

CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DA 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

TRX SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 31º andar, conjunto 311, CEP 05.425-070, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

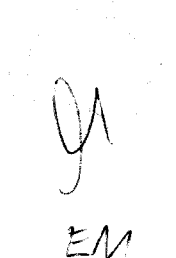
BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"); e

MOKARRAN 48 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Nações Unidas, nº 8501, 31º andar, Pinheiros, CEP nº 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.974.189/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente").

(sendo a Emissora e o Coordenador Líder doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte")

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) A Norfil S.A. Indústria Têxtil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.341.494/0003-65 ("Norfil"), é a legítima proprietária e possuidora do imóvel objeto das matrículas nº 2.526, 2.528, 2.530, 2.532, 2.534, 2.536 e 3.891, todas do 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN ("Imóvel"), e recebeu da Teleperformance CRM S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.975.199/0001-50 ("Teleperformance") uma



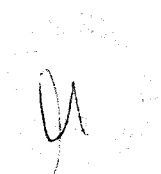
Handwritten signature and initials, possibly reading 'EM'.

proposta para a locação de determinada fração do Imóvel ("Fração do Imóvel"), a fim de destiná-la à implementação de um *call center*, de acordo com projetos que atendam suas necessidades específicas e sob sua orientação, a ser operado pela própria Teleperformance ("Retrofit", quando mencionado com a Fração do Imóvel, "Empreendimento"), e que para tanto, a Teleperformance se comprometeria a realizar os investimentos necessários para implantar as adequações no Empreendimento.

b) De forma a viabilizar as obras no Empreendimento, a Norfil locou a Fração do Imóvel à Mokarran 48 Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Nações Unidas, nº 8501, 31º andar, Pinheiros, CEP nº 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.974.189/0001-41 ("Cedente"), por meio do "*Contrato de Locação Atípica de Imóveis para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*", celebrado em 06 de novembro de 2015, com a interveniência da Teleperformance, entre a Norfil e a Cedente ("Contrato de Locação"), com o intuito exclusivo de que a Cedente (i) execute as obras necessárias, com recursos próprios ou de terceiros, na Fração do Imóvel, a fim de viabilizar o Retrofit de acordo com os requisitos da Teleperformance; e (ii) subloque a Fração do Imóvel à Teleperformance ("Sublocação"), mediante a celebração de um contrato de sublocação.

c) Em 08 de dezembro de 2015 foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Sublocação Atípica de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*", entre a Cedente e a Teleperformance, cujo objeto inclui, além de outras disposições, a sublocação, pela Cedente à Teleperformance, da Fração do Imóvel bem como a obrigação de a Cedente realizar as obras referentes ao Retrofit, por meio da contratação da construtora ATHIE WOHN RATH ASS. PROJETOS, CONSTRUÇÃO E GERENCIAMENTO LTDA. ("Contrato de Sublocação").

d) Por sua vez, como contraprestação não apenas pelo uso e gozo da Fração do Imóvel, a Teleperformance se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente, a partir de 5 de abril de 2016, os créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Sublocação, que compreendem o aluguel mensal no valor de R\$ 464.052,57 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) referente à Sublocação da Fração do Imóvel e implementação do Retrofit na Fração do Imóvel, e atualizado nos termos do Contrato de Sublocação ("Sublocação Total"), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Teleperformance por força do Contrato de Sublocação, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como a indenização



descrita no item 16.1.1. do Contrato de Sublocação ("Indenização"), a atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos do Contrato de Sublocação ("Créditos Imobiliários Totais").

e) O Contrato de Sublocação prevê que o montante de R\$ 105.052,27 (cento e cinco mil e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), será pago diretamente pela Teleperformance, por conta e ordem da Cedente, a título de locação à Norfil e o valor remanescente de R\$ 359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais) será pago à Cedente ou a terceiro que esta venha a indicar, na ocorrência da cessão de tais créditos imobiliários.

f) Adicionalmente, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Teleperformance no Contrato de Sublocação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Totais (todas essas obrigações, quando em conjunto, "Obrigações Garantidas"), foi emitida uma carta-fiança do Banco HSBC com prazo de 12 (doze) meses, garantindo o valor de fiança no montante de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), a qual deverá ser renovada anualmente pela Teleperformance ("Carta-Fiança").

