

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

À

**Planner Corretora de Valores S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar  
São Paulo - SP

C/C

**Zion Gestão de Recursos Ltda.**

Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21 (2º andar), Itaim Bibi  
São Paulo - SP  
04538-080

**At:** Sr. Flavio Aguetoni  
(por e-mail: fdaguetoni@planner.com.br)

c/c Sra. Beatriz Azevedo  
(por e-mail: beatriz.azevedo@zioninvest.com)

**Ref.: Proposta de honorários para a prestação de serviços jurídicos.**

Prezados Senhores:

É com grande satisfação que apresentamos nossa proposta de honorários para assessorá-los na elaboração dos documentos e realização dos procedimentos jurídicos necessários para a distribuição das cotas Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.584.584/0001-31 (“Fundo”), por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e alterações posteriores (“Oferta Restrita”).

A integralização desta nova emissão de cotas do Fundo será realizada por meio de moeda corrente e também de ativos imobiliários, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores (“Instrução CVM 472”).

I. Escopo do Trabalho

Nossos serviços compreendem a assessoria jurídica a V.Sas. necessária ao desenvolvimento dos trabalhos relativos à realização da Oferta Restrita, conforme mencionado acima, e incluem (“Escopo Oferta Restrita”):

- (i) a participação em reuniões e conferências telefônicas com as partes envolvidas na realização da Oferta Restrita para esclarecer dúvidas e entender as necessidades e objetivos;
- (ii) a alteração do regulamento e elaboração do Edital de Convocação e da ata de assembleia geral do Fundo aprovando a realização da Oferta Restrita, conforme aplicável;
- (iii) a elaboração das minutas do termo de adesão, do boletim de subscrição do FII e de todos os documentos necessários à realização da Oferta Restrita;
- (iv) a revisão do material de *marketing* e do material de suporte a apresentações de *roadshow* para adequação às normas da CVM, caso existentes;
- (v) a assessoria quanto ao registro das cotas do FII para negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A.; e
- (vi) a elaboração de opinião legal quanto à validade, exequibilidade e eficácia dos contratos referentes à operação, em linha com a prática de mercado.

Os trabalhos incluem ainda a auditoria jurídica (*due diligence*) (“Escopo Auditoria Jurídica”) dos ativos que serão utilizados para a integralização das cotas do Fundo, os quais são representados pelos imóveis, jazigos e sociedades de propósito específico (“SPEs”), conforme o caso, que integram os empreendimentos Cemitério Morumbi, Terra Santa, Cemitério Vale do Cerrado e Rover, para fins da emissão da opinião legal indicada no item “vi” acima, que consistirá na análise (a) dos documentos societários das SPEs; (b) de certidões judiciais e administrativas emitidas em nome das SPEs; (c) dos documentos relativos aos imóveis e jazigos; e (d) outras questões legais geralmente analisadas em operações dessa natureza.

## II. Equipe de Trabalho

Para prestar-lhes os serviços acima descritos, designaremos uma equipe de advogados com sólida experiência em operações financeiras estruturadas. Os trabalhos serão coordenados e contarão com o envolvimento direto do subscritor da presente, sócio deste escritório e integrante da equipe de direito bancário e mercado de capitais, com ampla experiência em operações financeiras estruturadas e de mercado de capitais, incluindo a constituição de fundos imobiliários e a realização de oferta pública de suas cotas. Serão ainda envolvidos outros integrantes do escritório que se façam necessários à implementação da operação.

Como sempre, estaremos comprometidos com a operação em tempo integral, com vistas a cumprir os prazos e atender os níveis de qualidade estabelecidos por V.Sas., sempre da maneira

mais eficiente possível.

### III. Honorários

Para prestar-lhes os serviços acima descritos, propomos que nossos honorários sejam cobrados com base nas horas efetivamente despendidas por nossos profissionais, de acordo com a tabela anexa, limitados a um *cap* de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: (i) R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para os trabalhos que compreendem o Escopo da Oferta Restrita, e (ii) R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para os trabalhos que compreendem o Escopo da Auditoria Jurídica.

Nossos honorários serão devidos mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente ao da prestação dos serviços, respeitados os limites estabelecidos acima. Para esse fim, enviaremos a V. Sas., mensalmente, até o dia 5 do mês subsequente ao da prestação dos serviços, um relatório detalhado dos trabalhos desenvolvidos no mês anterior, juntamente com a fatura dos serviços prestados.

