,5	1.573,9	94,4%
Taxa de utilização	69,1%	68,9%	70,8%	66,8%	69,9%	69,3%	73,4%	4,1p.p.	71,1%	71,5%	0,4p.p.
Número de carros comprados	54.320	46.746	47.623	58.826	64.908	52.343	76.071	45,3%	17.635	25.139	42,6%
Número de carros vendidos	39.658	42.843	46.115	52.759	57.578	52.508	57.596	9,7%	11.844	18.337	54,8%
Idade média dos carros vendidos (em meses)	15,0	13,7	15,7	15,3	14,4	14,9	16,8	12,8%	16,1	17,0	5,6%
Frota média	49.950	59.678	60.773	68.251	70.982	72.169	80.765	11,9%	75.857	94.172	24,1%
Valor médio da frota - R\$/milhões	1.344,2	1.620,9	1.595,9	1.776,8	1.963,8	2.205,9	2.790,2	26,5%	2.463,7	3.374,2	37,0%
Valor médio por carro no período - R\$/mil	26,9	27,2	26,3	26,0	27,7	30,6	34,5	12,7%	32,5	35,8	10,2%

(\*) A receita bruta do aluguel de carros e a receita bruta da venda dos carros desativados para renovação da frota é deduzida dos descontos e cancelamentos.

(\*\*) Para fins de comparabilidade com as informações financeiras apresentadas em IFRS a partir de 2011, a receita líquida do aluguel de carros e a receita líquida da venda dos carros desativados para renovação da frota referente ao ano de 2010, apresentada em USGAAP, está demonstrada líquida dos impostos sobre receita.



## 16.2 – Tabela 2 – Gestão de Frotas – R\$ milhões

RESULTADO DA GESTÃO DE FROTAS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta da gestão de frotas (*)	374,5	472,9	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	157,9	174,3	10,4%
Impostos sobre receita	(13,4)	(17,9)	(16,7)	(16,9)	(17,6)	(11,1)	(12,3)	10,8%	(2,3)	(3,8)	65,2%
<b>Receita líquida da gestão de frotas (**)</b>	<b>361,1</b>	<b>455,0</b>	<b>535,7</b>	<b>575,9</b>	<b>571,9</b>	<b>608,5</b>	<b>651,8</b>	<b>7,1%</b>	<b>155,6</b>	<b>170,5</b>	<b>9,6%</b>
Custos da gestão de frotas	(94,7)	(117,8)	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(45,3)	(51,4)	13,5%
<b>Lucro bruto</b>	<b>266,4</b>	<b>337,2</b>	<b>389,4</b>	<b>414,8</b>	<b>381,1</b>	<b>419,2</b>	<b>458,1</b>	<b>9,3%</b>	<b>110,3</b>	<b>119,1</b>	<b>8,0%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(20,8)	(25,1)	(33,5)	(37,5)	(38,1)	(40,7)	(37,9)	-6,9%	(10,7)	(10,4)	-2,8%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(0,7)	(0,7)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(2,2)	(2,9)	31,8%	(0,6)	(0,8)	33,3%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>244,9</b>	<b>311,4</b>	<b>354,8</b>	<b>376,2</b>	<b>341,9</b>	<b>376,3</b>	<b>417,3</b>	<b>10,9%</b>	<b>99,0</b>	<b>107,9</b>	<b>9,0%</b>
Despesas financeiras líquidas	(0,4)	(0,7)	(0,5)	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(1,1)	1000,0%	-	-	-
Imposto de renda	(71,3)	(95,8)	(104,3)	(111,4)	(99,2)	(90,5)	(90,4)	-0,1%	(21,3)	(20,6)	-3,3%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>173,2</b>	<b>214,9</b>	<b>250,0</b>	<b>264,7</b>	<b>242,5</b>	<b>285,7</b>	<b>325,8</b>	<b>14,0%</b>	<b>77,7</b>	<b>87,3</b>	<b>12,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>48,0%</b>	<b>47,2%</b>	<b>46,7%</b>	<b>46,0%</b>	<b>42,4%</b>	<b>47,0%</b>	<b>50,0%</b>	<b>3,0p.p.</b>	<b>49,9%</b>	<b>51,2%</b>	<b>1,3p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>245,6</b>	<b>312,1</b>	<b>355,9</b>	<b>377,3</b>	<b>343,0</b>	<b>378,5</b>	<b>420,2</b>	<b>11,0%</b>	<b>99,6</b>	<b>108,7</b>	<b>9,1%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>68,0%</b>	<b>68,6%</b>	<b>66,4%</b>	<b>65,5%</b>	<b>60,0%</b>	<b>62,2%</b>	<b>64,5%</b>	<b>2,3p.p.</b>	<b>64,0%</b>	<b>63,8%</b>	<b>-0,2p.p.</b>

RESULTADO DE SEMINOVOS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta (*)	221,3	227,7	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	102,7	84,2	-18,0%
Impostos sobre receita	(0,5)	(0,7)	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
<b>Receita líquida (**)</b>	<b>220,8</b>	<b>227,0</b>	<b>269,7</b>	<b>264,3</b>	<b>350,3</b>	<b>368,2</b>	<b>347,4</b>	<b>-5,6%</b>	<b>102,6</b>	<b>84,1</b>	<b>-18,0%</b>
Custo depreciado dos carros vendidos (book value)	(201,4)	(197,5)	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(81,1)	(68,3)	-15,8%
<b>Lucro bruto</b>	<b>19,4</b>	<b>29,5</b>	<b>32,4</b>	<b>50,2</b>	<b>74,0</b>	<b>81,5</b>	<b>68,0</b>	<b>-16,6%</b>	<b>21,5</b>	<b>15,8</b>	<b>-26,5%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(17,1)	(18,1)	(25,1)	(23,4)	(32,6)	(33,6)	(31,0)	-7,7%	(11,1)	(6,4)	-42,3%
Depreciação de carros	(80,4)	(115,1)	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(31,1)	(27,7)	-10,9%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(0,1)	-	-	-	(0,6)	(2,0)	(1,8)	-10,0%	(0,6)	(0,3)	-50,0%
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>(78,2)</b>	<b>(103,7)</b>	<b>(156,9)</b>	<b>(116,4)</b>	<b>(88,5)</b>	<b>(78,8)</b>	<b>(83,3)</b>	<b>5,7%</b>	<b>(21,3)</b>	<b>(18,6)</b>	<b>-12,7%</b>
Despesas financeiras líquidas	(43,0)	(56,3)	(43,8)	(34,0)	(44,9)	(63,8)	(68,7)	7,7%	(13,4)	(19,4)	44,8%
Imposto de renda	43,6	49,0	59,9	44,7	38,4	33,7	32,3	-4,2%	7,7	7,1	-7,8%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(77,6)</b>	<b>(111,0)</b>	<b>(140,8)</b>	<b>(105,7)</b>	<b>(95,0)</b>	<b>(108,9)</b>	<b>(119,7)</b>	<b>9,9%</b>	<b>(27,0)</b>	<b>(30,9)</b>	<b>14,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-35,1%</b>	<b>-48,9%</b>	<b>-52,2%</b>	<b>-40,0%</b>	<b>-27,1%</b>	<b>-29,6%</b>	<b>-34,5%</b>	<b>-4,9p.p.</b>	<b>-26,3%</b>	<b>-36,7%</b>	<b>-10,5p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2,3</b>	<b>11,4</b>	<b>7,3</b>	<b>26,8</b>	<b>41,4</b>	<b>47,9</b>	<b>37,0</b>	<b>-22,8%</b>	<b>10,4</b>	<b>9,4</b>	<b>-9,6%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>1,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>2,7%</b>	<b>10,1%</b>	<b>11,8%</b>	<b>13,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>10,1%</b>	<b>11,2%</b>	<b>1,1p.p.</b>

RESULTADO DA GESTÃO DE FROTAS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta da gestão de frotas (*)	374,5	472,9	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	157,9	174,3	10,4%
Receita bruta da venda dos carros p/ renovação da frota (*)	221,3	227,7	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	102,7	84,2	-18,0%
Receita bruta total (*)	595,8	700,6	822,6	857,4	940,3	988,2	1.011,9	2,4%	260,6	258,5	-0,8%
Impostos sobre receita	(13,4)	(17,9)	(16,7)	(16,9)	(17,6)	(11,1)	(12,3)	10,8%	(2,3)	(3,8)	65,2%
Gestão de frotas	(0,5)	(0,7)	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
Venda dos carros para renovação da frota	(0,5)	(0,7)	(0,5)	(0,3)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	0,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
Receita líquida da gestão de frotas (**)	361,1	455,0	535,7	575,9	571,9	608,5	651,8	7,1%	155,6	170,5	9,6%
Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota (**)	220,8	227,0	269,7	264,3	350,3	368,2	347,4	-5,6%	102,6	84,1	-18,0%
<b>Receita líquida total (**)</b>	<b>581,9</b>	<b>682,0</b>	<b>805,4</b>	<b>840,2</b>	<b>922,2</b>	<b>976,7</b>	<b>999,2</b>	<b>2,3%</b>	<b>258,2</b>	<b>254,6</b>	<b>-1,4%</b>
Custos diretos	(94,7)	(117,8)	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(45,3)	(51,4)	13,5%
Gestão de frotas	(201,4)	(197,5)	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(81,1)	(68,3)	-15,8%
Venda dos carros para renovação da frota (book value)	(201,4)	(197,5)	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(81,1)	(68,3)	-15,8%
<b>Lucro bruto</b>	<b>285,8</b>	<b>366,7</b>	<b>421,8</b>	<b>465,0</b>	<b>455,1</b>	<b>500,7</b>	<b>526,1</b>	<b>5,1%</b>	<b>131,8</b>	<b>134,9</b>	<b>2,4%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(20,8)	(25,1)	(33,5)	(37,5)	(38,1)	(40,7)	(37,9)	-6,9%	(10,7)	(10,4)	-2,8%
Gestão de frotas	(17,1)	(18,1)	(25,1)	(23,4)	(32,6)	(33,6)	(31,0)	-7,7%	(11,1)	(6,4)	-42,3%
Venda dos carros para renovação da frota	(80,4)	(115,1)	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(31,1)	(27,7)	-10,9%
Depreciação de carros	(0,7)	(0,7)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(2,2)	(2,9)	31,8%	(0,6)	(0,8)	33,3%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(0,1)	-	-	-	(0,6)	(2,0)	(1,8)	-10,0%	(0,6)	(0,3)	-50,0%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>166,7</b>	<b>207,7</b>	<b>197,9</b>	<b>259,8</b>	<b>253,4</b>	<b>297,5</b>	<b>334,0</b>	<b>12,3%</b>	<b>77,7</b>	<b>89,3</b>	<b>14,9%</b>
Despesas financeiras líquidas	(43,4)	(57,0)	(44,3)	(34,1)	(45,1)	(63,9)	(69,8)	9,2%	(13,4)	(19,4)	44,8%
Imposto de renda	(27,7)	(46,8)	(44,4)	(66,7)	(60,8)	(56,8)	(58,1)	2,3%	(13,6)	(13,5)	-0,7%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>95,6</b>	<b>103,9</b>	<b>109,2</b>	<b>159,0</b>	<b>147,5</b>	<b>176,8</b>	<b>206,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>50,7</b>	<b>56,4</b>	<b>11,2%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>16,4%</b>	<b>15,2%</b>	<b>13,6%</b>	<b>18,9%</b>	<b>16,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>20,6%</b>	<b>2,5p.p.</b>	<b>19,6%</b>	<b>22,2%</b>	<b>2,6p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>247,9</b>	<b>323,5</b>	<b>363,2</b>	<b>404,1</b>	<b>384,4</b>	<b>426,4</b>	<b>457,2</b>	<b>7,2%</b>	<b>110,0</b>	<b>118,1</b>	<b>7,4%</b>
<b>Margem de EBITDA</b>	<b>42,6%</b>	<b>47,4%</b>	<b>45,1%</b>	<b>48,1%</b>	<b>41,7%</b>	<b>43,7%</b>	<b>45,8%</b>	<b>2,1p.p.</b>	<b>42,6%</b>	<b>46,4%</b>	<b>3,8p.p.</b>

DADOS OPERACIONAIS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Frota média operacional	22.916	27.858	30.357	31.188	30.778	31.676	31.908	0,7%	31.301	32.993	5,4%
Frota média alugada	22.343	26.676	29.444	30.121	28.787	30.280	31.222	3,1%	30.024	32.461	8,1%
Idade média da frota (em meses)	15,9	15,8	16,8	18,6	18,0	16,7	18,0	7,8%	16,8	18,4	9,5%
Frota no final do período	26.615	31.629	32.104	32.809	34.312	33.948	34.960	3,0%	33.948	34.960	3,0%
Gestão de Frotas	331	234	162	30	267	207	145	-30,0%	207	145	-30,0%
Número de diárias - em milhares	8.043,8	9.603,4	10.600,7	10.843,7	10.363,3	10.900,9	11.240,0	3,1%	2.702,1	2.921,6	8,1%
Diária média por carro (R\$)	46,27	48,83	51,59	53,83	56,16	56,08	58,23	3,8%	57,31	58,82	2,6%
Depreciação média por carro anualizada (R\$)	3.509,7	4.133,0	5.408,2	4.592,3	4.202,1	3.935,2	3.714,0	-5,6%	3.979,2	3.364,2	-15,5%
Taxa de utilização	97,5%	95,8%	97,0%	96,6%	93,5%	95,6%	97,9%	2,3p.p.	95,9%	98,4%	2,5p.p.
Número de carros comprados	11.614	13.204	11.032	10.918	14.896	11.689	11.762	0,6%	4.025	2.782	-30,9%
Número de carros vendidos	7.627	7.929	10.529	9.882	13.043	11.797	10.853	-8,0%	3.203	2.546	-20,5%
Idade média dos carros vendidos (em meses)	28,4	32,8	31,8	32,4	35,1	33,4	31,4	-6,1%	31,3	31,5	0,8%
Frota média	24.049	29.308	31.688	32.488	32.686	33.446	33.436	0,0%	33.965	34.709	2,2%
Valor médio da frota - R\$/milhões	696,7	842,2	886,3	887,3	943,3	1.067,1	1.130,4	5,9%	1.115,4	1.199,7	7,6%
Valor médio por carro no período - R\$/mil	29,0	28,7	28,0	27,3	28,9	31,9	33,8	6,0%	32,8	34,6	5,5%

(\*) A receita bruta da gestão de frotas e a receita bruta da venda dos carros desativados para renovação da frota é deduzida dos descontos e cancelamentos.

(\*\*) Para fins de comparabilidade com as informações financeiras apresentadas em IFRS a partir de 2011, a receita líquida da gestão de frotas e a receita líquida da venda dos carros desativados para renovação da frota referente ao ano de 2010, apresentadas em USGAAP, está demonstrada líquida dos impostos sobre receita.



## 16.3 – Tabela 3 – *Franchising* – R\$ milhões

RESULTADO DO FRANCHISING	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta (*)	12,8	15,1	18,3	20,6	18,7	17,8	18,0	1,1%	4,5	4,5	0,0%
Impostos sobre receita	(0,8)	(0,8)	(1,0)	(1,1)	(1,0)	(1,2)	(1,0)	-16,7%	(0,3)	(0,3)	0,0%
<b>Receita líquida (**)</b>	<b>12,0</b>	<b>14,3</b>	<b>17,3</b>	<b>19,5</b>	<b>17,7</b>	<b>16,6</b>	<b>17,0</b>	<b>2,4%</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>0,0%</b>
Custos	(5,5)	(6,8)	(7,9)	(8,1)	(7,8)	(9,2)	(9,7)	5,4%	(2,5)	(4,2)	68,0%
<b>Lucro bruto</b>	<b>6,5</b>	<b>7,5</b>	<b>9,4</b>	<b>11,4</b>	<b>9,9</b>	<b>7,4</b>	<b>7,3</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1,7</b>	<b>-</b>	<b>-100,0%</b>
Despesas operacionais (SG&A)	(0,3)	-	(0,1)	(0,1)	(0,7)	(0,6)	(1,5)	150,0%	(0,3)	(0,3)	0,0%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	-	(0,3)	(0,4)	(0,4)	(0,5)	(0,4)	(0,5)	25,0%	(0,1)	(0,1)	0,0%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>6,2</b>	<b>7,2</b>	<b>8,9</b>	<b>10,9</b>	<b>8,7</b>	<b>6,4</b>	<b>5,3</b>	<b>-17,2%</b>	<b>1,3</b>	<b>(0,4)</b>	<b>-130,8%</b>
Despesas financeiras líquidas	0,4	1,8	0,9	1,4	1,8	1,6	2,1	31,3%	0,5	0,4	-20,0%
Imposto de renda	(0,9)	(0,9)	(1,1)	(1,3)	(1,2)	(1,3)	(1,5)	15,4%	(0,4)	(0,3)	-25,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5,7</b>	<b>8,1</b>	<b>8,7</b>	<b>11,0</b>	<b>9,3</b>	<b>6,7</b>	<b>5,9</b>	<b>-11,9%</b>	<b>1,4</b>	<b>(0,3)</b>	<b>-121,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>47,5%</b>	<b>56,6%</b>	<b>50,3%</b>	<b>56,4%</b>	<b>52,5%</b>	<b>40,4%</b>	<b>34,7%</b>	<b>-5,7p.p.</b>	<b>33,3%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-40,4p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>6,2</b>	<b>7,5</b>	<b>9,3</b>	<b>11,3</b>	<b>9,2</b>	<b>6,8</b>	<b>5,8</b>	<b>-14,7%</b>	<b>1,4</b>	<b>(0,3)</b>	<b>-121,4%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>51,7%</b>	<b>52,4%</b>	<b>53,8%</b>	<b>57,9%</b>	<b>52,0%</b>	<b>41,0%</b>	<b>34,1%</b>	<b>-6,9p.p.</b>	<b>33,3%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-40,4p.p.</b>

(\*) A receita bruta é deduzida dos descontos e cancelamentos.