g) A fração de 72,004% (setenta e dois inteiros e quatro milésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais, correspondente ao montante de R\$ 334.136,41 (trezentos e trinta e quatro mil, cento e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) ("Créditos Imobiliários"), encontra-se representada por 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária ("CCI"), emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" firmado, em 10 de dezembro de 2015, entre a Cedente e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente).

h) Em 10 de dezembro de 2015, a Cedente, visando receber o valor necessário à implementação do Retrofit, cedeu, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), firmado entre a Cedente, na



F.M

qualidade de cedentes, a Emissora, na qualidade de cessionária, a totalidade dos direitos de créditos relativos aos Créditos Imobiliários.

i) A Emissora é uma companhia securitizadora devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para desenvolver essa atividade, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414/04”);

j) Em 10 de dezembro de 2015, a Emissora vinculou os referidos Créditos Imobiliários aos CRI, por meio do da celebração, entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), à uma operação de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, por meio da qual serão emitidos certificados de recebíveis imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora (respectivamente “Emissão” e “CRI”), os quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme posteriormente alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente, sendo que Emissão e Oferta Restrita em conjunto a “Operação”);

k) A Emissora pretende contratar o Coordenador Líder, que é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, para realizar a Oferta Restrita, nos termos deste instrumento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 12ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A.*” (“Contrato”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir especificadas.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - REGISTRO DA OFERTA RESTRITA

1.1. Oferta Restrita: Em conformidade com os termos e condições deste Contrato, a Emissora contrata o Coordenador Líder para realizar a oferta pública com esforços restritos de distribuição,



EN

sob garantia firme de colocação, dos CRI, conforme previsto no artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

1.1.1. Com exceção do Coordenador Líder, não serão contratadas e/ou convidadas outras instituições financeiras para participar da distribuição pública com esforços restritos dos CRI.

1.2. Investidores Profissionais: Em observância ao disposto na Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 9 da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM nº 539/13” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), observado que (i) somente será permitida ao Coordenador Líder a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais; e (ii) os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09.

1.3. Requisitos: A Oferta Restrita será realizada com observância aos seguintes requisitos:

a) *dispensa de registro pela CVM*. Nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, desta forma não será elaborado prospecto de distribuição pública dos CRI;

b) *registro pela Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)*. Nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 03 de fevereiro de 2014 (“Código ANBIMA”), a Oferta Restrita será registrada na ANBIMA apenas para envio de informações para a base de dados da ANBIMA, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo que tal registro está condicionado à expedição de diretrizes a serem especificadas pela ANBIMA;

c) *registro para distribuição e negociação*. Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e, sujeito ao disposto na Cláusula 4.4 abaixo, negociação no mercado secundário por meio do módulo CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP 21”) administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição e a

EM

negociação liquidadas e os CRI custodiados na CETIP. Os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados e/ou Investidores Profissionais depois de decorridos 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09; e

d) *autorização Societária da Emissora:* A Oferta Restrita foi aprovada nos termos da (i) Ata de Reunião do Conselho de Administração da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (antiga denominação da TRX Securitizadora S.A.), realizada em 07 de outubro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 27 de outubro de 2011, sob o nº 431.997/11-1; (ii) Ata de Reunião do Conselho de Administração da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., realizada em 20 de janeiro de 2014, registrada na JUCESP em 27 de janeiro de 2014, sob o nº 41.263/14-5; e (iii) Ata de Reunião do Conselho de Administração da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., realizada em 19 de novembro de 2014, registrada na JUCESP em 02 de dezembro de 2014, sob o nº 481.704/14-0.

1.4. Termo de Securitização: O Termo de Securitização foi registrado junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. A Oferta Restrita e os CRI terão as seguintes características:

- a) Emissão: 12ª Emissão;
- b) Série: 1ª Série;
- c) Quantidade de CRI: 2.751 (dois mil setecentos e cinquenta e um);
- d) Valor Global da Série: R\$ 27.510.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos e dez mil reais), na Data de Emissão (“Volume Total da Oferta Restrita”);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão;
- f) Prazo Total: 3.741 (três mil, setecentos e quarenta e um) dias a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final;
- g) Prazo de Amortização: 120 (cento e vinte) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização em 07 de abril de 2016 e o último em 09 de março de 2026;