Ressaltamos que nossos honorários não são contingentes ao sucesso da operação que esta proposta compreende. Portanto, em caso de cancelamento ou suspensão da operação por qualquer razão, os honorários e custos incorridos até a data da suspensão ou cancelamento serão devidos sem deduções ou descontos, sempre respeitado o limite estabelecido nesta proposta, bem como as premissas nas quais tal limite foi estabelecido.

O valor *cap* indicado acima foi fixado considerando as seguintes importantes premissas:

- (i) os documentos da operação serão (a) regidos por lei brasileira, e (b) preparados e negociados em português;
- (ii) o *cap* proposto não considera a obtenção de autorizações regulatórias e/ou negociação de contratos, acordos ou documentos que não sejam diretamente relacionados à realização da Oferta Restrita, especialmente se tais negociações envolverem partes que sejam alheias à estruturação da operação;
- (iii) os ativos que serão utilizados para a integralização das cotas do Fundo compreendem, no máximo, (a) 4 (quatro) matrículas imobiliárias, (b) 4 (quatro) SPEs, e (c) 1500 (mil e quinhentos) jazigos;
- (iv) os trabalhos serão finalizados em até 3 (três) meses contados da data do seu início, sendo certo que os trabalhos realizados após a referida data e serão cobrados com base nas horas efetivamente incorridas, com base na tabela constante do Anexo I, sem qualquer desconto; e

- (v) as reuniões relacionadas à operação serão realizadas na cidade de São Paulo e terão por escopo a estrutura dos documentos legais relacionados à realização da Oferta Restrita.

Caso sejam demandados trabalhos fora do escopo ou em prejuízo às premissas descritas acima, exigindo dedicação excepcional na execução e implementação da operação, nos reservamos ao direito de reavaliar os honorários propostos com o objetivo exclusivo de remunerar proporcionalmente o tempo e trabalho adicionalmente dedicado. Nessa hipótese, naturalmente, vocês serão comunicados dessa necessidade e, em conjunto, avaliaremos eventual reavaliação dos honorários propostos.

As despesas incorridas pelo nosso escritório na prestação dos serviços, tais como despesas de viagem (transporte, alimentação e hospedagem), fotocópias, telefonemas e transmissões via fax, impressão, transporte de e para reuniões e entrega de documentos via correio, courier ou entregadores, serão cobradas separadamente, sem qualquer acréscimo. Tais despesas serão informadas a V. Sa. por meio de fatura contendo os comprovantes necessários e deverão ser reembolsadas quando do pagamento de nossos honorários.

Esperamos ter a satisfação de assessorá-lo nos trabalhos aqui descritos. Temos disponibilidade imediata para iniciar os trabalhos e estamos à sua disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que porventura se façam necessários, podendo V. Sas. nos contatar pelo telefone (11) 3089-6507, ou por e-mail: [alexandre.barreto@cesconbarrieu.com.br](mailto:alexandre.barreto@cesconbarrieu.com.br).

Atenciosamente,

**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS**

De acordo em 5/12/2018:

**Planner Corretora de Valores S.A.**

**ANEXO I**

**TABELA DE HONORÁRIOS**

| <b>Profissional</b>    | <b>Valor da Hora Trabalhada<br/>(variação em RS*)</b> |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Sócio                  | 1430 – 1900                                           |
| Associado Sênior       | 1430                                                  |
| Associado Pleno        | 1050 – 1250                                           |
| Associado Júnior       | 850 – 950                                             |
| Estagiário / Paralegal | 630 – 720                                             |

*Valores válidos até fevereiro de 2019. Esta tabela poderá sofrer revisões periódicas, que serão comunicadas a V.Sas. com antecedência de, pelo menos, 30 dias.*

## ANEXO II

### **CONDIÇÕES GERAIS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

As Partes, nomeadas e qualificadas na Proposta de Honorários, têm entre si justo e acordado as presentes Condições Gerais de Prestação de Serviços ("Condições Gerais"), as quais fazem parte integrante e complementar da Proposta de Honorários.

Prestação de Serviços. O Cescon Barrieu é uma sociedade de advogados constituída no Brasil e tem por objeto a prestação de serviços jurídicos à luz da lei brasileira. Os serviços relacionados na Proposta de Honorários serão prestados pelo Cescon Barrieu de acordo com altos padrões de qualidade e diligência, por uma equipe de advogados qualificados que será alocada ao caso e será mantida ao longo de sua duração, ressalvadas situações excepcionais, por necessidade de trabalho e hipóteses de desligamentos.