(\*\*) Para fins de comparabilidade com as informações financeiras apresentadas em IFRS a partir de 2011, a receita líquida referente ao ano de 2010, apresentada em USGAAP, está demonstrada líquida dos impostos sobre receita.

## 16.4 – Tabela 4 – Resultado Consolidado – R\$ milhões

RESULTADO CONSOLIDADO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
Receita bruta de aluguel de carros (*)	838,0	1.019,4	1.132,3	1.208,4	1.352,1	1.316,9	1.486,9	12,9%	349,9	413,8	18,3%
Receita bruta de franchising (*)	12,8	15,1	18,3	20,6	18,7	17,8	18,0	1,1%	4,5	4,5	0,0%
Total da receita bruta de aluguel de carros e franchising (*)	850,8	1.034,5	1.150,6	1.229,0	1.370,8	1.334,7	1.504,9	12,8%	354,4	418,3	18,0%
Receita bruta de gestão de frotas (*)	374,5	472,9	552,4	592,8	589,5	619,6	664,1	7,2%	157,9	174,3	10,4%
Total da receita bruta de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising (*)	1.225,3	1.507,4	1.703,0	1.821,8	1.960,3	1.954,3	2.169,0	11,0%	512,3	592,6	15,7%
Impostos sobre receita de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(50,0)	(57,4)	(56,3)	(62,9)	(86,3)	(71,2)	(72,2)	1,4%	(18,0)	(19,9)	10,6%
<b>Receita líquida de aluguel de carros, gestão de frotas e franchising (**)</b>	<b>1.175,3</b>	<b>1.450,0</b>	<b>1.646,7</b>	<b>1.758,9</b>	<b>1.874,0</b>	<b>1.883,1</b>	<b>2.096,8</b>	<b>11,3%</b>	<b>494,3</b>	<b>572,7</b>	<b>15,9%</b>
Receita bruta de venda dos carros											
Venda dos carros p/ renovação da frota - aluguel de carros (*)	1.104,7	1.244,7	1.253,6	1.486,1	1.671,4	1.679,2	1.997,8	19,0%	397,2	650,3	63,7%
Venda dos carros p/ renovação da frota - gestão de frotas (*)	221,3	227,7	270,2	264,6	350,8	368,6	347,8	-5,6%	102,7	84,2	-18,0%
Total da receita bruta de venda dos carros p/ renovação da frota (*)	1.326,0	1.472,4	1.523,8	1.750,7	2.022,2	2.047,8	2.345,6	14,5%	499,9	734,5	46,9%
Impostos sobre receita de venda dos carros p/ renovação da frota	(4,1)	(4,3)	(3,8)	(3,4)	(4,0)	(2,9)	(3,1)	6,9%	(0,7)	(1,2)	71,4%
<b>Receita líquida de venda dos carros p/ renovação da frota (**)</b>	<b>1.321,9</b>	<b>1.468,1</b>	<b>1.520,0</b>	<b>1.747,3</b>	<b>2.018,2</b>	<b>2.044,9</b>	<b>2.342,5</b>	<b>14,6%</b>	<b>499,2</b>	<b>733,3</b>	<b>46,9%</b>
<b>Total da receita líquida (**)</b>	<b>2.497,2</b>	<b>2.918,1</b>	<b>3.166,7</b>	<b>3.506,2</b>	<b>3.892,2</b>	<b>3.928,0</b>	<b>4.439,3</b>	<b>13,0%</b>	<b>993,5</b>	<b>1.306,0</b>	<b>31,5%</b>
Custos diretos e despesas											
Aluguel de carros	(317,8)	(382,7)	(476,6)	(536,9)	(577,3)	(618,1)	(707,4)	14,4%	(163,4)	(199,1)	21,8%
Franchising	(5,5)	(6,8)	(7,9)	(8,1)	(7,8)	(9,2)	(9,7)	5,4%	(2,5)	(4,2)	68,0%
Total aluguel de carros e franchising	(323,3)	(389,5)	(484,5)	(545,0)	(585,1)	(627,3)	(717,1)	14,3%	(165,9)	(203,3)	22,5%
Gestão de frotas	(94,7)	(117,8)	(146,3)	(161,1)	(190,8)	(189,3)	(193,7)	2,3%	(45,3)	(51,4)	13,5%
Total aluguel de carros, gestão de frotas e franchising	(418,0)	(507,3)	(630,8)	(706,1)	(775,9)	(816,6)	(910,8)	11,5%	(211,2)	(254,7)	20,6%
Venda dos carros para renovação da frota - aluguel de carros	(980,0)	(1.092,0)	(1.068,5)	(1.271,9)	(1.428,4)	(1.396,3)	(1.727,5)	23,7%	(334,2)	(570,1)	70,6%
Venda dos carros para renovação da frota - gestão de frotas	(201,4)	(197,5)	(237,3)	(214,1)	(276,3)	(286,7)	(279,4)	-2,5%	(81,1)	(68,3)	-15,8%
Total venda dos carros p/ renovação da frota (book value)	(1.181,4)	(1.289,5)	(1.305,8)	(1.486,0)	(1.704,7)	(1.683,0)	(2.006,9)	19,2%	(415,3)	(638,4)	53,7%
Total custos	(1.599,4)	(1.796,8)	(1.936,6)	(2.192,1)	(2.480,6)	(2.499,6)	(2.917,7)	16,7%	(626,5)	(893,1)	42,6%
<b>Lucro bruto</b>	<b>897,8</b>	<b>1.121,3</b>	<b>1.230,1</b>	<b>1.314,1</b>	<b>1.411,6</b>	<b>1.428,4</b>	<b>1.521,6</b>	<b>6,5%</b>	<b>367,0</b>	<b>412,9</b>	<b>12,5%</b>
Despesas operacionais:											
Com publicidade e vendas:											
Aluguel de carros	(62,6)	(79,5)	(93,3)	(103,5)	(117,8)	(127,9)	(148,6)	16,2%	(35,3)	(46,1)	30,6%
Franchising	(0,3)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	0,0%	(0,2)	(0,2)	0,0%
Total aluguel de carros e franchising	(62,9)	(79,6)	(93,4)	(103,6)	(118,6)	(128,5)	(149,2)	16,1%	(35,5)	(46,3)	30,4%
Gestão de frotas	(9,8)	(10,5)	(11,6)	(14,4)	(15,1)	(18,2)	(14,0)	-23,1%	(3,4)	(3,5)	2,9%
Venda dos carros p/ renovação da frota	(98,1)	(129,0)	(150,6)	(162,1)	(172,3)	(191,1)	(191,6)	0,3%	(52,2)	(52,7)	1,0%
Total publicidade e vendas	(170,8)	(219,1)	(255,6)	(280,1)	(306,0)	(337,8)	(354,8)	5,0%	(91,1)	(102,5)	12,5%
Gerais, administrativas e outras	(77,5)	(80,9)	(98,9)	(117,5)	(135,8)	(155,8)	(151,2)	-3,0%	(47,9)	(39,5)	-17,5%
Total despesas operacionais	(248,3)	(300,0)	(354,5)	(397,6)	(441,8)	(493,6)	(506,0)	2,5%	(139,0)	(142,0)	2,2%
Despesas com Depreciação:											
Depreciação de carros:											
Aluguel de carros	(65,9)	(86,4)	(212,7)	(85,8)	(78,1)	(38,9)	(87,8)	125,7%	(12,9)	(31,8)	146,5%
Gestão de frotas	(80,4)	(115,1)	(164,2)	(143,2)	(129,3)	(124,7)	(118,5)	-5,0%	(31,1)	(27,7)	-10,9%
Total despesas com depreciação de carros	(146,3)	(201,5)	(376,9)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	26,1%	(44,0)	(59,5)	35,2%
Depreciação e amortização de outros imobilizados	(21,1)	(24,1)	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	7,0%	(9,0)	(9,4)	4,4%
Total despesas de depreciação e amortização	(167,4)	(225,6)	(409,8)	(264,4)	(243,1)	(199,3)	(244,5)	22,7%	(53,0)	(68,9)	30,0%
<b>Lucro operacional antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>482,1</b>	<b>595,7</b>	<b>465,8</b>	<b>652,1</b>	<b>726,7</b>	<b>735,5</b>	<b>771,1</b>	<b>4,8%</b>	<b>175,0</b>	<b>202,0</b>	<b>15,4%</b>
Efeitos financeiros:											
Despesas	(168,3)	(239,3)	(199,3)	(187,1)	(276,4)	(370,1)	(445,5)	20,4%	(84,4)	(115,8)	37,2%
Receitas	38,2	60,3	60,6	76,5	125,3	167,4	202,0	20,7%	40,9	43,1	5,4%
Receitas (despesas) financeiras líquidas	(130,1)	(179,0)	(138,7)	(110,6)	(151,1)	(202,7)	(243,5)	20,1%	(43,5)	(72,7)	67,1%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>352,0</b>	<b>416,7</b>	<b>327,1</b>	<b>541,5</b>	<b>575,6</b>	<b>532,8</b>	<b>527,6</b>	<b>-1,0%</b>	<b>131,5</b>	<b>129,3</b>	<b>-1,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(101,5)	(125,1)	(86,2)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	-9,3%	(25,6)	(24,9)	-2,7%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>250,5</b>	<b>291,6</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>1,7%</b>	<b>105,9</b>	<b>104,4</b>	<b>-1,4%</b>
EBITDA	649,5	821,3	875,6	916,5	969,8	934,8	1.015,6	8,6%	228,0	270,9	18,8%
EBIT	482,1	595,7	465,8	652,1	726,7	735,5	771,1	4,8%	175,0	202,0	15,4%
<b>Margem EBIT Consolidada (calculada sobre receitas do aluguel)</b>	<b>41,0%</b>	<b>41,1%</b>	<b>28,3%</b>	<b>37,1%</b>	<b>38,8%</b>	<b>39,1%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>35,4%</b>	<b>35,3%</b>	<b>-0,1p.p.</b>
EBITDA Aluguel de carros, Gestão de frotas e Franchising	615,1	779,9	812,1	817,3	849,6	785,3	887,8	13,1%	201,9	233,9	15,8%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>52,3%</b>	<b>53,8%</b>	<b>49,3%</b>	<b>46,5%</b>	<b>45,3%</b>	<b>41,7%</b>	<b>42,3%</b>	<b>0,6p.p.</b>	<b>40,8%</b>	<b>40,8%</b>	<b>0,0p.p.</b>
EBITDA Seminovos	34,4	41,4	63,5	99,2	120,2	149,5	127,7	-14,6%	26,1	37,0	41,8%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>5,5%</b>	<b>-1,8p.p.</b>	<b>5,2%</b>	<b>5,0%</b>	<b>-0,2p.p.</b>

(\*) A receita bruta é deduzida dos descontos e cancelamentos.

(\*\*) Para fins de comparabilidade com as informações financeiras apresentadas em IFRS a partir de 2011, a receita líquida referente ao ano de 2010, apresentada em USGAAP, está demonstrada líquida dos impostos sobre receita.

## 16.5 – Tabela 5 – Dados operacionais

DADOS OPERACIONAIS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Var.	4T15	4T16	Var.
<b>Frota média operacional:</b>											
Aluguel de carros	42.903	51.285	53.548	59.094	61.525	62.513	70.185	12,3%	63.775	80.814	26,7%
Gestão de frotas	22.916	27.858	30.357	31.188	30.778	31.676	31.908	0,7%	31.301	32.993	5,4%
Total	65.819	79.143	83.905	90.282	92.303	94.189	102.093	8,4%	95.076	113.807	19,7%
<b>Frota média alugada:</b>											
Aluguel de carros	29.646	35.348	37.932	39.475	42.999	43.315	51.515	18,9%	45.277	57.747	27,5%
Gestão de frotas	22.343	26.676	29.444	30.121	28.787	30.280	31.222	3,1%	30.024	32.461	8,1%
Total	51.989	62.024	67.376	69.596	71.786	73.595	82.737	12,4%	75.301	90.208	19,8%
<b>Idade média da frota operacional (meses)</b>											
Aluguel de carros	6,3	6,8	7,8	7,2	7,2	7,4	7,9	6,8%	7,7	6,5	-15,6%
Gestão de frotas	15,9	15,8	16,8	18,6	18,0	16,7	18,0	7,8%	16,8	18,4	9,5%
Idade média da frota total operacional	9,6	9,9	11,0	11,1	10,0	10,6	11,0	3,8%	10,8	10,0	-7,4%
<b>Frota no final do período:</b>											
Aluguel de carros	61.445	64.688	65.086	70.717	77.573	76.755	94.156	22,7%	76.755	94.156	22,7%
Gestão de frotas	26.615	31.629	32.104	32.809	34.312	33.948	34.960	3,0%	33.948	34.960	3,0%
Total	88.060	96.317	97.190	103.526	111.885	110.703	129.116	16,6%	110.703	129.116	16,6%
Frota gerenciada no final do período - Gestão de frotas	331	234	162	30	267	207	145	-30,0%	207	145	-30,0%
<b>Investimento em Frota (Em R\$ milhões)</b>											
Aluguel de carros	1.476,1	1.306,2	1.227,2	1.634,5	1.909,1	1.773,1	2.782,2	56,9%	684,2	951,3	39,0%
Gestão de frotas	411,3	439,9	386,4	389,7	571,2	502,0	503,4	0,3%	152,5	125,0	-18,1%
Total	1.887,4	1.746,1	1.613,6	2.024,2	2.480,3	2.275,1	3.285,6	44,4%	836,7	1.076,3	28,6%
<b>Número de diárias (em milhares):</b>											
Aluguel de carros - Total	10.818,8	12.907,7	13.886,3	14.414,7	15.696,2	15.815,8	18.864,8	19,3%	4.166,1	5.313,7	27,5%
Diárias referente sub-locação para Gestão de Frotas	(84,6)	(113,4)	(137,5)	(173,0)	(280,2)	(249,7)	(202,4)	-18,9%	(55,3)	(47,9)	-13,4%
Aluguel de carros - líquido	10.734,3	12.794,3	13.748,8	14.241,7	15.416,0	15.566,1	18.662,4	19,9%	4.110,8	5.265,8	28,1%
Gestão de frotas	8.043,8	9.603,4	10.600,7	10.843,7	10.363,3	10.900,9	11.240,0	3,1%	2.702,1	2.921,6	8,1%
Total	18.778,1	22.397,7	24.349,5	25.085,4	25.779,3	26.467,0	29.902,4	13,0%	6.812,9	8.187,4	20,2%
<b>Depreciação média por carro anualizada (R\$)</b>											
Aluguel de carros	1.536,0	1.683,9	3.972,4	1.452,4	1.270,0	622,1	1.251,2	101,1%	809,5	1.573,9	94,4%
Gestão de frotas	3.509,7	4.133,0	5.408,2	4.592,3	4.202,1	3.935,2	3.714,0	-5,6%	3.979,2	3.364,2	-15,5%
Total	2.223,2	2.546,0	4.491,9	2.537,1	2.247,7	1.736,3	2.020,9	16,4%	1.853,0	2.092,9	12,9%
<b>Receita média anual por carro operacional (R\$ mil)</b>											
Aluguel de carros	19,5	19,1	20,4	19,7	20,9	20,1	20,3	1,1%	20,8	19,6	-5,9%
Gestão de frotas	16,2	16,2	17,5	18,2	18,3	18,9	20,1	6,5%	19,5	20,4	4,5%
<b>Diária média (R\$)</b>											
Aluguel de carros (**)	78,07	79,68	82,36	84,85	87,71	84,56	79,67	-5,8%	85,11	78,58	-7,7%
Gestão de frotas	46,27	48,83	51,59	53,83	56,16	56,08	58,23	3,8%	57,31	58,82	2,6%
<b>Percentual de Utilização:</b>											
Aluguel de carros	69,1%	68,9%	70,8%	66,8%	69,9%	69,3%	73,4%	4,1p.p.	71,1%	71,5%	0,4p.p.
Gestão de frotas	97,5%	95,8%	97,0%	96,6%	93,5%	95,6%	97,9%	2,3p.p.	95,9%	98,4%	2,5p.p.
<b>Número de carros comprados - consolidado</b>	65.934	59.950	58.655	69.744	79.804	64.032	87.833	37,2%	21.660	27.921	28,9%
<b>Preço médio dos carros comprados (R\$ mil) - consolidado</b>	28,63	29,13	27,51	29,02	31,08	35,53	37,41	5,3%	38,63	38,55	-0,2%
<b>Número de carros vendidos - consolidado</b>	47.285	50.772	56.644	62.641	70.621	64.305	68.449	6,4%	15.047	20.883	38,8%
<b>Preço médio dos carros vendidos (R\$ mil) (*) - consolidado</b>	25,80	26,30	24,24	25,36	25,90	28,54	31,23	9,4%	29,38	32,40	10,3%

(\*) Foram recalculados desde 2010 para incluir receitas adicionais, líquidos do SG&A de venda dos carros desativados para renovação da frota.