91

FM

- h) Atualização Monetária: anual, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos do item 5.1.1. do Termo de Securitização, calculada conforme disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização;
- i) Juros Remuneratórios: 7,9376% (sete inteiros e nove mil, trezentos e setenta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, calculada conforme disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização;
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
- k) Regime Fiduciário: Sim;
- l) Garantia Flutuante: Não;
- m) Garantias: A Carta-Fiança e os Seguros;
- n) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 3.2, do Termo de Securitização;
- o) Data de Emissão: 15 de dezembro de 2015;
- p) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- q) Data de Vencimento Final: 09 de março de 2026; e
- r) Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS E CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

3.1. Condições Suspensivas: O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações assumidos neste Contrato está condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições suspensivas, desde a data de início da Oferta Restrita, até o envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita para a CVM ("Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita"), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes ("Condições Suspensivas"):

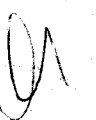
- a) fornecimento ao Coordenador Líder, pela Cedente, pela Teleperformance, pela Norfil e pela Emissora, em tempo hábil, das informações necessárias para instruir os documentos da Oferta Restrita em conformidade com as disposições legais, regulatórias, inclusive acordo de cotistas, se houver, as quais deverão ser verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir a divulgação da Oferta Restrita aos investidores do mercado de capitais e permitir a conclusão da *due diligence* de forma totalmente satisfatória para o Coordenador Líder. Qualquer alteração ou



EM

incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão. A Cedente é responsável pelas informações fornecidas, inclusive por suas Afiliadas, e obriga-se a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento de tais informações;

- b) que todas as declarações feitas pela Emissora e constantes nos documentos da Oferta Restrita sejam verdadeiras, corretas, completas e suficientes à tomada de decisão por parte dos potenciais investidores dos CRI;
- c) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Teleperformance, a Norfil, a Cedente e à Emissora condição fundamental de funcionamento;
- d) que a Cedente apresente em seu objeto social atividades imobiliárias;
- e) cumprimento pela Cedente e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Instrução CVM nº 476/09, bem como das normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;
- f) que, na data de início da distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Cedente, pela Norfil e pela Teleperformance, além da Emissora, quando aplicável, e constantes nos documentos da Oferta Restrita sejam verdadeiras e corretas;
- g) contratação, manutenção e remuneração dos prestadores de serviço pela Cedente e/ou pela Emissora, conforme o caso;
- h) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação dos CRI, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de parecer legal do assessor legal atestando a legalidade dos documentos da Oferta Restrita e a viabilidade de sua estrutura, a consistência das informações apresentadas e a realização da *due diligence de maneira satisfatória e conclusiva*, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta Restrita;
- i) preparação e formalização dos documentos da Oferta Restrita, em forma e substância satisfatórias às Partes, e em conformidade com a legislação e regulação, conforme aplicável;



- j) obtenção pela Cedente, pela Teleperformance, pela Norfil e pela Emissora, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Contrato, inclusive previsão no Estatuto Social ou deliberação pelos acionistas da Cedente e da Emissora, em assembleia e conforme aplicável, para viabilizar a estrutura aqui proposta;
- k) obtenção pela Cedente, pela Teleperformance, pela Norfil e pela Emissora de eventuais autorizações (“waivers”) de credores ou sócios, que sejam consideradas necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta Restrita e das Garantias;
- l) formalização dos termos e condições da operação estabelecida neste Contrato de Distribuição;
- m) registro da Emissão na CETIP;
- n) liberdade do Coordenador Líder para, nos limites da legislação em vigor, divulgar a Emissão através de qualquer meio, desde que previamente aprovado pela Cedente e pela Emissora;
- o) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Cedente, da Norfil, da Teleperformance e/ou da Emissora e/ou das respectivas Afiliadas; (ii) pedido de autofalência da Cedente, da Norfil, da Teleperformance e/ou da Emissora e/ou das respectivas Afiliadas; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face a Cedente, a Norfil, a Teleperformance e/ou a Emissora e/ou das respectivas Afiliadas, e não devidamente elidido por estas, no prazo legal; (iv) propositura, pela Cedente, pela Norfil, pela Teleperformance e/ou pela Emissora e/ou pelas respectivas Afiliadas, 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 (v) ingresso pela Norfil, da Teleperformance e/ou da Emissora e/ou pelas respectivas Afiliadas e em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- p) inexistência de decisão administrativa ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal

JA
EM

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 (“Lei 12.846”) e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela Cedente, bem como não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

- q) cumprimento pela Cedente, pela Norfil, pela Teleperformance e/ou pela Emissora e por suas Afiliadas, das leis, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos socioambientais e trabalhistas em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente, à sociedade e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- r) cumprimento pela Cedente, pela Norfil, pela Teleperformance e/ou pela Emissora, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais;
- s) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras e operacionais da Cedente, da Norfil, da Teleperformance e/ou da Emissora e/ou de suas Afiliadas;
- t) recolhimento, pela Cedente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, desde que sejam de sua responsabilidade;
- u) manutenção do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM;
- v) cumprimento das obrigações aplicáveis à Cedente e à Emissora neste Contrato, bem como não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão;
- w) apresentação pela Emissora, pela Teleperformance, e suas respectivas Afiliadas bem como

01

EM

pela Cedente, no que couber, de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade do Brasil;

x) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Emissora, pela Teleperformance e suas respectivas Afiliadas bem como pela Cedente e Norfil, perante o Banco Votorantim e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

y) obtenção, pela Emissora, de classificação de rating para Emissão na escala local igual ou superior a "AAA". Para esse propósito, o rating deverá ser obrigatoriamente efetuado pela Standard&Poor's, Moody's ou Fitch ;

z) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Emissora, Teleperformance ou da Cedente;

aa) que o Contrato de Locação Atípico não possa dar causa à rescisão do Contrato de Sublocação à Teleperformance, referente à Fração do Imóvel e de onde se originarão os Créditos Imobiliários que foram cedidos para a Emissora, bem como outras disposições necessárias à boa formalização da Emissão e à caracterização da atipicidade dos contratos, a exclusivo critério do Coordenador Líder e assessores legais;

bb) Envio de notificação à Teleperformance a respeito da cessão em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder;

cc) Que a Carta-Fiança garanta o saldo devedor dos CRI por todo o prazo da Operação, cobrindo todos os riscos da Operação, inclusive mas não limitado a inadimplemento da Teleperformance, rescisão do Contrato de Sublocação, entre outros, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e que seja destinada aos CRI, sendo certo que caso a Carta-Fiança não seja renovada até 25 (vinte e cinco) dias antes de seu término, deverá ser exercida pela Emissora;

dd) Que o fluxo dos CRI seja calculado em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e em função do Contratos de Sublocação, não havendo descasamento entre os fluxos; e



EM

ee) Que todas as licenças, aprovações, seguros, alvarás do Imóvel (inclusive eventuais licenças ambientais) e outras disposições necessárias à validade e à boa ordem do Imóvel e dos Contratos de Locação ou de Sublocação estejam válidas e vigentes, a exclusivo critério do Coordenador Líder.

3.1.1. Caso o descumprimento de quaisquer das Condições Suspensivas seja imputado à Emissora, o Coordenador Líder poderá avaliar a sua substituição, de modo a viabilizar a emissão dos CRI.

3.1.2. Para efeitos deste Contrato, “Afiliada” significa qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum com a pessoa ou entidade a que se refere.

3.2 Condições Resolutiva: O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações assumidos no presente Contrato está condicionado, ainda, a não ocorrência das seguintes condições resolutivas, as quais serão verificadas até a data do envio do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita (“Condições Resolutivas”):

a) a incidência de novos tributos ou contribuições de qualquer natureza sobre as operações tratadas neste documento ou o aumento substancial das alíquotas dos tributos ou contribuições já incidentes sobre a Operação aqui contemplada ou a ocorrência de regulamentação que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ou tornar mais onerosa a Emissão;

b) a superveniência de alterações substanciais nas normas legais ou regulamentares aplicáveis ao mercado brasileiro de capitais, que alterem de qualquer forma os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados a distribuições públicas de CRI, incluindo, mas não se limitando, a modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais, que venham de qualquer forma alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a distribuição e/ou aquisição de valores mobiliários de emissão de empresas privadas, tornando a realização da Operação desaconselhável a qualquer uma das Partes;

c) a ocorrência de eventos graves de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não