Definições. Os termos aqui empregados terão os mesmos significados a eles atribuídos na Proposta de Honorários, salvo se aqui de outra forma definidos.

Indenização. O Cescon Barrieu será o único e exclusivo responsável perante o Cliente e responderá exclusivamente por perdas e danos causados em decorrência de culpa grave ou dolo na execução dos serviços por seus sócios, associados, estagiários ou empregados. Em qualquer caso, o Cescon Barrieu não será responsável por lucros cessantes ou qualquer espécie de danos punitivos ou indiretos, sendo certo que o valor da indenização por prejuízos diretos estará limitado ao valor dos honorários pagos pelo Cliente ao Cescon Barrieu. Esses termos e condições, especificamente no que diz respeito à limitação de indenização, são contratados em benefício das partes e de terceiros que de qualquer forma se envolvam na prestação de serviços contratados.

Inadimplemento. Na hipótese de inadimplemento dos valores convencionados na Proposta de Honorários, o montante devido (relativo a honorários advocatícios e despesas) estará sujeito à atualização monetária pelo IGP-M/FGV, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento).

Encargos. O Cescon Barrieu se obriga a efetuar o pagamento de todos os encargos trabalhistas, previdenciários e securitários, nos termos da legislação vigente, referentes aos seus sócios, associados, administradores e empregados alocados para a execução dos serviços objeto da Proposta de Honorários.

Despesas. As despesas incorridas na execução dos trabalhos, tais como despesas de transporte, cópias, telefonemas, contratação de correspondentes, deverão ser reembolsadas mensalmente pelo Cliente contra apresentação dos respectivos comprovantes e/ou relatórios de despesa. As despesas

em valor igual ou superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) deverão ser custeadas antecipadamente pelo Cliente.

Conflitos. Respeitados os limites impostos pelo Código de Ética da Ordem dos Advogados do Brasil, o Cescon Barrieu deverá ter a liberdade para decidir sobre a prestação de serviços jurídicos a terceiros que sejam considerados concorrentes do Cliente ou com quem o Cliente tenha uma situação de conflito. Igualmente, o Cescon Barrieu terá liberdade para atuar em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, nos casos em que o Cliente ou uma empresa do Grupo do Cliente seja parte contrária, obrigando-se a examinar as situações de conflito de interesses possivelmente existentes seguindo, para tanto, os parâmetros previstos no Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil. Caso o Cliente apresente interesse divergente (seja no contexto de um projeto específico em que o Cescon Barrieu já esteja atuando, seja no âmbito de outro projeto que possa concorrer ou afetar negativamente um projeto em que já atue o Cliente), o Cescon Barrieu se compromete a não utilizar quaisquer informações confidenciais a que tenha acesso em razão da execução dos serviços objeto da Proposta de Honorários.

Política de Anticorrupção. O Cescon Barrieu declara ter conhecimento das regras de anticorrupção brasileiras, a saber: a Lei nº. 9.613, de 3 de março de 1998 (a “Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”), e a Lei nº. 12.846, de 1.08.2013 (a “Lei Anticorrupção” e, em conjunto com a Lei sobre os crimes de “Lavagem de Dinheiro”, as “Regras Anticorrupção Brasileiras”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, bem como se abster de qualquer atividade que constitua uma violação das Regras de Anticorrupção Brasileiras.

Meio Ambiente e Direitos Humanos. O Cescon Barrieu não permite e não permitirá a utilização de produtos de origem desconhecida ou duvidosa, tais como fruto de contrabando e/ou pirataria, ou ainda, que agredam o meio ambiente e/ou atentem contra os direitos humanos.

Confidencialidade. Todas as informações e materiais fornecidos pelo Cliente ao Cescon Barrieu que digam respeito, direta ou indiretamente, ao objeto da Proposta de Honorários, serão tratados e mantidos com sigilo e confidencialidade, durante a sua vigência e no prazo de até 2 anos após o término da contratação.

Rescisão. A contratação dos serviços deste escritório ocorrerá por prazo indeterminado. Qualquer das partes poderá requerer o término desta contratação por meio de notificação por escrito a outra parte, com aviso prévio de 10 (dez) dias, sem necessidade de indenização e ressalvada a remuneração dos serviços prestados. Se o caso for transferido a outros advogados antes do seu término, por iniciativa do cliente, eventuais honorários *ad exitum* serão integralmente devidos.

Foro e Confidencialidade. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes da Proposta de Honorários, com

renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Em benefício das partes, qualquer processo relativo a esta proposta deverá tramitar em segredo de justiça.