(\*\*) Não inclui no cálculo a locação para a Divisão de Gestão de Frotas.

## 17 – Demonstrações financeiras consolidadas – IFRS – R\$/milhões

ATIVOS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>ATIVOS CIRCULANTES:</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	415,7	711,0	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1	1.692,3
Contas a receber	274,8	353,4	361,1	408,3	459,6	486,1	424,5
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	-	-	-	2,2
Outros ativos circulantes	40,7	54,1	50,0	57,9	94,6	102,6	115,0
Carros em desativação para renovação da frota	20,1	29,0	13,3	16,5	18,3	31,8	8,8
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>751,3</b>	<b>1.147,5</b>	<b>1.248,3</b>	<b>1.493,4</b>	<b>1.962,7</b>	<b>2.005,6</b>	<b>2.242,8</b>
<b>ATIVOS NÃO CIRCULANTES:</b>							
Realizável a longo prazo:							
Aplicação em títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	92,5	-	-
Instrumentos derivativos - swap	-	-	-	-	-	45,6	7,4
Contas a receber	-	-	4,0	7,1	3,2	4,7	3,2
Depósitos judiciais	24,8	25,0	23,0	38,1	41,9	52,9	60,1
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24,0	19,8	24,5	32,4	-	-	-
Outros ativos não circulantes	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>48,9</b>	<b>44,9</b>	<b>51,6</b>	<b>77,7</b>	<b>137,7</b>	<b>103,3</b>	<b>70,8</b>
Imobilizado:							
Carros	2.427,4	2.652,7	2.534,3	2.781,4	3.278,0	3.610,9	4.614,8
Outros	114,9	141,7	171,0	166,1	203,9	314,1	405,8
Intangível:							
Software	7,7	18,3	36,2	47,3	60,3	67,1	61,1
Ágio na aquisição de investimentos	4,5	4,5	4,5	12,3	22,0	22,0	22,0
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>2.603,4</b>	<b>2.862,1</b>	<b>2.797,6</b>	<b>3.084,8</b>	<b>3.701,9</b>	<b>4.117,4</b>	<b>5.174,5</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>3.354,7</b>	<b>4.009,6</b>	<b>4.045,9</b>	<b>4.578,2</b>	<b>5.664,6</b>	<b>6.123,0</b>	<b>7.417,3</b>

PASSIVOS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>PASSIVOS CIRCULANTES:</b>							
Fornecedores	443,0	488,7	356,2	460,5	828,4	690,6	910,9
Obrigações sociais e trabalhistas	58,0	58,7	53,2	73,9	86,3	85,6	95,0
Empréstimos, financiamentos e debêntures	233,7	130,9	210,1	275,4	300,9	422,4	654,6
Imposto de renda e contribuição social a pagar	22,7	32,5	26,0	35,2	41,3	28,3	23,0
Dividendos e juros sobre o capital próprio	40,2	38,3	18,7	53,1	59,2	29,3	39,7
Outros passivos circulantes	36,1	44,7	70,0	78,6	82,3	99,9	118,5
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>833,7</b>	<b>793,8</b>	<b>734,2</b>	<b>976,7</b>	<b>1.398,4</b>	<b>1.356,1</b>	<b>1.841,7</b>
<b>PASSIVOS NÃO CIRCULANTES:</b>							
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.463,1	1.943,5	1.845,0	2.068,1	2.411,6	2.596,9	3.131,3
Provisões	42,5	30,1	35,2	50,9	69,9	68,3	63,1
Imposto de renda e contribuição social diferidos	81,6	92,4	76,8	111,8	106,0	141,6	171,9
Outros passivos não circulantes	35,1	29,2	30,0	29,5	23,2	18,5	12,3
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>1.622,3</b>	<b>2.095,2</b>	<b>1.987,0</b>	<b>2.260,3</b>	<b>2.610,7</b>	<b>2.825,3</b>	<b>3.378,6</b>
<b>Total dos passivos</b>	<b>2.456,0</b>	<b>2.889,0</b>	<b>2.721,2</b>	<b>3.237,0</b>	<b>4.009,1</b>	<b>4.181,4</b>	<b>5.220,3</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>							
Capital social	601,7	601,7	601,7	976,7	976,7	976,7	976,7
Reservas de capital	12,0	19,0	48,0	30,2	40,4	35,9	34,0
Reservas de lucros	273,9	499,8	675,0	334,3	638,4	929,0	1.186,3
Ajustes de avaliação patrimonial	11,1	0,1	-	-	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>898,7</b>	<b>1.120,6</b>	<b>1.324,7</b>	<b>1.341,2</b>	<b>1.655,5</b>	<b>1.941,6</b>	<b>2.197,0</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.354,7</b>	<b>4.009,6</b>	<b>4.045,9</b>	<b>4.578,2</b>	<b>5.664,6</b>	<b>6.123,0</b>	<b>7.417,3</b>

## 18 – Demonstrações financeiras consolidadas – DRE e reconciliações – R\$/milhões

RESULTADO CONSOLIDADO	2010 USGAAP	2011 IFRS	2012 IFRS	2013 IFRS	2014 IFRS	2015 IFRS	2016 USGAAP	Reclassificações	2016 IFRS
<b>Receita líquida total</b>	<b>2.497,2</b>	<b>2.918,1</b>	<b>3.166,7</b>	<b>3.506,2</b>	<b>3.892,2</b>	<b>3.928,0</b>	<b>4.514,6</b>	<b>(75,3) (a)</b>	<b>4.439,3</b>
<b>CUSTOS E DESPESAS:</b>									
Custo direto	(1.599,4)	(1.796,8)	(1.936,6)	(2.192,1)	(2.480,6)	(2.499,6)	(2.917,7)	-	(2.917,7)
Impostos sobre receita	-	-	-	-	-	-	(75,3)	75,3 (a)	-
Despesas de vendas, gerais, administrativas e outras	(248,3)	(300,0)	(354,5)	(397,6)	(441,8)	(493,6)	(506,0)	-	(506,0)
Depreciação de carros	(146,3)	(201,5)	(376,9)	(229,0)	(207,4)	(163,6)	(206,3)	-	(206,3)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(21,1)	(24,1)	(32,9)	(35,4)	(35,7)	(35,7)	(38,2)	-	(38,2)
Total de custos e despesas	(2.015,1)	(2.322,4)	(2.700,9)	(2.854,1)	(3.165,5)	(3.192,5)	(3.743,5)	75,3	(3.668,2)
<b>Lucro antes dos efeitos financeiros e IR (EBIT)</b>	<b>482,1</b>	<b>595,7</b>	<b>465,8</b>	<b>652,1</b>	<b>726,7</b>	<b>735,5</b>	<b>771,1</b>	<b>-</b>	<b>771,1</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS, LÍQUIDAS</b>	<b>(130,1)</b>	<b>(179,0)</b>	<b>(138,7)</b>	<b>(110,6)</b>	<b>(151,1)</b>	<b>(202,7)</b>	<b>(243,5)</b>	<b>-</b>	<b>(243,5)</b>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>352,0</b>	<b>416,7</b>	<b>327,1</b>	<b>541,5</b>	<b>575,6</b>	<b>532,8</b>	<b>527,6</b>	<b>-</b>	<b>527,6</b>
<b>IMPOSTOS DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:</b>									
Corrente	(80,2)	(106,2)	(106,5)	(130,1)	(139,5)	(94,8)	(88,0)	-	(88,0)
Diferido	(21,3)	(18,9)	20,3	(27,1)	(25,5)	(35,6)	(30,3)	-	(30,3)
	(101,5)	(125,1)	(86,2)	(157,2)	(165,0)	(130,4)	(118,3)	-	(118,3)
<b>Lucro líquido</b>	<b>250,5</b>	<b>291,6</b>	<b>240,9</b>	<b>384,3</b>	<b>410,6</b>	<b>402,4</b>	<b>409,3</b>	<b>-</b>	<b>409,3</b>

(a) Refere-se a reclassificação dos impostos incidentes sobre receita para linha própria.

Conciliação do Patrimônio Líquido	31/12/2015	31/12/2016
<b>Patrimônio líquido em IFRS</b>	<b>1.941,6</b>	<b>2.197,0</b>
Dividendos propostos	1,0	-
Goodwill, líquido do IR e CS	21,8	21,8
<b>Patrimônio líquido USGAAP</b>	<b>1.964,4</b>	<b>2.218,8</b>

## 19 – Demonstrações dos fluxos de caixa – R\$/milhões

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	2010 USGAAP	2011 IFRS	2012 IFRS	2013 IFRS	2014 IFRS	2015 IFRS	2016 IFRS
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>							
Lucro líquido do exercício/período	250,5	291,6	240,9	384,3	410,6	402,4	409,3
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais:							
Depreciações e amortizações	167,4	225,6	409,8	264,4	243,2	199,3	244,5
Valor residual dos veículos baixados	1.214,3	1.328,6	1.360,2	1.543,8	1.777,0	1.769,1	2.102,5
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21,3	18,9	(20,3)	27,1	25,5	35,6	30,3
Outros	6,7	2,7	21,8	33,7	32,0	17,3	26,9
(Aumento) redução dos ativos:							
Contas a receber	(63,3)	(81,3)	(14,6)	(54,7)	(49,9)	(36,6)	56,8
Aquisições de carros (vide divulgação suplementar a seguir)	(1.799,1)	(1.743,8)	(1.735,7)	(1.939,4)	(2.150,2)	(2.399,6)	(3.098,9)
Depósitos judiciais	(1,6)	0,6	0,7	(15,1)	(5,7)	(15,3)	(7,2)
Tributos a recuperar	(7,0)	(15,9)	(11,4)	(20,3)	(43,4)	(5,2)	(6,0)
Outros ativos	(4,2)	10,7	8,5	6,1	(5,7)	(1,3)	(3,6)
Aumento (redução) dos passivos:							
Fornecedores (exceto montadoras)	39,2	13,0	(15,6)	14,6	33,5	(16,7)	29,6
Obrigações sociais e trabalhistas	27,9	0,7	(5,5)	20,7	12,4	(0,5)	9,4
Imposto de renda e contribuição social	78,3	106,2	106,5	130,1	139,5	94,8	88,0
Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	161,4	231,0	195,9	181,6	281,7	406,6	438,1
Prêmios de seguro	(10,0)	2,6	15,8	4,0	(0,6)	4,4	8,6
Outros passivos	20,8	(17,0)	16,0	1,1	(5,4)	5,9	(19,5)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>102,6</b>	<b>374,2</b>	<b>573,0</b>	<b>582,0</b>	<b>694,5</b>	<b>460,2</b>	<b>308,8</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(57,8)	(83,0)	(100,9)	(108,5)	(113,1)	(110,7)	(93,3)
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos (*)	(169,6)	(237,0)	(190,6)	(152,0)	(328,0)	(352,9)	(442,3)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(124,8)</b>	<b>54,2</b>	<b>281,5</b>	<b>321,5</b>	<b>253,4</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(226,8)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>							
(Aplicações) / resgates em títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	(92,6)	92,6	-
Aquisição de investimento, ágio e mais valia	-	-	-	(12,5)	(14,4)	-	-
Aquisição de outros imobilizados e intangíveis	(51,1)	(63,0)	(80,8)	(41,5)	(87,3)	(153,0)	(126,6)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(51,1)</b>	<b>(63,0)</b>	<b>(80,8)</b>	<b>(54,0)</b>	<b>(194,3)</b>	<b>(60,4)</b>	<b>(126,6)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>							
Empréstimos e financiamentos:							
Captações	427,9	288,1	125,9	112,6	499,1	747,1	266,3
Amortizações	(408,9)	(404,5)	(359,9)	(129,4)	(490,4)	(368,4)	(297,9)
Debêntures:							
Captações	370,0	500,0	300,2	496,3	497,3	496,8	943,4
Amortizações	(222,1)	-	(90,6)	(220,7)	(90,8)	(668,0)	(105,0)
Ações em tesouraria adquiridas	-	-	-	(36,8)	-	(27,5)	(25,0)
Exercício das opções de ações com ações em tesouraria, líquido	-	-	21,9	12,8	5,5	18,0	18,2
Dividendos pagos	(6,1)	(23,3)	(26,3)	(255,1)	(38,6)	(44,7)	(1,0)
Juros sobre o capital próprio	(28,8)	(56,2)	(59,0)	(60,4)	(61,7)	(94,6)	(138,4)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>132,0</b>	<b>304,1</b>	<b>(87,8)</b>	<b>(80,7)</b>	<b>320,4</b>	<b>58,7</b>	<b>660,6</b>
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO (APLICADO) NO EXERCÍCIO/PERÍODO</b>	<b>(43,9)</b>	<b>295,3</b>	<b>112,9</b>	<b>186,8</b>	<b>379,5</b>	<b>(5,1)</b>	<b>307,2</b>
<b>SALDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:</b>							
No início do exercício/período	459,6	415,7	711,0	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1
No final do exercício/período	415,7	711,0	823,9	1.010,7	1.390,2	1.385,1	1.692,3
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(43,9)</b>	<b>295,3</b>	<b>112,9</b>	<b>186,8</b>	<b>379,5</b>	<b>(5,1)</b>	<b>307,2</b>
Divulgação suplementar às informações do fluxo de caixa:							
Caixa pago para aquisição de carros:							
Para renovação da frota	(1.370,1)	(1.504,5)	(1.563,3)	(1.819,7)	(2.197,7)	(2.278,4)	(2.563,6)
Para crescimento da frota	(540,3)	(272,0)	(55,5)	(209,4)	(286,9)	-	(726,0)
Fornecedores - montadoras de carros:							
Saldo no final do exercício/período	372,6	405,3	288,4	378,1	712,5	591,3	782,0
Saldo no início do exercício/período	(261,3)	(372,6)	(405,3)	(288,4)	(378,1)	(712,5)	(591,3)
Saída de caixa para aquisição de carros	(1.799,1)	(1.743,8)	(1.735,7)	(1.939,4)	(2.150,2)	(2.399,6)	(3.098,9)

(\*)Em 2014, foram pagos aproximadamente R\$90,0 milhões de juros em função da liquidação de uma operação. Esses juros haviam sido capitalizados por vários anos.

## 20 – Glossário e outras informações

- **CAGR:** Taxa de crescimento composta anualizada (*Compound Annual Growth Rate*).
- **CAPEX:** Investimento de capital (*Capital Expenditure*).
- **Custo depreciado dos carros vendidos (book value):** Consiste no valor de aquisição dos carros, depreciado até a data da venda, reduzido do desconto técnico. O **desconto técnico** é o desconto concedido ao comprador em função de reparos necessários que não foram realizados. A apropriação de custos destes reparos é a débito dos custos operacionais e crédito no custo dos carros vendidos.
- **Depreciação de carros:** O valor depreciável é a diferença positiva entre o custo de aquisição e o valor residual estimado. A depreciação é calculada desde que o valor residual estimado do ativo não exceda o seu valor contábil. A depreciação é reconhecida durante o prazo da vida útil estimada de cada ativo. Na Divisão de Aluguel de Carro utiliza-se o método linear. Na Divisão de Gestão de Frotas a parcela a depreciar é reconhecida pelo método da soma dos dígitos, ou exponencial, por ser o método que melhor reflete o padrão do consumo dos benefícios econômicos que são decrescentes ao longo da vida útil dos carros. O valor residual é o preço estimado de venda deduzido das despesas estimadas de venda.
- **Dívida líquida:** Endividamentos de curto e longo prazos +/- resultados das operações de swap menos caixa e equivalentes de caixa. O termo “dívida líquida” é uma medida da Companhia e pode não ser comparável com termo similar adotado por outras companhias.
- **(Des) investimento líquido em carros:** Investimentos de capital na aquisição de carros, líquidos da receita de vendas de veículos usados.
- **EBITDA:** O EBITDA é resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões, conforme definido na ICVM 527/12.
- **Margem EBITDA:** A divisão do EBITDA pela receita líquida.
- **EBIT:** O EBIT é resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro e das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras.
- **Margem EBIT:** A divisão do EBIT pela receita líquida.
- **Frota média alugada:** No aluguel de carros, é obtida pela divisão do número de diárias utilizadas no período pelo número de dias do período. Na gestão de frotas é o número de carros efetivamente alugados no período.
- **Frota operacional:** Além dos carros que estão nas agências alugados, para serem alugados ou em manutenção, inclui também os carros em trânsito das montadoras para as agências, e em preparação para a venda que ainda não foram entregues nas lojas de Seminovos.
- **Taxa de utilização:** É a divisão do número de diárias utilizadas no período pela frota operacional. Trata-se de uma medida da Companhia e pode não ser comparável com termo similar adotado por outras companhias.
- **IPI:** Imposto sobre produtos industrializados, que incide na venda de carros novos. Em maio de 2012 o governo anunciou medida de redução do IPI, inicialmente válida até agosto de 2012, entretanto, prorrogada sucessivamente em 2012. Em 2013 o aumento do IPI para carros populares foi de 2% e foi mantido nesse patamar até o dezembro de 2014. Em 1 de janeiro de 2015 o imposto foi totalmente restaurado. Estas medidas têm o objetivo de incentivar a indústria automobilística através do estímulo à demanda, já que a redução na alíquota do imposto tende a ser repassada ao consumidor final.
- **NOPAT:** Lucro líquido operacional após impostos (*Net operating profit after tax*).
- **ROIC:** Retorno sobre o capital investido (*Return on invested capital*).