EM

possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável ou extremamente onerosa a realização da Emissão. Estão incluídas nestas categorias: crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que a Teleperformance, a Cedente e respectivas Afiliadas atuem, ou qualquer mudança adversa substancial nas condições econômico-financeiras e resultados operacionais da Teleperformance, além de alterações referentes às regras e condições para investimento de portfólio por parte de investidores;

d) a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior independentemente da vontade das Partes contratantes, que torne inviável ou desaconselhável a implementação da Emissão;

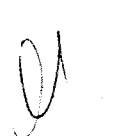
e) imposições de exigências por parte da CETIP, CVM ou qualquer outra instituição de tal ordem que tornem impossível a Emissão;

f) alterações ou indicações de possíveis alterações no setor de atuação da Teleperformance, por parte das autoridades governamentais, que afetem ou possam afetar negativamente o preço de mercado dos CRI, tornando impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;

g) Não fornecimento pela Emissora de suas certidões trabalhista, fiscal e previdenciária, de forma a instruir a auditoria na Emissora de forma totalmente satisfatória ao Coordenador Líder.

3.2.1. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á a “Data de Resilição” o dia do recebimento, pelo Coordenador Líder ou pela Cedente, conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o reembolso das Despesas (conforme definidas abaixo) e custos incorridos pelo Coordenador Líder no âmbito deste Contrato ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da referida data.

3.2.2. Na eventual ocorrência de quaisquer das Condições Resolutivas cuja causa possa ser imputada à Emissora, o Coordenador Líder poderá avaliar a sua substituição, de forma a viabilizar a Emissão.


EM

CLÁUSULA QUARTA - REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. Regime de Colocação dos CRI: Sujeito aos termos e condições deste Contrato, o Coordenador Líder realizará a colocação, no Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços do valor total de até R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais).

4.2. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo de colocação dos CRI será até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do registro dos CRI no CETIP 21 da CETIP ("Prazo de Colocação").

4.2.1. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro do Prazo de Colocação, o Coordenador Líder deverá informar à CVM, apresentando os dados então disponíveis e complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta Restrita.

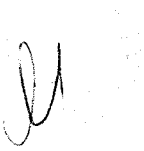
4.3. Encerramento da Oferta Restrita: O encerramento da Oferta Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de encerramento, nos termos da regulamentação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Plano de Distribuição: O plano de distribuição da Oferta Restrita seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09 ("Plano da Oferta Restrita"). Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição dos CRI por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

5.1.1. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

5.1.2. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder até o dia útil imediatamente subsequente ao recebimento de contato de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse


EM

na Oferta Restrita.

5.1.3. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, será responsável por organizar o Plano da Oferta Restrita, tendo como público alvo apenas Investidores Profissionais.

5.1.5. Serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nos CRI, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros Investidores Profissionais, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora.

5.1.6. No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas no Termo de Securitização, na Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições ("Declaração de Investidor Profissional").

5.1.7. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez, ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

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

5.1.9. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta Restrita.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Obrigações das Partes: Sem prejuízo de outras obrigações expressamente estabelecidas na

01
EM

regulamentação aplicável e neste Contrato, o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da Emissão, da Oferta Restrita e suas condições, bem como assessorá-la no que for necessário para a realização da Emissão e da Oferta Restrita;
- b) participar ativamente, em conjunto com a Emissora e com os assessores jurídicos, na elaboração de todo e qualquer documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- c) assessorar a Emissora no processo de registro dos CRI no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP;
- d) suspender a Oferta Restrita e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatem qualquer irregularidade;
- e) providenciar o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos deste Contrato e da regulamentação aplicável;
- f) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos relativos à Oferta Restrita, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso “h” abaixo;
- g) receber e processar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta Restrita, observado o plano de distribuição descrito na Cláusula Quinta deste Contrato;
- h) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
- i) tomar todas as cautelas para certificar-se de que os Investidores Profissionais têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta Restrita;

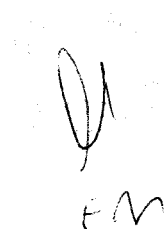


EM

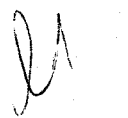
- j) certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta Restrita;
- k) obter do Investidor Profissionais que venha a subscrever e integralizar CRI, no âmbito da Oferta Restrita, a Declaração de Investidor Profissionais, nos termos da regulamentação aplicável, por meio de emissão do Boletim de Subscrição;
- l) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita;
- m) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta Restrita ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM nº 476/09 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;
- n) efetuar o pagamento à Emissora, na Data de Liquidação, conforme definido abaixo, do valor total obtido com a colocação dos CRI;
- o) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais; e
- p) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato e na regulamentação aplicável.