---

***Localiza Fleet S.A.***  
***Demonstrações financeiras em***  
***31 de dezembro de 2016***  
***e relatório do auditor independente***





## ***Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras***

Aos Administradores e Acionistas  
Localiza Fleet S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Localiza Fleet S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Localiza Fleet S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Localiza Fleet S.A.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

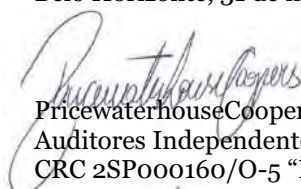
Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

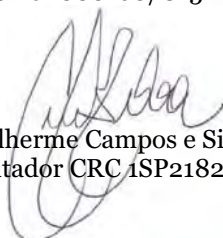


Localiza Fleet S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 31 de março de 2017

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5 "F" MG

  
Guilherme Campos e Silva  
Contador CRC 1SP218254/O-1 "S" MG

LOCALIZA FLEET S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

**A T I V O S**

	<i>Nota</i>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
<b>Ativos circulantes</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	395.432	216.524
Contas a receber	5	84.519	92.654
Outros ativos circulantes		6.647	10.910
Carros em desativação para renovação da frota	7(b)	8.346	29.359
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>494.944</b>	<b>349.447</b>
<b>Ativos não circulantes</b>			
Realizável a longo prazo:			
Depósitos judiciais	13	15.488	13.170
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>15.488</b>	<b>13.170</b>
Investimentos em coligada	6	4	4
Imobilizado	7(a)	1.205.827	1.088.628
Intangível – <i>software</i>	8	4.583	3.855
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>1.225.902</b>	<b>1.105.657</b>
<b>Total dos ativos</b>		<b>1.720.846</b>	<b>1.455.104</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

LOCALIZA FLEET S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

## PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<i>Nota</i>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
<b>Passivos circulantes</b>			
Fornecedores	9	102.820	95.825
Obrigações sociais e trabalhistas	10	10.602	10.115
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i>	11	246.684	254.814
Imposto de renda e contribuição social a pagar		13.153	14.957
Outros passivos circulantes	12	3.881	2.489
<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>377.140</b>	<b>378.200</b>
<b>Passivos não circulantes</b>			
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i>	11	656.348	424.592
Provisões	13	2.750	2.634
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14(a)	131.932	93.373
Outros passivos não circulantes	12	1.387	2.328
<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>792.417</b>	<b>522.927</b>
<b>Total dos passivos</b>		<b>1.169.557</b>	<b>901.127</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	15		
Capital social		400.000	400.000
Reservas de capital		1.911	1.911
Reservas de lucros		149.378	152.066
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>551.289</b>	<b>553.977</b>
<b>Total dos passivos e do patrimônio líquido</b>		<b>1.720.846</b>	<b>1.455.104</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

LOCALIZA FLEET S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais – R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	<i>Nota</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Receitas líquidas	17	996.969	974.187
Custos	18	(592.115)	(598.534)
<b>Lucro bruto</b>		<b>404.854</b>	<b>375.653</b>
Receitas (Despesas) operacionais:			
Com vendas	18	(15.862)	(18.979)
Gerais, administrativas e outras	18	(27.553)	(26.013)
		(43.415)	(44.992)
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>361.439</b>	<b>330.661</b>
Resultado financeiro:	19		
Receitas financeiras		33.773	30.418
Despesas financeiras		(109.028)	(61.281)
		(75.255)	(30.863)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>286.184</b>	<b>299.798</b>
Imposto de renda e contribuição social:	14(b)		
Corrente		(58.444)	(70.185)
Diferido		(38.559)	(31.617)
		(97.003)	(101.802)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>189.181</b>	<b>197.996</b>
Lucro líquido atribuível ao acionista		189.181	197.996
Lucro líquido por ação (em R\$)		1,83	1,92

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

LOCALIZA FLEET S.A.DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>189.181</b>	<b>197.996</b>
<b>Outros resultados abrangentes</b>		
Itens que serão reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-
Itens que não serão reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b>189.181</b>	<b>197.996</b>
Atribuível ao acionista:	189.181	197.996

LOCALIZA FLEET S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)**

	Reservas de capital de capital	Reservas de lucros				
		Reserva para aumento de capital	Reserva legal	Reserva estatutária	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014						
Dividendos pagos com reserva estatutária (R\$1,75 por ação)	15(b)	-	-	220.207	-	801.409
Redução de capital	15(a)	(120.000)	-	-	-	(180.428)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	(120.000)
Destinação do lucro do exercício:					197.996	197.996
Reserva legal	15(c) (i)	-	9.899	-	-	-
Dividendos antecipados propostos e pagos (R\$1,40 por ação)	15(b)	-	-	-	(9.899)	-
Constituição de reserva estatutária	15(c) (ii)	-	-	43.097	(145.000)	(145.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		400.000	69.190	82.876	-	553.977
Dividendos pagos com reserva estatutária (R\$0,42 por ação)	15(b)	-	-	(43.096)	-	(43.096)
Lucro líquido do exercício					189.181	189.181
Destinação do lucro do exercício:						
Reserva legal	15(c) (i)	-	9.459	-	-	-
Dividendos antecipados propostos e pagos (R\$1,44 por ação)	15(b)	-	-	-	(9.459)	-
Constituição de reserva estatutária	15(c) (ii)	-	-	30.949	(148.773)	(148.773)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		400.000	78.649	70.729	-	551.289

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.



**LOCALIZA FLEET S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**  
**(Em milhares de reais – R\$)**

	<b>Nota</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>			
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>189.181</b>	<b>197.996</b>
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	7 e 8	119.757	125.523
Valor residual dos veículos baixados		302.631	311.616
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14(b)	38.559	31.617
Outros		1.103	2.846
(Aumento) Redução dos ativos:			
Contas a receber	5	7.615	(13.124)
Aquisição de carros (vide divulgação complementar a seguir)		(515.752)	(518.986)
Depósitos judiciais	13(a)	(2.318)	(1.402)
Impostos a recuperar		731	722
Outros ativos		3.532	(3.307)
Aumento (Redução) dos passivos:			
Fornecedores (exceto montadoras)	9	5.346	(9.040)
Obrigações sociais e trabalhistas		487	(1.526)
Imposto de renda e contribuição social	14(b)	58.444	70.185
Juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e swap pré	11	106.740	58.817
Outros passivos		(17)	(5.887)
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>316.039</b>	<b>246.050</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(60.247)	(77.442)
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11	(103.176)	(50.794)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>152.616</b>	<b>117.814</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>			
Aquisições de outros imobilizados	7	(28)	-
Aquisições de ativos intangíveis	8	(1.873)	(1.663)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>(1.901)</b>	<b>(1.663)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>			
Empréstimos e financiamentos:	11		
- Captações		266.312	522.054
- Amortizações		(296.473)	(243.445)
Debêntures:			
- Captações		250.223	-
Redução de capital	15(a)	-	(120.000)
Dividendos	15(b)	(191.869)	(368.904)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>28.193</b>	<b>(210.295)</b>
<b>Fluxo de caixa líquido gerado (aplicado) no exercício</b>		<b>178.908</b>	<b>(94.144)</b>

As notas explicativas anexas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

LOCALIZA FLEET S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$)

	<i>Nota</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Saldo do caixa e equivalentes de caixa:</b>			
No início do exercício	4	216.524	310.668
No final do exercício	4	395.432	216.524
<b>Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>178.908</b>	<b>(94.144)</b>
<b>Divulgação suplementar às informações do fluxo de caixa</b>			
	<i>Nota</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aquisição de carros:			
Para renovação da frota		(468.224)	(505.378)
Para crescimento da frota		(49.177)	-
<b>Total das aquisições de carros</b>	7	<b>(517.401)</b>	<b>(505.378)</b>
Fornecedores – montadoras de carros:	9		
Saldo no final do exercício		(83.278)	(81.629)
Saldo no início do exercício		(81.629)	(95.237)
		<b>1.649</b>	<b>(13.608)</b>
<b>Saída de caixa para aquisição de carros</b>		<b>(515.752)</b>	<b>(518.986)</b>
Receita na venda dos carros desativados, líquida de impostos	17	345.162	365.705
<b>Saída líquida de caixa para investimento na frota</b>		<b>(170.590)</b>	<b>(153.281)</b>

## LOCALIZA FLEET S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais – R\$, exceto se indicado de outra forma)

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Localiza Fleet S.A. (“Localiza Fleet” ou “Companhia”), com sede na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1.563, em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma sociedade anônima, brasileira, de capital fechado, constituída em 1999. A Companhia é subsidiária integral da Localiza Rent a Car S.A. (“Localiza” ou “Controladora”), sendo responsável pela operação dos negócios da Divisão de Gestão de Frotas do Grupo Localiza.

Em 31 de dezembro de 2016, a frota da Localiza Fleet era composta de 34.960 carros. A Companhia aluga carros para pessoas jurídicas por meio de contratos de longo prazo, geralmente de 24 a 36 meses. Para realizar a renovação da frota, a Localiza Fleet aliena seus carros desativados, gerando caixa para pagamento às montadoras que fornecem os carros novos.

### **2. BASES DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras individuais da Localiza Fleet e são elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas, por sua vez, abrangem as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Apesar de não possuir ações negociadas no mercado, as práticas adotadas pela Companhia estão alinhadas àquelas adotadas pela Controladora, no intuito de prover maior transparência ao processo de divulgação de suas informações.

As demonstrações financeiras apresentam a avaliação do investimento em coligada pelo método da equivalência patrimonial, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRSs.

#### **2.2. Bases de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos, exceto os instrumentos financeiros derivativos, que são mensurados pelo valor justo.

#### **2.3. Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue julgamentos, elabore estimativas e adote premissas baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas principalmente na: (i) contabilização da provisão para perdas ao valor recuperável das contas a receber de clientes (provisão para créditos de liquidação duvidosa (nota 5)); (ii) definição da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado (nota 7); (iii) contabilização de provisões (nota 13); (iv) contabilização do imposto de renda e da contribuição social diferidos (nota 14 (a)); e (v) avaliação do valor justo de instrumentos financeiros (nota 20(c)).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contínua e, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas e alteradas, se impactar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se impactar tanto o período presente como períodos futuros.

#### **2.4. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional da Localiza Fleet e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras é o Real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma, e foram arredondadas para a casa de milhar mais próxima.

#### **2.5. Resumo das principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas e resumidas a seguir ou nas notas explicativas da respectiva rubrica conforme CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e ICPC 09 (R2) – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial, e foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

**2.5.1. Apuração dos resultados** – A receita líquida é mensurada pelo valor da contraprestação recebida ou a receber, deduzida dos descontos, abatimentos e impostos sobre vendas, e reconhecida na extensão em que for provável a geração de benefícios econômicos para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. O detalhamento referente a cada categoria dessas receita é como segue:

- **Gestão de Frotas:** As receitas de Gestão de Frotas são reconhecidas em bases mensais no período do contrato de aluguel;
- **Venda dos carros desativados:** As receitas provenientes da venda dos carros desativados para a renovação da frota são reconhecidas na assinatura dos contratos de compra e venda, que é o momento em que ocorre a transferência da propriedade dos carros para o comprador; e
- **Juros:** As receitas de juros de ativos financeiros são reconhecidas com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto nas datas dos balanços.

Os custos e despesas são registrados no resultado quando incorridos, obedecendo ao regime de competência.

**2.5.2. Ajuste a valor presente** – Os ativos e passivos monetários são calculados e ajustados pelo seu valor presente somente quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado considerando os fluxos de caixa contratuais e o custo médio efetivo da dívida da Companhia. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia concluiu que seus ativos e passivos circulantes e não circulantes não apresentaram efeitos relevantes quando trazidos a valor presente.

**2.5.3. Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos não financeiros** – A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução extraordinária do valor recuperável do ativo imobilizado e do ativo intangível – *softwares*. Se houver tal indicação, o valor recuperável do ativo é

estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda. Em 2016 e 2015, não foram registrados ajustes dessa natureza.

**2.5.4. Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária** – Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

### 3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDOS RECENTEMENTE

#### 3.1. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidos recentemente e adotados pela Companhia

Através da Deliberação nº 739/15, a CVM aprovou a revisão de diversos pronunciamentos contábeis (“Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 08”), equivalente às “Melhorias Anuais aos Ciclos de IFRSs 2012-2014”, com entrada em vigor no presente exercício, sendo adotada, quando aplicável, pela Companhia, em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016. A referida revisão não causou efeitos relevantes nas presentes demonstrações financeiras.

#### 3.2. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidos recentemente e ainda não adotados pela Companhia

Os IFRSs a seguir foram emitidos pelo IASB, mas não entraram em vigor no exercício de 2016. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo CPC. A Administração está avaliando o impacto total de suas adoções.

- **Revisão IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa:** As alterações requerem divulgações adicionais que permitam aos usuários das demonstrações financeiras entender e avaliar as mudanças nos passivos decorrentes de atividades de financiamento, incluindo tanto as mudanças provenientes ou não de fluxos de caixa. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 761/16, aprovou a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 10, que equivale a alteração do IAS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2017.
- **Revisão IAS 12 – Tributos sobre lucro:** As alterações esclarecem a contabilização de impostos diferidos ativos para perdas não realizadas em instrumentos de dívida mensurados a valor justo. As entidades devem considerar se a legislação fiscal restringe as fontes de lucros tributáveis contra as quais elas poderão fazer deduções sobre a reversão dessa diferença temporária dedutível. Além disso, são fornecidas orientações sobre a forma como uma entidade deve determinar lucros tributáveis futuros e explicam as circunstâncias em que o lucro tributável pode incluir a recuperação de alguns ativos por valores maiores do que seu valor contábil. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 761/16, aprovou a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 10, que equivale a alteração do IAS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2017.
- **IFRS 9 – Instrumentos Financeiros:** Em julho de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 9, que trata do reconhecimento e mensuração de ativos e passivos financeiros, além de contratos de compra e venda de itens não financeiros. Essa norma substitui o IAS 39 – *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 763/16, aprovou o CPC 48, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018.
- **IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes:** Em maio de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 15, que trata do reconhecimento das receitas de contrato de clientes de acordo com a transferência de bens e serviços envolvidos para o cliente, em valores que reflitam o pagamento ao qual a companhia espera ter direito na transferência desses bens e serviços, e substitui o IAS 18 –

*Revenue*, o IAS 11 – *Construction Contracts* e as interpretações relacionadas. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 762/16, aprovou o CPC 47, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018.

- **IFRS 16 – Arrendamento Mercantil:** Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores não sofreram alterações relevantes. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17 – *Leases* e correspondentes interpretações. A CVM ainda não aprovou a referida norma.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição do saldo de caixa e equivalentes de caixa é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Caixa e bancos	1.540	1.663
Certificados de Depósito Bancário (“CDB”)	15.306	14.357
Aplicações financeiras com garantia de recompra	32.963	121.038
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	345.623	79.466
<b>Total</b>	<b>395.432</b>	<b>216.524</b>

Em 31 de dezembro de 2016, as aplicações em CDB, as aplicações financeiras com garantia de recompra e as cotas do fundo de investimento em renda fixa apresentaram remuneração média ponderada anual de 103,3% da variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) (102,0% em 31 de dezembro de 2015) e possuem liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor.

#### 5. CONTAS A RECEBER

A composição do saldo das contas a receber de clientes é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Gestão de Frotas	80.213	73.209
Venda dos carros desativados	15.442	30.061
	<b>95.655</b>	<b>103.270</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(11.136)	(10.616)
<b>Total</b>	<b>84.519</b>	<b>92.654</b>

A posição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	31/12/16	31/12/15
A vencer	59.654	72.133
Vencidos até 30 dias	22.430	13.964
Vencidos de 31 a 60 dias	1.746	4.077
Vencidos de 61 a 90 dias	714	1.666
Vencidos de 91 a 180 dias	1.020	2.735
Vencidos há mais de 181 dias	10.091	8.695
<b>Total</b>	<b>95.655</b>	<b>103.270</b>

O saldo a receber de clientes inclui valores vencidos no final do exercício para os quais não se constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito, sendo tais valores ainda considerados recuperáveis (vide práticas contábeis na

nota 20(a) (ii)). A composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Vencidos até 60 dias	23.810	17.373
Vencidos de 61 a 180 dias	1.411	3.472
Vencidos há mais de 181 dias	384	1.565
<b>Total</b>	<b>25.605</b>	<b>22.410</b>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(7.941)</b>
Constituição	(6.311)
Reversão	3.636
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(10.616)</b>
Constituição	(6.358)
Reversão	5.838
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(11.136)</b>

A composição da provisão para créditos de liquidação duvidosa por vencimento é como segue:

	31/12/16	31/12/15
A vencer (*)	(740)	(1.889)
Vencidos até 60 dias	(366)	(668)
Vencidos de 61 a 180 dias	(323)	(929)
Vencidos há mais de 181 dias	(9.707)	(7.130)
<b>Total</b>	<b>(11.136)</b>	<b>(10.616)</b>

(\*) Vide detalhes sobre a política de gerenciamento do risco de crédito na nota 20(a) (ii).

## 6. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

### (a) Informações sobre empresa coligada

A Localiza Fleet possui investimento na Localiza Franchising International S.R.L. ("LFI S.R.L."), que é uma sociedade de responsabilidade limitada, sediada na Argentina.

As participações no capital social, patrimônio líquido e resultado da LFI S.R.L. é como segue:

	Número de ações		Participação					
			No capital (%)		No patrimônio líquido		No resultado	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	2016	2015
LFI S.R.L.	2.160	2.160	2,0	2,0	4	4	-	-

### (b) Saldos e transações com partes relacionadas

#### (i) Saldos e transações com partes relacionadas

	Localiza		Outras		Total	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Saldos:</b>						
Contas a receber	1.060	1	-	-	1.060	1
Outras contas a receber	-	1.278	-	-	-	1.278
Contas a pagar	4.470	159	-	-	4.470	159
Outras contas a pagar (nota 12)	667	-	-	13	667	13



	Localiza		Total	
	2016	2015	2016	2015
<b>Transações:</b>				
Custos e despesas	17.297	15.797	17.297	15.797
Custo com aluguel de carros e imobilização de carros	30.460	20.041	30.460	20.041

Em 31 de dezembro de 2016, existiam avais referentes a garantias de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de: (i) R\$1.897.673 (R\$1.252.862 em 31 de dezembro de 2015) da Localiza Fleet para a Localiza; e (ii) R\$905.073 (R\$679.262 em 31 de dezembro de 2015) da Localiza para a Localiza Fleet. Também existiam avais entre empresas nas contratações de fianças bancárias e seguro-garantia em diversos processos que montavam R\$4.687 (R\$4.066 em 31 de dezembro de 2015). Adicionalmente, a Companhia possui seguro-garantia com a Pottencial Seguradora, empresa em que os sócios fundadores da Localiza, Salim Mattar e Eugênio Mattar, possuem, conjuntamente, 40% do seu capital social. Nas transações, feitas em condições normais de mercado, o montante do prêmio pago acumulado até 31 de dezembro de 2016 foi de R\$87 (R\$88 em 31 de dezembro de 2015) referente a seguro-garantia no valor segurado vigente de R\$4.844 (R\$4.632 em 31 de dezembro de 2015). Visando redução de custos, a Companhia está migrando de fianças bancárias para seguro-garantia nos processos judiciais.

A Companhia otimiza o caixa através da administração centralizada. As transações são efetuadas em condições negociadas entre a Localiza Fleet e demais empresas do Grupo Localiza.

#### (ii) Remuneração do pessoal-chave da Administração

	2016	2015
Administração e Diretoria Executiva		
Honorários e remuneração	9.173	9.383
Encargos sociais	2.159	2.241
Plano de previdência complementar (nota 23) (*)	127	1.843
<b>Total</b>	<b>11.459</b>	<b>13.467</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía plano de previdência para a Administração, cuja contribuição, por parte da Companhia, ficou suspensa entre 1º de janeiro de 2016 e 30 de junho de 2016 (vide maiores detalhes na nota 23). Exceto por esse plano, a Companhia não possui outros programas de aposentadoria para a Administração.

## 7. IMOBILIZADO

### (a) Prática contábil da Companhia

Os carros, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável.

O valor depreciável é a diferença positiva entre o custo de aquisição e o valor residual estimado, líquido dos descontos praticados e das despesas estimadas de venda. Os carros são depreciados pelo método da soma dos dígitos, ou exponencial, por ser o método que melhor reflete o padrão do consumo dos benefícios econômicos que são decrescentes ao longo da vida útil dos carros; a depreciação é reconhecida de modo que o valor a depreciar seja integralmente baixado até o final da vida útil.

Caso o valor a depreciar dos carros seja subestimado, o valor residual dos carros ficaria superior ao valor de mercado, o que levaria ao reconhecimento de perda quando da venda dos mesmos. Superestimar o valor a depreciar dos carros, por outro lado, poderia acarretar aumento no valor dos aluguéis aos clientes, o que reduziria a competitividade da Companhia.



Ativos adquiridos por meio de arrendamento financeiro são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios.

A Localiza Fleet efetua, trimestralmente, revisões do prazo de vida útil estimada e do valor residual da frota de carros e, anualmente, do imobilizado. O efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Os carros em operação estão classificados no ativo imobilizado, enquanto os carros em desativação, após o uso nas atividades, são apresentados como “carros em desativação para renovação da frota” no ativo circulante. Vide maiores detalhes no item (b) abaixo.

As taxas médias anuais ponderadas de depreciação dos bens do imobilizado são como segue:

	2016	2015
<b>Carros:</b>		
Divisão de Gestão de Frotas	8,2%	9,4%
<b>Outros imobilizados:</b>		
Móveis e utensílios	10%	10%
Equipamentos de informática	20%	20%
Outros	10%	10%

Os ativos tangíveis oferecidos como garantias a passivos são os bens adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro (vide nota 21).

A movimentação do custo, da depreciação acumulada e do valor contábil líquido do imobilizado, em cada um dos exercícios, é apresentada a seguir:

	Carros	Outros imobilizados	Total
<b>Custo:</b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>1.277.265</b>	<b>1.732</b>	<b>1.278.997</b>
Adições	505.378	-	505.378
Baixas/transferências (*)	(457.889)	-	(457.889)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>1.324.754</b>	<b>1.732</b>	<b>1.326.486</b>
Adições	517.401	28	517.429
Baixas/transferências (*)	(375.767)	-	(375.767)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>1.466.388</b>	<b>1.760</b>	<b>1.468.148</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(243.801)</b>	<b>(1.091)</b>	<b>(244.892)</b>
Adições	(124.654)	(155)	(124.809)
Baixas/transferências (*)	131.843	-	131.843
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(236.612)</b>	<b>(1.246)</b>	<b>(237.858)</b>
Adições	(118.504)	(108)	(118.612)
Baixas/transferências (*)	94.149	-	94.149
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(260.967)</b>	<b>(1.354)</b>	<b>(262.321)</b>
<b>Valor contábil líquido:</b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>1.088.142</b>	<b>486</b>	<b>1.088.628</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>1.205.421</b>	<b>406</b>	<b>1.205.827</b>

(\*) Contemplam as baixas por venda, roubo e sinistro e as transferências dos carros desativados para renovação da frota para ativos a venda.

Em 31 de dezembro de 2016, os saldos das rubricas “carros” e “outros imobilizados” incluem valores contábeis de bens do ativo imobilizado adquiridos sob a forma de arrendamento mercantil financeiro no montante de R\$534.052 (R\$544.832 em 31 de dezembro de 2015). Para maiores detalhes sobre os arrendamentos financeiros, vide nota 21.

#### (b) Carros em desativação para renovação da frota

São apresentados pelo menor valor entre o valor justo deduzido das despesas estimadas de venda e o seu valor contábil líquido, que contempla o custo de aquisição líquido da depreciação acumulada até a data em que são classificados como “carros em desativação para renovação da frota”. São classificados como “carros em desativação para renovação da frota” os carros cujos valores contábeis serão recuperados por meio da venda, em vez do uso contínuo. Essa condição é considerada atendida quando: (i) os carros estão disponíveis para venda imediata em suas condições atuais, sendo sua venda altamente provável; (ii) a Administração está comprometida com a venda dos carros desativados do imobilizado; (iii) os carros são efetivamente colocados à venda por preço razoável em relação ao seu valor justo corrente; e (iv) espera-se que a venda se qualifique como concluída em até um ano a partir da data da classificação.

Todos os carros devolvidos pelos clientes são classificados como “carros em desativação para renovação da frota”, uma vez que a Administração não possui expectativa de alugá-los novamente.

Os saldos em cada um dos exercícios são como segue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Custo	10.771	39.371
Depreciação acumulada	(2.425)	(10.012)
<b>Valor contábil líquido</b>	<b><u>8.346</u></b>	<b><u>29.359</u></b>

## 8. INTANGÍVEL

A prática contábil adotada pela Companhia é de registrar os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, ao custo deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada de 5 anos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A Companhia não possui ativos intangíveis relevantes gerados internamente. Os gastos com projetos de implantação dos *softwares* são contabilizados como ativo intangível, quando incorridos.

A movimentação do custo, da amortização acumulada e do valor contábil líquido dos *softwares*, em cada um dos exercícios, é apresentada a seguir:

<b><u>Custo:</u></b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>4.203</b>
Adições	1.663
Baixas/transferências	3
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b><u>5.869</u></b>
Adições	1.873
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b><u>7.742</u></b>

**Amortização acumulada:**

<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>(1.300)</b>
Adições	(714)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>(2.014)</b>
Adições	(1.145)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(3.159)</b>

**Valor contábil líquido:**

<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>3.855</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>4.583</b>

As despesas com amortização dos *softwares* são alocadas à rubrica de “custo” na demonstração do resultado do exercício, conforme sua natureza e alocação. Os ativos intangíveis não são oferecidos como garantias a passivos, exceto aqueles adquiridos na modalidade de arrendamento mercantil financeiro (nota 21). Não há ativos intangíveis relevantes totalmente amortizados e ainda em uso pela Companhia.

## 9. FORNECEDORES

A composição do saldo de fornecedores é como segue:

	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
Montadoras de carros (*)	83.278	81.629
Serviço de manutenção e peças	14.444	10.538
Serviços de Tecnologia da Informação e outros	5.098	3.658
<b>Total</b>	<b>102.820</b>	<b>95.825</b>

(\*) O saldo a pagar para as montadoras refere-se a carros comprados no final de cada período, sem incidência de encargos financeiros e com prazo médio de pagamento de 45 dias.

## 10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

A composição do saldo de obrigações sociais e trabalhistas é como segue:

	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
Provisão de férias	2.969	2.772
Provisão para participações de resultados	6.519	6.203
INSS	601	628
FGTS	137	133
Outros	376	379
<b>Total</b>	<b>10.602</b>	<b>10.115</b>

A Localiza Fleet possui programa de participações de resultados na forma da Lei nº 10.101/00 de acordo com os resultados apurados em cada exercício. O montante anual a pagar é definido através da combinação dos resultados e indicadores de desempenho da Companhia, que determinam o montante máximo a pagar, além do desempenho individual de cada colaborador, medido principalmente a partir de indicadores e metas objetivas e mensuráveis derivadas do contrato de gestão e do orçamento anual aprovado pelo Conselho de Administração.

A Localiza Fleet efetua pagamentos de participações de resultados para os colaboradores em abril e julho que são classificados como “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” na demonstração do resultado do exercício, conforme alocação funcional dos respectivos colaboradores.

## 11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, DEBÊNTURES E SWAP

A composição do saldo de empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* é como segue:

	31/12/16	31/12/15
<b>Em moeda nacional</b>		
Debêntures - 2ª emissão (a)	253.225	-
Capital de giro (b)	346.017	347.521
Arrendamento mercantil (nota 21)	299.251	331.741
Instrumentos derivativos - <i>swap</i> (nota 20(d))	4.539	144
<b>Total</b>	<b>903.032</b>	<b>679.406</b>
<b>Circulante</b>	<b>246.684</b>	<b>254.814</b>
<b>Não circulante</b>	<b>656.348</b>	<b>424.592</b>

A movimentação dos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* é como segue:

	31/12/16	31/12/15
<b>Saldo inicial</b>	<b>679.406</b>	<b>392.774</b>
Captações	516.535	522.054
Juros e encargos financeiros	106.740	58.817
Amortização de principal	(296.473)	(243.445)
Amortização de juros	(103.176)	(50.794)
<b>Saldo final</b>	<b>903.032</b>	<b>679.406</b>

As principais características dos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* são apresentadas a seguir:

### (a) Debêntures

A Localiza Fleet concretizou, em 28 de novembro de 2016, a 2ª emissão de debêntures, no valor de R\$250.000 pelo prazo final de 5 anos e 6 meses e taxa média efetiva de juros de 107,0% do CDI nos termos da Instrução CVM nº 476. As despesas incorridas com essa emissão, incluindo taxas, comissões e outros custos, totalizaram R\$54, estão classificadas na própria rubrica do respectivo empréstimo e serão apropriadas no período total da dívida.

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet possuía uma emissão de debêntures em aberto não conversíveis em ações. Essa emissão possui hipóteses de vencimento antecipado tais como, mas não se limitando a: (i) pedido ou decretação de falência por parte da Emissora ou de terceiros que não seja devidamente elidida no prazo legal; (ii) questões relacionadas à inadimplência em valor individual ou agregado igual ou superior a 3% do patrimônio líquido médio consolidado do Grupo Localiza apurado nos últimos três trimestres; (iii) redução de capital da Localiza e/ou recompra de suas próprias ações para cancelamento, exceto se previamente autorizadas pelos debenturistas; (iv) a incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, nos termos do artigo 231 da Lei nº 6.404/76, a parte cindida ou a sociedade resultante da operação permaneça dentro do atual grupo de controle da Emissora; (v) não manutenção de índices financeiros apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Localiza; e (vi) rebaixamento do *rating*, da Controladora, em escala nacional (\*), em duas ou mais notas em relação ao *rating* AAA (BR, triplo A) pela *Fitch* (\*\*).

(\*) *Ratings* de crédito corporativo em escala nacional vigentes em 31 de dezembro de 2016: *Standard & Poor's* (brAA+/negativa); *Moody's* (Aa1.br/negativa); e *Fitch Ratings* (AAA(bra)/estável).

(\*\*) Em virtude de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do "Poder de Controle" da Emissora pelos atuais controladores.

Conforme demonstrado abaixo, os *covenants* financeiros foram cumpridos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

Índice	Limites	12 meses findos em 31/12/16	12 meses findos em 31/12/15
Dívida líquida / EBITDA ajustado (*)	Menor que 4,00	2,04	1,69
EBITDA ajustado / Despesas financeiras líquidas	Maior que 1,50	4,19	4,64

(\*) O EBITDA corresponde ao lucro ou prejuízo líquido da Emissora, em bases consolidadas do Grupo Localiza, relativo aos 12 últimos meses, antes: (i) do resultado financeiro; (ii) do imposto de renda e da contribuição social; e (iii) das despesas de depreciação e amortização. Para todas as emissões, o EBITDA é ajustado ainda pelos custos com *stock options*, pelas despesas não recorrentes e pelo *impairment*.

Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia entende que as cláusulas restritivas aplicáveis aos empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* estão sendo cumpridas.

## (b) Capital de giro

A Localiza Fleet possuía, em 31 de dezembro de 2016, operações de capital de giro com as seguintes características:

Data de contratação	29/12/11	29/12/15
Vencimento final	15/12/19	15/02/21
Valor contratado	R\$130.000	R\$250.000
Taxa de juros	109,7% do CDI	112,5% do CDI
Amortizações	Anuais de 2014 a 2019	Anuais de 2018 a 2021
Saldo em:		
31/12/15	R\$102.919	R\$244.603
31/12/16	R\$96.570	R\$249.447
Despesas incorridas	R\$3.739	R\$5.692
Despesas a apropriar em:		
31/12/15	R\$1.710	R\$5.692
31/12/16	R\$1.031	R\$5.498
Aval/Garantia	Localiza	Localiza
Covenants	Idênticos às hipóteses (i) e (ii) das debêntures	

## 12. OUTROS PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES

A composição do saldo de outros passivos circulantes e não circulantes é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Contas a pagar com partes relacionadas (nota 6(b) (i))	667	13
Impostos federais e municipais	1.767	1.104
Adiantamento de clientes de aluguel e de venda dos carros	316	60
Prêmio de seguros a repassar	-	435
Receitas a realizar e outros	1.131	877
<b>Total dos outros passivos circulantes</b>	<b>3.881</b>	<b>2.489</b>
Receitas a realizar	163	575
Outros	1.224	1.753
<b>Total dos outros passivos não circulantes</b>	<b>1.387</b>	<b>2.328</b>
<b>Total dos outros passivos circulantes e não circulantes</b>	<b>5.268</b>	<b>4.817</b>

### 13. PROVISÕES E DEPÓSITOS DE NATUREZA JUDICIAL

A Companhia adota a prática de reconhecer provisões para obrigações presentes resultantes de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável ou, ainda, que decorram de obrigação legal de pagar. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. A efetiva liquidação das provisões poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras. A Localiza Fleet registra provisão para eventuais indenizações a terceiros, em valores excedentes aos limites contratados por meio da seguradora, decorrentes de acidentes causados por carros alugados, baseada na opinião do departamento jurídico/assessores legais.