6.2. Obrigações da Emissora: Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato, a Emissora obriga-se a:

- a) preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e dos assessores legais contratados, os documentos necessários à realização da Emissão, da Oferta Restrita e ao registro e liquidação dos CRI junto à CETIP;



- b) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos às publicações necessárias ao registro do Estatuto Social da Emissora ou requeridas pela lei ou demais normativos aplicáveis;
- c) manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, as expensas da Cedente, prestadores de serviços para atuar como agente fiduciário, banco mandatário, instituição custodiante das CCI e agente escriturador dos CRI e o sistema de negociação dos CRI, mantido e operacionalizado pela CETIP;
- d) fornecer ao Coordenador Líder todas as informações e documentos necessários ao cumprimento de suas obrigações no âmbito da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, incluindo, sem limitação, a obrigação prevista na alínea “h” da Cláusula 6.1. acima, respondendo pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência dessas e de quaisquer outras informações prestadas no âmbito da Oferta Restrita;
- e) apresentar nos termos definidos na legislação em vigor ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários, observados os termos de sua política de publicação de fatos relevantes;
- f) até a Data de Liquidação, comunicar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa afetar a decisão, por parte dos Investidores Profissionais, de adquirir os CRI, eximindo o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade pelo não cumprimento do disposto neste inciso;
- g) até a Data de Liquidação, comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização;
- h) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta Restrita ou aos CRI sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM nº 476/09 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;


EM

- i) abster-se, até a Data de Liquidação, de (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita, desde que previamente autorizado pelo Coordenador Líder e observada a regulamentação aplicável;
- j) manter sempre atualizado, às suas expensas, o registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 480/09, e fornecer aos seus acionistas as demonstrações financeiras nos termos dos artigos 176 e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada;
- k) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas por esta ao mercado no âmbito da Oferta Restrita, constantes do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta Restrita;
- l) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;
- m) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos neste Contrato, no Termo de Securitização, na regulamentação aplicável e em todos os demais documentos relacionados à Oferta Restrita em que for parte;
- n) cumprir com o disposto no Artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, inclusive após a realização da Emissão e da Oferta Restrita; e
- o) manter válidas, até o pagamento integral dos valores devidos nos termos deste Contrato, as declarações prestadas na Cláusula Sétima abaixo.

6.3. Obrigações da Cedente: Sem prejuízo das demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato, a Cedente obriga-se, em seu próprio nome, durante a vigência deste Contrato, a:


FM

- a) fornecer ao Coordenador Líder, em tempo hábil, todas as informações necessárias para atender às Condições Precedentes, as quais deverão ser verdadeiras, consistentes corretas e suficientes para permitir a divulgação da Oferta aos investidores do mercado de capitais e permitir a conclusão da auditoria legal e da Business Due Diligence de forma totalmente satisfatória para o Coordenador Líder;
- b) colocar à disposição do Coordenador Líder, em até 3 (três) Dias Úteis da respectiva solicitação, (a) todos os dados, informações e documentos necessários à execução das atividades aqui contratadas, que lhe forem solicitadas; (b) todas as informações necessárias para atender ao princípio da transparência aplicável às ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, informações estas necessárias para que os investidores possam tomar uma decisão fundamentada de investimento; e (c) demais informações e documentos necessários para a Oferta, incluindo o registro para negociação no mercado secundário;
- c) declarar, garantir e responder pela veracidade, consistência, qualidade, completude e suficiência de todas as informações referentes à Cedente, prestadas por ocasião da Oferta Restrita e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, e obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, (a) a notificar imediatamente e por escrito tal fato ao Coordenador Líder; e (b) a ressarcir o Coordenador Líder, nos termos do presente Contrato, caso estes tenham qualquer prejuízo advindo dessas informações fornecidas ao mercado;
- d) reembolsar o Coordenador Líder e a Emissora, das despesas razoáveis e comprovadas (out-of-pockets) incorridas em razão deste Contrato, na forma do item 16.2., abaixo;
- e) assessorar e elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder, nos prazos adequados e dentro dos limites razoáveis conforme prática do mercado, todos os materiais e documentos necessários à realização da Oferta Restrita, inclusive ao registro na CETIP e/ou BM&FBOVESPA;
- f) cumprir com o disposto no presente Contrato, no Termo de Securitização e nos demais documentos relacionados à Emissão de que for parte ou com o disposto na regulamentação em vigor;