A Localiza Fleet está contestando judicialmente certas questões relativas a processos cíveis, tributários (incluindo impostos, contribuições e outros), previdenciárias e trabalhistas, tendo sido registradas provisões cujos fluxos de pagamentos, se ocorrerem, são incertos e para as quais existem prováveis riscos de perda, segundo a opinião do departamento jurídico/assessores legais, ou se qualifica como obrigação legal.

#### (a) Movimentação das provisões e dos depósitos judiciais

Durante o exercício de 2016, ocorreram movimentações no saldo das provisões para contingências conforme verificado no quadro abaixo:

	Previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>414</b>	<b>434</b>	<b>1.786</b>	<b>2.634</b>
Constituição de provisões, líquidas de reversões	39	165	337	541
Provisões judiciais pagas	-	(180)	(289)	(469)
Atualização monetária, líquida	44	-	-	44
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>497</b>	<b>419</b>	<b>1.834</b>	<b>2.750</b>

A Localiza Fleet mantém depósitos judiciais vinculados aos processos judiciais contingentes, cuja movimentação, segregada por natureza, é como segue:

	Tributárias (*)	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>13.029</b>	<b>103</b>	<b>38</b>	<b>13.170</b>
Constituição	1.026	48	74	1.148
Baixa	(5)	(62)	(81)	(148)
Atualização monetária, líquida	1.317	1	-	1.318
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>15.367</b>	<b>90</b>	<b>31</b>	<b>15.488</b>

(\*) A variação nos depósitos judiciais tributários deve-se, principalmente, a depósitos judiciais atualizados monetariamente, realizados pela Localiza Fleet, nas ações em que discutem a cobrança de IPVA pelo Estado de São Paulo. Referidos depósitos visam suspender a exigibilidade do crédito tributário e viabilizar o questionamento judicial das cobranças.

#### (b) Passivos contingentes em andamento provisionados

O sumário das principais discussões da Localiza Fleet que se encontram em diversas fases administrativas e judiciais, tanto nas instâncias inferiores como nos tribunais superiores, em 31 de dezembro de 2016 está apresentado abaixo.

	31/12/16			
	Quantidade de processos	Valor provisionado	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
Previdenciárias	2	497	-	1.533
Trabalhistas	15	419	90	-
Cíveis	71	1.834	31	-
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>2.750</b>	<b>121</b>	<b>1.533</b>

- **Previdenciárias**

A Localiza Fleet é parte em diversos processos de natureza previdenciária, que são principalmente relacionados a: (i) contribuições previdenciárias incidentes sobre o aviso prévio indenizado (ii) contribuições previdenciárias incidentes sobre auxílio doença, auxílio acidente e um terço constitucional de férias e (iii) contribuição ao SAT/RAT majorada pelo índice do FAP. Existem súmulas e decisões judiciais que apoiam as teses defendidas pela Companhia.

- **Trabalhistas**

A Localiza Fleet é parte em vários processos trabalhistas relacionados, principalmente, ao pagamento de horas extras e seus respectivos reflexos, dano moral e reconhecimento de vínculo de emprego que eventual prestador de serviço autônomo, empreiteiro ou assemelhado pleiteia judicialmente. Não há uniformidade nas decisões dos magistrados para essas matérias.

- **Cíveis**

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet é parte em processos cíveis relacionados a: (i) pedidos de indenização decorrentes de danos causados a terceiros em acidentes de trânsito por clientes conduzindo carros locados da Companhia (embora não seja a responsável pelos acidentes, a Companhia é muitas vezes demandada por ser a proprietária dos carros); e (ii) pedidos de indenização decorrentes de relação consumerista.

**(c) Passivos contingentes em andamento com risco de perda possível – não provisionados**

	31/12/16				31/12/15	
	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia	Quantidade de processos	Valor discutido
IPVA	17	19.087	15.256	5.742	18	16.645
Tributos federais	26	1.292	111	4.043	23	5.069
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>20.379</b>	<b>15.367</b>	<b>9.785</b>	<b>41</b>	<b>21.714</b>

- **IPVA**

A Companhia é parte em diversos processos administrativos e judiciais em que se discute a exigência do IPVA pelo Estado de São Paulo, com base na Lei Estadual nº 13.296/08, relativamente aos veículos de que detém a propriedade e que eventualmente são disponibilizados para locação naquele ente federativo.

A Companhia possui domicílio tributário em Belo Horizonte/MG, local de sua sede, e, em cumprimento ao artigo 120 do Código Nacional de Trânsito, registra seus veículos nesse Município, motivo pelo qual recolhe o IPVA em favor do Estado de Minas Gerais.



A Localiza Fleet não constitui provisão para fazer face a tais questionamentos em função da chance de perda na discussão ser qualificada como possível pelo departamento jurídico/assessores legais, que se baseiam nos dispositivos legais e constitucionais que regem o IPVA (artigos 155, III e 158, III, da CF/88 e artigos 120 do CTB, 75, IV e § 1º do Código Civil, 110 e 127 do CTN).

- **Tributos federais**

No âmbito federal, a Localiza Fleet é parte em diversos processos administrativos e judiciais que têm por objeto a discussão sobre débitos relativos a questionamentos decorrentes da não homologação de Pedidos de Compensação (DCOMP's).

Referidos processos não foram provisionados em função dos riscos serem classificados pelo departamento jurídico/assessores legais como perda possível.

**(d) Passivos contingentes em andamento com risco de perda remota – não provisionados**

31/12/16				
	Quantidade de processos	Valor discutido	Depósito judicial	Fiança bancária / seguro-garantia
ICMS	16	5.643	-	101
ISS	2	57	-	60
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>5.700</b>	<b>-</b>	<b>161</b>

- **ICMS**

A Localiza Fleet possui processos administrativos e judiciais relativos ao ICMS, não provisionados, sendo os mais relevantes os que se referem à exigência do imposto sobre a desincorporação de bens do seu ativo fixo (carros desativados da frota), o que se dá mediante alienação.

Em 7 de julho de 2006, foi editado pelo CONFAZ o Convênio 64, prevendo a incidência de ICMS quando da alienação de carros em período inferior a 12 meses, contados das suas aquisições. Esse Convênio foi ratificado pelos Estados da Federação, exceto São Paulo. A Companhia vem obtendo decisões administrativas e judiciais favoráveis, muitas definitivas em determinados Estados da Federação.

O departamento jurídico/assessores legais, com base na jurisprudência dos Tribunais, classifica que a chance de perda na referida discussão do ICMS pode ser qualificada como remota, motivo pelo qual nenhuma provisão foi constituída.

- **ISS**

A Localiza Fleet é parte em diversos processos judiciais em que se discute a não incidência do ISSQN sobre os valores recebidos a título de locação de veículos e das atividades inerentes ao aluguel, tais como o reembolso de combustíveis cobrados dos clientes e os descontos incondicionais a eles concedidos.

Não há provisão dos valores envolvidos na discussão do ISSQN sobre a atividade locação e correlatos, tendo em vista que a chance de perda nessas demandas é classificada como remota pelo departamento jurídico/assessores legais da Companhia, que se baseiam na jurisprudência, mais especificamente, no enunciado da Súmula Vinculante nº 31 do Supremo Tribunal Federal, que afasta a incidência do ISSQN sobre a locação de bens móveis, bem como pelo fato de essa atividade ter sido retirada da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116.



#### 14. TRIBUTOS SOBRE O LUCRO – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

Em 15 de maio de 2014, foi publicada a Lei nº 12.973, com vigência a partir de janeiro de 2015. A Companhia reconheceu contabilmente os efeitos da nova Lei a partir de janeiro de 2015, não tendo efeitos relevantes no resultado.

##### (a) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos

A Companhia adota o procedimento contábil de reconhecer o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças temporárias tributáveis no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. Para fins de apresentação das demonstrações financeiras, os ativos e passivos são apresentados líquidos conforme CPC 32 – Tributos sobre o lucro.

A composição do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Diferenças temporais na dedutibilidade de provisões:		
Provisões judiciais	935	896
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e outras provisões	1.030	2.328
Provisão para pagamento de serviços em andamento e outros	4.591	2.272
Operação de <i>swap</i> com recolhimento pelo regime de caixa	1.543	49
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos</b>	<b>8.099</b>	<b>5.545</b>
Depreciação dos carros (*)	22.503	19.628
<i>Leasing</i> na compra de bens do imobilizado (**)	117.528	79.290
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos passivos</b>	<b>140.031</b>	<b>98.918</b>
<b>Total de imposto de renda e contribuição social diferidos, líquido</b>	<b>131.932</b>	<b>93.373</b>

(\*) Refere-se à diferença temporária no cálculo da depreciação e do valor residual introduzido pelas novas práticas contábeis (adoção do IFRS). A Localiza Fleet calcula, para fins fiscais, a despesa de depreciação dos carros utilizando os critérios de depreciação que utilizava até 31 de dezembro de 2007, conforme faculta a Lei nº 12.973/14. A diferença verificada em 31 de dezembro de 2014, em conformidade com o capítulo IV, artigos 64, 66 e 67 da Lei nº 12.973/14, está evidenciada contabilmente em subcontas vinculadas aos ativos, sendo adicionada à medida de sua realização a partir de 1º de janeiro de 2015.

(\*\*) Refere-se à diferença temporária da exclusão da amortização das parcelas de *leasing* na compra de bens do imobilizado em contrapartida da adição da depreciação da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social.

A realização dos créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social, relativos às diferenças temporais, está condicionada a eventos futuros, que tornarão as provisões que lhe deram origem dedutíveis nos termos da legislação fiscal em vigor.

##### (b) Imposto de renda e contribuição social – conciliação entre as despesas nominal e efetiva

A Companhia calcula a provisão para imposto de renda e contribuição social com base no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, bem como exclui

itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada pelo regime do lucro real, com base nas alíquotas vigentes.

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é como segue:

	2016	2015
Lucro antes dos impostos	286.184	299.798
Alíquota nominal	34%	34%
<b>Despesa nominal</b>	<b>(97.303)</b>	<b>(101.931)</b>
Ajustes à despesa nominal:		
Exclusões permanentes	300	129
<b>Despesa efetiva</b>	<b>(97.003)</b>	<b>(101.802)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>	<b>(58.444)</b>	<b>(70.185)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>	<b>(38.559)</b>	<b>(31.617)</b>

#### (c) Imposto de renda e contribuição social a pagar

A Localiza Fleet apura imposto de renda e contribuição social pelo lucro real, conforme regime trimestral de tributação.

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas a revisão por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições também estão sujeitos a essas condições, conforme legislação aplicável.

## 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### (a) Capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária da Localiza Fleet realizada em 28 de dezembro de 2015, foi aprovada a redução de capital no montante de R\$120.000, que passou de R\$520.000 para R\$400.000. Tal redução se justifica pelo fato de atender as diretrizes estratégicas da Localiza de buscar o equilíbrio entre o capital próprio e o capital de terceiros aplicado em suas operações.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o capital social da Companhia era de R\$400.000, composto por 103.280.354 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, detidas pela controladora Localiza.

### (b) Dividendos

A Companhia adota a prática de distribuir à acionista dividendos equivalentes a, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado.

Os dividendos foram calculados como segue:

	2016	2015
Lucro líquido do exercício	189.181	197.996
Reserva legal (5%)	(9.459)	(9.899)
Lucro líquido do exercício ajustado, base para proposição de dividendos	179.722	188.097
<b>Dividendos mínimos (25%)</b>	<b>44.931</b>	<b>47.024</b>
Dividendos propostos/distribuídos:		
Dividendos propostos (*)	-	-
Valor excedente ao dividendo mínimo obrigatório:		
Dividendos pagos com saldo de reserva estatutária	43.096	180.428
Dividendos antecipados	148.773	145.000
<b>Total do valor excedente</b>	<b>191.869</b>	<b>325.428</b>
Percentual sobre o lucro líquido do exercício ajustado	25%	25%
<b>Dividendos propostos por ação no final do exercício (em R\$) (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2016, a Administração não propôs para deliberação da Assembleia Geral Ordinária o pagamento de dividendos complementares aos acionistas, tendo em vista que o montante distribuído através de antecipação em 2016 supera o dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido ajustado.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado o pagamento de dividendo complementar referente ao saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2015, cujo valor foi proposto pela Diretoria em 31 de dezembro de 2015 para reserva estatutária.

Em Assembleias Gerais Ordinárias realizadas em 5 de julho de 2016, 25 de outubro de 2016 e 16 de novembro de 2016, foi aprovado o pagamento antecipado de dividendos à acionista Localiza no montante de R\$90.000, R\$50.000 e R\$8.773, respectivamente, conforme balanço patrimonial levantado em 30 de junho de 2016, 30 de setembro de 2016 e 31 de outubro de 2016, respectivamente.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2015, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R\$145.000, à acionista Localiza, sendo R\$50.000 com a utilização de parte do saldo de Reserva Estatutária e R\$95.000 referente a lucros antecipados de 2015.

No dia 19 de outubro de 2015, foi aprovado, em Assembleia Geral Extraordinária, o pagamento antecipado de dividendos à acionista Localiza, no montante de R\$50.000 referente ao lucro apurado conforme balanço patrimonial levantado em 30 de setembro de 2015.

### (c) Reservas de lucros

#### (i) Reserva legal

Reserva constituída conforme determina a legislação societária, com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a: (i) 20% do capital social realizado ou (ii) quando o saldo dessa reserva somado ao montante das reservas de capital atingir 30% do capital social realizado. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para a compensação de prejuízos ou aumento de capital. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foram constituídos R\$9.459 e R\$9.899, respectivamente, de reserva legal.

#### (ii) Reserva estatutária

Conforme item (e), parágrafo 2º do artigo 20 do Estatuto Social da Localiza Fleet, a parcela remanescente do lucro líquido ajustado será destinada à “reserva de expansão”, que tem por finalidade assegurar recursos para financiar aplicações adicionais em ativos operacionais. O saldo dessa reserva não poderá ultrapassar o valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a Assembleia

Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou na distribuição de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2016, a Diretoria propôs, para deliberação da Assembleia Geral Ordinária, a destinação do saldo dos lucros acumulados de 2016 no montante de R\$30.949, para a constituição dessa reserva estatutária.

## 16. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Segmentos operacionais são definidos como componentes que desenvolvem atividades de negócios: (i) que podem obter receitas e incorrer em despesas; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal gestor das operações para a tomada de decisões sobre recursos a serem alocados ao segmento e para a avaliação do seu desempenho; e (iii) para os quais haja informação financeira individualizada disponível.

A Companhia definiu os segmentos operacionais, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas por sua Diretoria, um único segmento operacional, sendo esse a gestão de frotas. Dessa forma, as informações financeiras desse segmento operacional são as mesmas referentes às demonstrações financeiras da Companhia.

## 17. RECEITAS LÍQUIDAS

A conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações dos resultados dos exercícios é como segue:

	2016	2015
Receita bruta	1.021.208	999.893
Deduções		
Descontos	(11.905)	(14.617)
Impostos (*)	(12.334)	(11.089)
<b>Receita líquida</b>	<b>996.969</b>	<b>974.187</b>

(\*) Referem-se a: (i) ISSQN – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza; e (ii) PIS – Programa de Integração Social e COFINS – Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, líquidos dos créditos gerados.

A composição da receita líquida reconhecida em cada categoria significativa é como segue:

	2016	2015
Receita de gestão de frotas	651.807	608.482
Carros alienados para renovação da frota	345.162	365.705
<b>Receita líquida</b>	<b>996.969</b>	<b>974.187</b>

## 18. NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS OPERACIONAIS

As informações sobre a natureza dos custos e das despesas operacionais reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	Custos		Despesas com vendas, gerais e administrativas e outras		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Custo dos carros vendidos	(279.400)	(286.703)	-	-	(279.400)	(286.703)
Depreciação de carros	(118.504)	(124.654)	-	-	(118.504)	(124.654)
Manutenção de carros, IPVA e outros	(132.649)	(135.140)	-	-	(132.649)	(135.140)
Depreciação e amortização de outros imobilizados e intangíveis	(1.253)	(869)	-	-	(1.253)	(869)
Salários, encargos e benefícios	(23.969)	(23.423)	(24.483)	(22.623)	(48.452)	(46.046)
Serviços de terceiros	(7.193)	(6.096)	(5.308)	(6.905)	(12.501)	(13.001)
Participações de resultados	(4.635)	(4.504)	(5.438)	(3.975)	(10.073)	(8.479)
Aluguéis de imóveis	(1.477)	(2.132)	(1.137)	(767)	(2.614)	(2.899)
Viagem	(191)	(218)	(707)	(762)	(898)	(980)
Água, energia e telefone	(7)	-	(301)	(202)	(308)	(202)
Comissões	-	-	(929)	(1.029)	(929)	(1.029)
Publicidade	-	-	(861)	(781)	(861)	(781)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e baixa de incobráveis	-	-	(821)	(3.173)	(821)	(3.173)
Outros	(22.837)	(14.795)	(3.430)	(4.775)	(26.267)	(19.570)
<b>Total</b>	<b>(592.115)</b>	<b>(598.534)</b>	<b>(43.415)</b>	<b>(44.992)</b>	<b>(635.530)</b>	<b>(643.526)</b>

## 19. RESULTADO FINANCEIRO

As receitas e despesas financeiras reconhecidas na demonstração dos resultados são como segue:

	2016	2015
Receita de juros de aplicações financeiras	31.411	26.907
PIS/COFINS sobre receita financeira	(1.647)	(435)
Outras receitas de juros	4.009	3.946
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>33.773</b>	<b>30.418</b>
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos, debêntures e swap	(106.740)	(58.817)
Outras despesas de juros	(2.288)	(2.464)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(109.028)</b>	<b>(61.281)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(75.255)</b>	<b>(30.863)</b>

## 20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia adota a prática de reconhecer os ativos e passivos financeiros quando a própria Localiza Fleet for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos da diferença do seu valor justo, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial, quando há um direito aplicável de compensar os valores reconhecidos e quando há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**Ativos financeiros** – São classificados no momento de seu reconhecimento inicial, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento, em uma das quatro categorias a seguir, de acordo com sua natureza e finalidade: (i) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado; (ii) empréstimos e recebíveis; (iii) investimentos mantidos até o vencimento; e (iv) instrumentos financeiros disponíveis para venda. A mensuração subsequente de ativos financeiros é feita de acordo com sua classificação em uma dessas quatro categorias.

**Caixa e equivalentes de caixa** – Incluem os montantes em caixa, contas de depósito bancário, aplicações em CDB, aplicações financeiras com garantia de recompra e aplicações em fundos de investimento em renda fixa. O caixa e equivalentes de caixa são classificados na categoria “empréstimos e recebíveis” sendo avaliados, após o reconhecimento inicial, ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, quando aplicável, que não excederem o seu valor de mercado ou de realização.

**Contas a receber** – Correspondem aos valores a receber da gestão de frotas e da alienação dos carros desativados. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e deduzidas da provisão para redução ao valor recuperável.

**Passivos financeiros** – São classificados no momento de seu reconhecimento inicial, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento, em uma das duas categorias a seguir: (i) passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	31/12/16	31/12/15
<b>Ativos financeiros</b>		
Empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	395.432	216.524
Contas a receber (nota 5)	84.519	92.654
Depósitos judiciais (nota 13)	15.488	13.170
<b>Passivos financeiros</b>		
Outros passivos financeiros mensurados ao custo amortizado		
Fornecedores (nota 9)	102.820	95.825
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i> (nota 11)	903.032	679.406

#### (a) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, a Companhia é exposta aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros: (i) risco de mercado; (ii) risco de crédito; e (iii) risco de liquidez.

O acompanhamento dos riscos da Companhia é feito pelo Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e *Compliance*. Adicionalmente, o processo de identificação, análise e monitoramento dos riscos é acompanhado pelo Conselho de Administração da Localiza, que possui poderes para a tomada de decisão sobre as estratégias a serem adotadas pela Companhia.

##### (i) Risco de mercado

O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia esteja exposta somente a níveis de risco considerados aceitáveis no contexto de suas operações.

Os instrumentos financeiros da Companhia que são afetados pelo risco de mercado incluem: (i) caixa e equivalentes de caixa; e (ii) empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap* pré.

- **Risco de taxa de juros** – É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro flutuem devido a variações nas taxas de juros de mercado.

A Companhia utiliza os recursos gerados pelas atividades operacionais para gerir as suas operações e para garantir a renovação de sua frota e parte do seu crescimento. Para complementar sua necessidade de caixa para crescimento, a Companhia obtém empréstimos e financiamentos junto às principais instituições financeiras do país, assim como emite títulos de dívida (debêntures), que são substancialmente indexados à variação do CDI. O risco inerente surge da possibilidade de existirem aumentos relevantes no CDI.

Como estratégia de gerenciamento do risco de taxa de juros, a Administração contrata empréstimos com taxas pré-fixadas e faz o *swap* da taxa de juros trocando taxa pós-fixada para pré-fixada, eliminando o risco de flutuação da taxa básica de juros nos contratos de longo prazo. Adicionalmente, quase a totalidade do saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia é também indexada à variação do CDI.

A Companhia efetuou testes de sensibilidade para cenários adversos (deterioração da taxa do CDI em 25% ou 50% superiores ao cenário provável), considerando as seguintes premissas:

- Em 31 de dezembro de 2016, a dívida líquida da Companhia somava R\$507.600.
- O cenário considerado provável para os próximos 12 meses foi estimado a uma taxa média de CDI de 11,58%, ante a taxa efetiva de 14,00%, verificada no ano de 2016.

Descrição	Cenário provável (*)	Cenário I – deterioração de 25%	Cenário II – deterioração de 50%
<b>Dívida líquida em 31 de dezembro de 2016 (letra (b) (ii))</b>	<b>507.600</b>	<b>507.600</b>	<b>507.600</b>
Taxa média efetiva do CDI anualizada verificada no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2016	14,00%	14,00%	14,00%
Taxa média anual estimada do CDI, conforme cenários previstos	11,58%	14,48%	17,37%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas a variações de CDI:			
- conforme taxa efetiva	(71.064)	(71.064)	(71.064)
- conforme cenários	(58.780)	(73.500)	(88.170)
<b>(Aumento) Redução nas despesas financeiras anuais</b>	<b>12.284</b>	<b>(2.436)</b>	<b>(17.106)</b>

(\*) Conforme requerido pelo IFRS 7 e baseado na taxa média de 11,58% que é o cenário projetado para os próximos 12 meses, razoavelmente possível, com base nas informações de mercado do Boletim Focus do Banco Central do Brasil emitido em 30 de dezembro de 2016.

- **Risco cambial** – A Localiza Fleet não possui instrumentos financeiros denominados em moeda estrangeira e, portanto, não possui risco de exposição cambial.

#### (ii) **Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de uma contraparte não cumprir suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O risco de crédito na Companhia recai, em suma, nos créditos a receber de clientes e no caixa e equivalentes de caixa depositados/aplicados em bancos e instituições financeiras.



A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia, de acordo com o valor residual dos respectivos ativos financeiros, é como segue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e equivalentes de caixa:		
Aplicações financeiras:		
No mínimo Aa3 na escala da <i>Moody's</i> ou equivalente em outra agência	393.892	214.861
Caixa e bancos	1.540	1.663
<b>Total caixa e equivalentes de caixa (nota 4)</b>	<b>395.432</b>	<b>216.524</b>
Contas a receber – clientes	83.117	79.999
Contas a receber – cartões de crédito:		
Aaa na escala da <i>Moody's</i>	198	3.797
Diversos	1.204	8.858
<b>Total contas a receber (nota 5)</b>	<b>84.519</b>	<b>92.654</b>
	<b>479.951</b>	<b>309.178</b>

- **Caixa e equivalentes de caixa** – O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Diretoria Financeira da Companhia, conforme políticas estabelecidas pelo Conselho de Administração da Localiza, visando à minimização da concentração de riscos e, dessa forma, à redução de prejuízo financeiro no caso de eventual falência de uma contraparte.

Conforme estabelecido pelo Conselho de Administração da Localiza, os limites máximos de alocação de recursos por instituição financeira, em bases consolidadas, deverão seguir os seguintes critérios: (i) máximo de 20% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias; e (ii) máximo de 40% do total disponível para alocação de recursos, somente em instituições financeiras relacionadas na Política de Investimentos, Endividamento, Derivativos e Garantias e com Patrimônio Líquido superior a R\$10,0 bilhões.

- **Créditos a receber** – O gerenciamento do risco de crédito relacionado às contas a receber é constantemente monitorado pela Companhia, que possui políticas estabelecidas de controle.

A Companhia reduz seu risco de crédito por meio de uma política de concessão de limites de créditos, efetuada com base na análise da posição financeira e experiência passada junto a esses clientes e a posição dos títulos vencidos. A posição financeira dos clientes é continuamente monitorada, com o intuito de avaliar e ajustar, se necessário, o limite de crédito anteriormente concedido. O risco de crédito na venda dos carros desativados é reduzido por meio da utilização de financeiras e/ou empresas de *leasing* de reconhecida capacidade financeira e liquidez.

Adicionalmente, o gerenciamento do risco de crédito inclui a análise da recuperabilidade dos créditos a receber, na qual se avalia a necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, com o objetivo de ajustá-los aos seus valores prováveis de realização. Essa análise, que tem como objetivo atribuir determinada classificação de risco ao cliente de acordo com os critérios internos definidos pela Administração, leva em consideração a situação financeira atual do cliente, a experiência passada e a posição dos títulos vencidos. Nesse sentido, de acordo com a classificação de risco do cliente, os créditos são ajustados aos seus valores prováveis de realização, por meio da constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, podendo ser aplicada tanto para os títulos vencidos quanto para os a vencer, dependendo da classificação de risco atribuída ao cliente.

A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente. Todas as operações e clientes significativos estão localizados no Brasil, não havendo clientes que, individualmente, representem mais que 10% das receitas da Companhia.



### (iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de escassez de recursos para liquidar obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia possua os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros na data de vencimento.

O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado pela Diretoria Financeira, monitorado pelo Conselho de Administração e é elaborado tendo-se em vista as necessidades de captação e a gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequados recursos financeiros disponíveis em caixa e equivalentes de caixa e por meio de linhas de crédito para captação de empréstimos, com base no monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Adicionalmente, a Administração considera que o acesso ao crédito de terceiros é facilitado, tendo em vista o *rating* de crédito corporativo da Localiza junto às principais agências de *rating* do mercado.

A análise dos vencimentos dos fluxos de caixa contratuais não descontados dos empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos mercantis, considerando a taxa de juros contratada de cada operação e o CDI de 13,63% em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Debêntures – 2ª emissão	35.169	35.017	35.230	35.230	35.230	264.291	440.167
NCC – Nota de Crédito							
Comercial	69.615	95.783	114.825	95.818	129.500	-	505.541
Arrendamento Mercantil	254.080	104.316	1.939	-	-	-	360.335
<b>Total</b>	<b>358.864</b>	<b>235.116</b>	<b>151.994</b>	<b>131.048</b>	<b>164.730</b>	<b>264.291</b>	<b>1.306.043</b>

### (b) Gestão do capital

Os negócios da Companhia requerem capital intensivo de longo prazo para financiamento da frota, objetivando a implementação de sua estratégia de expansão. Os principais objetivos da gestão do capital são: (i) garantir a continuidade operacional da Companhia; (ii) assegurar uma classificação de crédito forte; (iii) maximizar o retorno ao acionista; e (iv) garantir a vantagem competitiva da Companhia na captação de recursos.

A Administração da Companhia efetua um contínuo monitoramento da gestão do capital, ajustando sua estrutura de capital em função das condições econômicas.

#### (i) Índice de endividamento

O monitoramento do capital é feito com base no índice de endividamento da Companhia, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, é definida pela Companhia como sendo os endividamentos de curto e longo prazos, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa. A estratégia geral de gestão do capital da Companhia permanece inalterada nos últimos exercícios.

A tabela abaixo apresenta os índices de endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	31/12/16	31/12/15
Endividamento de curto e longo prazos (nota 11)	903.032	679.406
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	(395.432)	(216.524)
<b>Dívida líquida</b>	<b>507.600</b>	<b>462.882</b>
Patrimônio líquido	551.289	553.977
<b>Índice de endividamento</b>	<b>0,92</b>	<b>0,84</b>

### (c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis e valores justos estimados para empréstimos, financiamentos e debêntures são calculados a partir de modelos que utilizam dados observáveis e suposições futuras relacionadas às taxas de juros pré e pós-fixadas, entre outras variáveis aplicáveis. As taxas usadas são obtidas junto às instituições financeiras para operações com condições similares ou com base em informações geradas pelo mercado, quando disponíveis. A análise da razoabilidade dos cálculos apresentados por essas instituições financeiras é efetuada pela Companhia por meio da comparação com cálculos similares efetuados por outras partes para o mesmo período aplicável. Os valores justos são calculados projetando-se os fluxos futuros das operações com base na projeção das curvas de taxa de juros, trazidos a valor presente utilizando os dados indicativos de preços e taxas de referência disponíveis no mercado ou taxa com base nas condições do pagamento de prêmio na ocorrência de resgate antecipado facultativo estabelecido na escritura de debêntures de cada emissão.

Além disso, para fins de preparação de relatórios financeiros, as mensurações do valor justo são classificadas nas categorias Níveis 1, 2 ou 3, descritas a seguir, com base no grau em que as informações para as mensurações do valor justo são observáveis e na importância das informações para a mensuração do valor justo em sua totalidade:

- Informações de Nível 1 são preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos aos quais a entidade pode ter acesso na data de mensuração;
- Informações de Nível 2 são informações, que não os preços cotados incluídos no Nível 1, observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente; e
- Informações de Nível 3 são informações não observáveis para o ativo ou passivo.

Abaixo, segue o resumo dos valores justos das operações de *swap* registrados contabilmente, na rubrica “empréstimos, financiamentos, debêntures e *swap*”:

	Nível 2	
	31/12/16	31/12/15
<i>Swap</i> pré (letra (d) (ii))	(4.539)	(144)
	<b>(4.539)</b>	<b>(144)</b>

Não há instrumentos financeiros mensurados a valor justo nos níveis 1 e 3 de hierarquia.

Os passivos financeiros mensurados a valor justo em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 no balanço patrimonial da Companhia e as categorias dos dados relacionados com os respectivos passivos são:

	Valor contábil		Valor justo	
	31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
<b>Passivos financeiros – outros passivos financeiros:</b>				
Empréstimos, financiamentos, debêntures e <i>swap</i>	(903.032)	(679.406)	(903.032)	(679.406)
Operações de <i>swap</i>	(4.539)	(144)	(4.539)	(144)

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros, tais como caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em datas próximas às dos balanços.

#### (d) Derivativos – CDI x Taxa pré

Os contratos de gestão de frota variam entre 24 e 36 meses e possuem como cláusula de reajuste anual o índice de inflação. Como os contratos de aluguel não podem ser reajustados pela variação das taxas básicas de juros, a Localiza Fleet contratou operações de *swap* trocando variação do CDI por taxa pré-fixada para se proteger do risco de perda de rentabilidade dos contratos de aluguel e manter a sua competitividade.

As características específicas dessa operação de *swap*, assim como seu respectivo valor *nocional* e contábil, são como segue:

Operação de <i>swap</i>	Contratação	Vencimento	Contraparte	Taxas		31/12/16	
				Ativo	Passivo	Valor de referência ( <i>nocional</i> )	Valor a (pagar) receber
						R\$ mil	R\$ mil
CDI x Taxa pré	02/06/16	02/07/18	Diversos bancos	111,1% da variação do CDI	15,6% a.a.	400.000 (*)	(4.539)

(\*) A ponta passiva (pré-fixada) dos *swaps* corresponde a R\$451.486 em 31 de dezembro de 2016 (R\$194.946 em 31 de dezembro de 2015).

## 21. ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO

Em 31 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet possuía 14.723 carros de sua frota adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro (15.946 em 31 de dezembro de 2015). Esses carros foram contabilizados como parte do seu ativo imobilizado e possuem taxa média de depreciação de 11,0% a.a. (11,9% a.a. em 31 de dezembro de 2015). Os contratos possuem prazo de duração de 24 meses contados a partir da entrega do bem, cláusula de opção de compra ao término do contrato e são remunerados por taxa pré, pela taxa média de 15,34% a.a. (15,32% a.a. em 31 de dezembro de 2015). O valor residual garantido será pago após o término de vigência dos contratos.

Os valores contábeis líquidos, por categoria de ativo, adquiridos por meio de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são como segue:

	31/12/16	31/12/15
Carros	534.052	544.832
<b>Total imobilizado</b>	<b>534.052</b>	<b>544.832</b>

A conciliação entre o total dos futuros pagamentos mínimos dos arrendamentos mercantis financeiros e os seus valores presentes, calculado pelas taxas definidas nos contratos, é como segue:

	31/12/16	31/12/15
Pagamentos mínimos:		
Valor futuro	335.153	378.911
Juros a apropriar	(35.902)	(47.170)
<b>Valor presente</b>	<b>299.251</b>	<b>331.741</b>

Em 31 de dezembro de 2016, os escalonamentos dos vencimentos dos futuros pagamentos mínimos dos arrendamentos mercantis financeiros e os seus valores presentes são como segue:

	<u>Pagamentos futuros</u>	<u>Valor presente</u>
Período após a data do balanço:		
Até 12 meses	29.613	218.448
Entre 13 e 24 meses	6.289	80.803
<b>Total</b>	<b><u>35.902</u></b>	<b><u>299.251</u></b>

Não são previstos pagamentos contingentes, assim como não há operação de subarrendamento mercantil financeiro para as operações mencionadas acima.