91
EM

- g) manter todas as licenças necessárias à condução de suas atividades, exceto por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto;
- h) proteger e preservar o meio ambiente, bem como corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;
- i) (a) cumprir de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento; (b) cumprir de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho; (c) não utilizar de trabalho infantil ou análogo a escravo;
- j) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas 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;
- k) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder e à Emissora qualquer alteração em sua condição financeira, societária, reputacional e/ou operacional, que possa afetar a decisão por parte dos investidores de adquirir os CRI;
- l) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder, à Emissora, ao Agente Fiduciário e às autoridades competentes da ocorrência de quaisquer eventos ou situações relevantes que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a sua capacidade de efetuar o pontual pagamento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Emissora;
- m) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM nº 476/09;
- n) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos ou por prazo exigido por normas regulamentares ou de autorregulação, o que for maior, todos os documentos e informações utilizadas para o

DN

EM

preenchimento e a elaboração dos documentos da Emissão e, mediante solicitação do Coordenador Líder, fornecer, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

o) efetuar, tempestivamente, se e quando exigidas, publicações nos termos deste Contrato, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria;

p) efetuar, tempestivamente, o recolhimento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir que sejam de sua responsabilidade legal;

q) arcar diretamente com todas as despesas gerais de estruturação e de distribuição dos CRI, incluindo, sem limitação, às despesas com contratação dos assessores legais, Emissora, CETIP, agente fiduciário e demais intervenientes, na forma prevista nos Documentos da Operação;

r) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, e dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com o Coordenador Líder, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Contrato; e

s) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, do Coordenador Líder e/ou suas Afiliadas. Caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Coordenador Líder, que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias.

CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Declarações e Garantias do Coordenador Líder: O Coordenador Líder declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato, que:

a) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;


EM

b) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação assumida anteriormente;

c) o presente Contrato constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos e condições; e

d) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações previstas neste instrumento não infringem qualquer disposição legal, outro contrato ou instrumento do qual o Coordenador Líder seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Coordenador Líder; ou (c) rescisão de qualquer destes instrumentos.

7.2. Declarações e Garantias da Emissora: A Emissora declara e garante ao Coordenador Líder, na data de assinatura deste Contrato, que:

a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

b) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir todas as obrigações nele estabelecidas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

c) a celebração deste Contrato, do Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações previstas nestes instrumentos não infringem qualquer disposição legal, outro contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses instrumentos;

d) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 da Lei Nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme posteriormente alterada;


EM

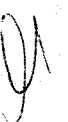
- e) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- f) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de sua atividade, estando todas elas válidas;
- g) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios;
- h) as demonstrações financeiras disponibilizadas pela Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas respectivas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;
- i) exceto por aqueles mencionados nas suas respectivas demonstrações financeiras e informações trimestrais disponibilizadas pela Emissora à CVM e ao mercado, não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora;
- j) disponibilizou todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Oferta Restrita, necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, das perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações forem dadas;
- k) as informações e declarações contidas nos documentos da Oferta Restrita em relação à Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;


EM

- l) não omitiram ou omitirão fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Investidores Profissionais que venham a adquirir CRI;
- m) não há fatos relevantes relativos à Emissora não divulgados na forma da lei;
- n) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM; e
- o) na data da distribuição pública dos CRI, todas as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita.