Aplicam-se a essas contratações certas hipóteses de vencimento antecipado que contemplam: (i) pedido ou decretação de falência por parte da emissora ou de terceiros que não seja devidamente elidida no prazo legal; (ii) questões relacionadas à inadimplência em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$25.000; (iii) redução de capital da Localiza Fleet, exceto se previamente autorizadas pelos Debenturistas; (iv) a incorporação, fusão ou cisão da Localiza, salvo se, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, ou a parte cindida ou sociedade resultante da incorporação ou fusão permaneça dentro do atual Grupo de Controle da Emissora.

## 22. COMPROMISSOS DE ALUGUÉIS

### (a) Aluguéis de imóveis

A Companhia possui contratos de aluguel de imóveis para suportar sua estrutura administrativa. As despesas de aluguéis desses imóveis, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, totalizaram R\$2.614 (R\$2.899 em 31 de dezembro de 2015).

### (b) Receita mínima contratada de Gestão de Frotas

Os valores mínimos contratados de aluguéis da frota a serem recebidos pela Localiza Fleet estão distribuídos como segue:

<u>Anos</u>	<u>Receitas</u>
2017	527.770
2018	274.680
2019	94.427
2020 e após	11.024
<b>Total</b>	<b><u>907.901</u></b>

Os contratos de gestão de frotas podem ser rescindidos mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e as multas contratuais são de até 50% (cinquenta por cento) dos aluguéis a vencer.

## 23. PLANO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Desde agosto de 2011, a Companhia possuía plano de complementação de benefícios de aposentadoria, por intermédio de um plano de previdência complementar, estabelecido sob a forma de “contribuição definida” e administrado por uma gestora independente de grande porte.

Para esse plano não há riscos atuariais e de investimento a serem assumidos pela Companhia como patrocinadora e, portanto, não são necessárias avaliações atuariais e não há possibilidade de ganho ou perda atuarial. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, sendo a parcela da

Companhia equivalente àquela efetuada pelo colaborador, que varia de acordo com uma escala de contribuição baseada em faixas salariais de 1% a 5% da remuneração dos colaboradores.

Em julho de 2012, a Companhia assinou o Termo Aditivo ao Contrato Coletivo de Plano de Previdência Complementar aberta PGBL, no qual serão realizados aportes adicionais para Diretores Executivos que sejam ou tenham sido Diretores Estatutários que tenham trabalhado por mais de 20 anos consecutivos na Companhia, que faltam poucos anos para se aposentarem. Esses aportes têm como objetivo contribuir para a continuidade dos serviços prestados por estes Diretores, visando que os mesmos permaneçam e se aposentem na Companhia condicionada a não competição após a aposentadoria.

A adesão é optativa para o Diretor Elegível que aceitar as condições estabelecidas, sobretudo a permanência de tais executivos na Companhia até a sua aposentadoria, e a não concorrência por parte destes Diretores, durante o prazo de cinco anos contados do seu desligamento. Isto é: por esse prazo, os Diretores elegíveis se obrigam a não concorrer, direta ou indiretamente, com a Localiza Fleet ou demais empresas do Grupo Localiza, nem contribuir para que terceiros o façam, seja no Brasil ou no exterior, abstendo-se de, entre outras atividades: (i) prestar serviços como diretor, empregado, administrador, consultor, ou (ii) financiar, apoiar tecnicamente, incentivar ou pôr à disposição meios técnicos.

Após o seu desligamento da Companhia e havendo respeitado as condições contratadas, o Diretor Elegível que aderir receberá os valores a que terá direito em quatro parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira realizada imediatamente após o seu desligamento. Adicionalmente, vale esclarecer que o Diretor Elegível se declara ciente de que o descumprimento de qualquer obrigação ora estabelecida ocasionará a imediata interrupção do crédito e liberação das parcelas restantes da Previdência Complementar, bem como ensejará a imediata restituição de todas as parcelas da Previdência Complementar já creditadas, liberadas, ou recebidas, devidamente reajustadas com base na variação do IPCA, sem prejuízo de outras penalidades legais ou de responsabilidade civil indenizatória pelos danos causados.

Em função do ambiente competitivo e da fragilidade político-econômica do Brasil, no primeiro semestre de 2016, foram suspensos os aportes por parte da Companhia aos planos de previdência. Entretanto, em 23 de junho de 2016, o Conselho de Administração aprovou o retorno da contribuição da Companhia ao plano de previdência complementar de seus colaboradores e diretores a partir de 1º de julho de 2016.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$311 (R\$889 em 2015), sendo alocadas às rubricas de “custo”, “despesas com vendas” e “despesas gerais, administrativas e outras” no resultado.

## **24. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 3 de fevereiro de 2017.

## **25. EVENTOS SUBSEQUENTES**

### **Aquisição da Hertz Brasil e aliança estratégica com The Hertz Corporation**

Em 5 de dezembro de 2016, a Localiza Fleet e a Localiza celebraram, com The Hertz Corporation (“Hertz Corp.”) e algumas de suas subsidiárias, um Contrato de Compra e Venda, pelo qual a Localiza Fleet assumirá as operações brasileiras da Hertz Corp. por meio da compra de 99,99% das quotas da Car Rental Systems do Brasil Locação de Veículos Ltda. (“Hertz Brasil”) e a Localiza comprará o 0,01% restantes das quotas.

A aquisição da Hertz Brasil tem o seu valor estimado em R\$337 milhões correspondente ao valor do patrimônio líquido mais a dívida da Hertz Brasil, que será liquidada após o fechamento da transação. O valor final da aquisição será definido de acordo com o balanço da Hertz Brasil a ser levantado na data de fechamento do negócio.

Com a aquisição, a Localiza Fleet assumirá uma frota de aproximadamente 9.200 carros da Hertz Brasil, que inclui cerca de 3.700 carros no negócio de gestão de frotas. O negócio de aluguel de carros da Hertz Brasil possui cerca de 5.500 carros e uma rede de 42 agências, sendo 16 localizadas em aeroportos e 26 localizadas fora dos aeroportos. Tal rede de distribuição não inclui agências de franqueados.

Como parte da aliança estratégica entre as companhias, a Localiza e a Hertz Corp. estabelecerão um acordo global de longo prazo, por meio da celebração de:

- *Brand Cooperation Agreement* que inclui, entre outros, a utilização da marca combinada “Localiza Hertz” no Brasil e a utilização, pela Hertz, da marca “Localiza” nos principais aeroportos dos Estados Unidos e da Europa, considerados destinos de entrada de clientes brasileiros; e
- *Referral Agreement* que estabelece as regras de intercâmbio de reservas *inbound* e *outbound* entre a Localiza e a Hertz Corp..

O *Brand Cooperation Agreement* e o *Referral Agreement* terão prazo de 20 anos, podendo ser renovados por 20 anos adicionais, a critério das partes.

Por meio do *Referral Agreement*, os clientes Localiza passarão a ser atendidos globalmente (exceto quanto à América do Sul) pela rede Hertz e os clientes Hertz passarão a ser atendidos no Brasil pela rede Localiza.

A operação não compreende a aquisição de qualquer participação societária na Hertz Corp. pela Localiza, tampouco na Localiza pela Hertz Corp.. A Localiza continuará operando seus negócios de forma totalmente independente e autônoma.

A operação compreenderá também o intercâmbio de novas tecnologias, *know-how* e executivos entre as duas companhias.

A conclusão da operação está sujeita à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, que está analisando os documentos enviados pelas duas empresas, por essa razão a Companhia não é requerida a realizar a avaliação e mensuração dos ativos e passivos assumidos a valores justos de acordo com o CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios. Durante o período de análise da transação, as companhias continuarão operando de forma independente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO XIV**

---

**RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Fitch Atribui Rating ‘AAAsf(bra)’ à Emissão de CRIs da RB Capital; Risco Localiza**

Fitch Ratings - São Paulo, 5 de fevereiro de 2018: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAAsf(bra)’ à 169ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital), no montante de BRL370 milhões. A Perspectiva do rating é Estável.

A 169ª série é lastreada por duas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) que representam o fluxo de pagamentos de aluguel devidos pela Localiza Rent a Car S.A. (Localiza, Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’/Perspectiva Estável) e pela Localiza Fleet S.A. (Fleet, não avaliada pela Fitch) referentes à sede da companhia, localizada em Belo Horizonte, Minas Gerais. A locadora é a Localiza Rental Brasil Administração e Participação S.A. (Rental), empresa do mesmo grupo.

O rating da Localiza reflete a liderança da empresa no negócio de locação de veículos e de frotas no Brasil, sua forte eficiência operacional e sua robusta posição de liquidez, além de um cronograma de amortização de dívidas bem distribuído. O modelo de negócio da companhia permite ajustes aos ciclos econômicos, o que limitou o impacto negativo da recente recessão do país. Mais detalhes estão no comunicado “Fitch Rebaixa IDR em Moeda Local da Localiza para ‘BBB-’ e afirma IDR em Moeda Estrangeira ‘BB+’ e Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’”, publicado em 17 de novembro de 2017.

Os recursos da emissão serão utilizados para o desenvolvimento de atividades da Rental.

A 169ª série da primeira emissão de CRIs tem prazo de 15 anos, com pagamentos anuais de juros e de principal. Os CRIs espelham os primeiros 15 de vinte anos dos contratos de locação que servem de lastro para a emissão. A Localiza garante os pagamentos das obrigações da cedente e da Fleet na mesma data dos pagamentos dos CRIs.

O rating da emissão reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de 99% do CDI, até o vencimento final legal da operação, em novembro de 2032.

### **PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING**

#### **Securitização Com Risco Atrelado à Companhia**

A operação foi estruturada para que todos os riscos de inadimplemento dos CRIs fossem supridos pela Localiza. Além de ser uma das locatárias, a empresa é fiadora dos pagamentos referentes ao contrato de aluguel da Localiza Fleet e das obrigações assumidas pela Rental referente aos CRIs. As obrigações da Rental incluem pagamentos referente a recompra, multas indenizatórias, custos de manutenção dos CRIs e cobrança ou excussão de garantias e cobertura do descasamento de taxa de juros.

#### **Descasamento de Taxas Coberto Pela Localiza**

Os pagamentos de aluguel são corrigidos em novembro pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado até setembro. Já os pagamentos dos CRIs têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A fim de evitar descasamento de juros, a Rental proverá os recursos necessários para manter o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (Debt Service Coverage Ratio – DSCR) em 1,0 vez, se necessário. A Localiza, como fiadora, deve assegurar o cumprimento desta obrigação na data devida.

---

RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, 20 sala 401B — CEP 20010-010 - Centro- Rio de Janeiro – RJ – Brasil – Tel.: +55 (21) 4503-2600 – Fax: +55 (21) 4503-2601

SÃO PAULO

Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 - Tel.: +55 (11) 4504-2600 – Fax: +55 (11) 4504-2601

## Opção de Recompra dos CRIs Pela Cedente e de Venda Pelos Investidores

A cedente poderá recomprar parcial ou totalmente os créditos imobiliários a qualquer momento, a partir do primeiro ano da operação. Neste caso, a emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRIs em montante correspondente ao valor da recompra facultativa, somado a um prêmio.

Os titulares dos CRIs têm a opção de resgatá-los no final do sétimo ano da operação. Nesta hipótese, a emissora deverá exigir a recompra, pela cedente, dos créditos imobiliários em montante suficiente para garantir o pagamento dos CRIs.

## Hipoteca de Segundo Grau da Propriedade

A operação conta com hipoteca do imóvel, avaliado em BRL385 milhões pela Colliers International Brasil. Atualmente, a propriedade possui uma hipoteca de primeiro grau devida ao Itaú Unibanco S.A. (Itaú, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável), referente a uma obrigação de BRL190 milhões, com vencimento em 2021. Considerando o valor de emissão dos CRIs e o da obrigação da primeira hipoteca, o índice de dívida em relação ao imóvel (*Loan-to-Value* – LTV) da operação é de 145%. A segunda hipoteca só poderá ser executada após a execução ou a extinção da primeira, representando um benefício irrisório para a transação.

## Risco de Contraparte Limitado

A operação está exposta ao risco de crédito do Banco Bradesco S.A. (Bradesco, 'AAA(bra)'/Estável), uma vez que os fluxos de pagamentos dos contratos de aluguel serão alocados diretamente em conta do banco, de titularidade da RB Capital, e em patrimônio separado da emissão. O risco de contraparte é compatível com o rating e não o limita.

## Habite-se e Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Pendentes

Embora o imóvel ainda não conte com todas as licenças para funcionamento, como Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro (AVCB), o locador possui uma licença provisória de ocupação. As locatárias têm ciência do fato e se comprometeram, no contrato de locação, a pagar os aluguéis independentemente do uso. Além disso, na hipótese de rescisão do contrato, a cedente — ou, em último caso, a Localiza, na condição de fiadora — deverá pagar multa indenizatória equivalente a, no mínimo, o saldo devedor dos CRIs.

## SENSIBILIDADES DO RATING

O rating da emissão está diretamente atrelado à qualidade de crédito da Localiza, fiadora das obrigações da cedente nos documentos da operação e da Fleet no contrato de locação. Alterações na capacidade de crédito da companhia impactarão o rating em igual proporção.

## USO DE DUE DILIGENCE DE TERCEIROS EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO DA SEÇÃO 17G-10 DA SEC

Não se aplica.

## REPRESENTAÇÕES, GARANTIAS E MECANISMOS DE EXECUÇÃO

---

RIO DE JANEIRO  
Praça XV de Novembro, 20 sala 401B — CEP 20010-010 - Centro- Rio de Janeiro – RJ – Brasil – Tel.: +55 (21) 4503-2600 – Fax: +55 (21) 4503-2601

SÃO PAULO  
Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 - Tel.: +55 (11) 4504-2600 – Fax: +55 (11) 4504-2601

Não se aplicam.

Contatos:

Analista principal

Juliana Ayoub

Analista sênior

+55-11-4504-2200

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César

São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário

Robert Krause, CFA

Diretor

+55-11-4504-2211

Presidente do comitê de rating:

Greg Kabance

Diretor executivo

+1 312 368-2052

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55 21-4503-2623, e-mail:

[jaqueline.carvalho@fitchratings.com](mailto:jaqueline.carvalho@fitchratings.com).

## INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Localiza Rent a Car S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras disponíveis até 14 de dezembro de 2017.

Histórico dos Ratings:

RB Capital Companhia de Securitização – 1ª Emissão de CRIs/169ª Série

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 15 de dezembro de 2017.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

---

RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, 20 sala 401B — CEP 20010-010 - Centro- Rio de Janeiro – RJ – Brasil – Tel.: +55 (21) 4503-2600 – Fax: +55 (21) 4503-2601

SÃO PAULO

Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 - Tel.: +55 (11) 4504-2600 – Fax: +55 (11) 4504-2601

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo XII do Formulário de Referência, disponível em sua página na Internet, no endereço eletrônico: [https://www.fitchratings.com.br/system/pages/299/Fitch\\_Form\\_Ref\\_2016.pdf](https://www.fitchratings.com.br/system/pages/299/Fitch_Form_Ref_2016.pdf).

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings”, na página da Fitch na Internet, no endereço eletrônico: [https://www.fitchratings.com.br/pages/def\\_rtg\\_credit\\_emissor2?p=rtg\\_escala\\_lp\\_3#rtg\\_escala\\_lp\\_3](https://www.fitchratings.com.br/pages/def_rtg_credit_emissor2?p=rtg_escala_lp_3#rtg_escala_lp_3).

Informações adicionais estão disponíveis em ‘[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)’ e em ‘[www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)’.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (3 de maio de 2017);

-- Relatório Analítico: Localiza Rent a Car S.A. (17 de novembro de 2017).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (3 de outubro de 2017);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (23 de maio de 2017).

**TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS**

NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEREM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2018 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existent de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente

---

RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, 20 sala 401B — CEP 20010-010 - Centro- Rio de Janeiro – RJ – Brasil – Tel.: +55 (21) 4503-2600 – Fax: +55 (21) 4503-2601

SÃO PAULO

Alameda Santos, 700, 7º andar, Cerqueira César - CEP: 01418-100 - Tel.: +55 (11) 4504-2600 – Fax: +55 (11) 4504-2601

responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

**POLÍTICA DE ENDOSSO** - A abordagem da Fitch em relação ao endosso de ratings, de forma que os ratings produzidos fora da UE possam ser usados por entidades reguladas dentro da UE para finalidades regulatórias, de acordo com os termos da Regulamentação da UE com respeito às agências de rating, poderá ser encontrada na página Divulgações da Regulamentação da UE (EU Regulatory Disclosures) no endereço eletrônico [www.fitchratings.com/site/regulatory](http://www.fitchratings.com/site/regulatory). Ao status de endosso de todos os ratings Internacionais é informada no sumário da entidade de cada instituição classificada e nas páginas de detalhamento da transação de todas as operações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas publicações são atualizadas diariamente.



OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 169ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR EMPRESAS DO GRUPO

**LOCALIZA RENT A CAR S.A.**



11 3231 3003  
winnerpublicidade.com