7.3. Declarações e Garantias da Cedente: A Cedente, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante, em seu próprio nome, que:

- a) a celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, ou decorrentes, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Cedente;
- b) as informações que prestar à Emissora e ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita estão atualizadas e são verdadeiras, completas, corretas e suficientes, assumindo, a Cedente, integral responsabilidade pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência de tais informações prestadas, obrigando-se a comunicar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer alteração relevante ao Coordenador Líder qualquer alteração em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa afetar a decisão, por parte dos investidores, de adquirir os CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- c) a celebração deste Contrato e a constituição dos Créditos Imobiliários, bem como a participação no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Cedente ou qualquer de suas Afiliadas sejam parte ou interveniente, nesta data e na data da liquidação da Oferta, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b)



EM

criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cedente que não os previstos nesses instrumentos;

- d) a emissão da CCI, a assinatura do Contrato de Locação, do Contrato de Sublocação, e a celebração deste Contrato e do Contrato de Cessão constituem obrigações legais, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, e a assunção das obrigações deles oriundos, bem como das obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da Oferta Restrita (a) não infringe qualquer (1) Norma, contrato ou instrumento do qual a Cedente, assim como suas Afiliadas, sejam parte ou interveniente, (2) decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Cedente ou suas Afiliadas; (b) nem resultará em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, ou (2) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cedente ou suas Afiliadas;
- e) obteve todas as autorizações (*waivers*) de credores, acionistas ou terceiros, que sejam consideradas necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta Restrita;
- f) não usou seus recursos próprios e/ou de suas Afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;
- g) não realizou qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, nem praticou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida;
- h) não violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, do qual tenha conhecimento, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção; e
- i) não fez qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outro pagamento ilegal.



EM

7.3.1. A Cedente concorda que, se em algum momento, as declarações, garantias e certificações aqui dispostas não forem mais exatas e completas, ela notificará imediatamente o Coordenador Líder e fornecerá relatório complementar explicando referida alteração, podendo o Coordenador Líder, em tais casos, a seu exclusivo critério, sem quaisquer ônus ou penalidades, rescindir o presente Contrato, nos termos da cláusula décima segunda, abaixo.

7.4. Princípios deste Contrato: As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

CLÁUSULA OITAVA - REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

8.1. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pela coordenação, estruturação, e distribuição dos CRI, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) calculada sobre o volume total da Emissão, com base no preço de subscrição dos CRI, a ser paga na Data de Liquidação dos CRI, a ser paga na data de subscrição e integralização dos CRI ("Comissionamento"). Adicionalmente, a título de Comissão de Sucesso, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração de 30% (trinta por cento) do benefício econômico obtido pela Emissora por meio da diferença entre Remuneração Máxima Indicativa e a taxa final efetiva na qual os CRI sejam emitidas, aplicada sobre todo saldo devedor e pelo prazo médio ponderado dos CRI (duration). A Comissão de Sucesso será paga de acordo com o volume financeiro total dos CRI efetivamente colocado ("Comissão de Sucesso").

8.1.1. A Emissora pagará o Comissionamento à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação (conforme definida abaixo), com os recursos retidos na conta corrente de titularidade da Emissora, nº 629-7, na agência 2372 do Banco Bradesco S.A. (n. 237), desde já autorizado pela Cedente.

8.2. Pagamento Líquido: O pagamento do Comissionamento deverá ser realizado líquido de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir diretamente, ou que tenham que ser recolhidos na fonte, quando do faturamento dos valores devidos ao Coordenador Líder no âmbito da Emissão, bem como quaisquer

EM

majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Comissão do Coordenador Líder serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, de forma que o Coordenador Líder receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (Gross up).

8.2.1. Sem prejuízo da obrigação prevista acima, caberá à Cedente o recolhimento dos tributos incidentes na fonte sobre a remuneração indicada, pelo qual a Cedente seja responsável tributária nos termos da legislação em vigor.

8.2.2. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data de assinatura deste Contrato, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão na revisão destes para mais ou para menos, o que acarretará a celebração de termo aditivo.

8.3. Vigência da Remuneração do Coordenador Líder: As disposições contidas na presente Cláusula deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato.

CLÁUSULA NONA - PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Procedimento de Liquidação: A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelo Coordenador Líder com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta Restrita será realizada até as 16 horas da Data de Liquidação ("Liquidação"), desde que os recursos pagos pelos Investidores Profissionais, na integralização dos CRI, estejam disponibilizados ao Coordenador Líder até às 15 horas na mesma data. Caso referidos valores sejam disponibilizados ao Coordenador Líder após as 15 horas da Data de Liquidação, a transferência à Emissora ocorrerá no primeiro dia útil imediatamente posterior à Data de Liquidação, sem a incidência de quaisquer correções.

9.1.1. Para os fins deste Contrato, será considerada como "Data de Liquidação" a data em que ocorrer a subscrição e integralização total dos CRI.

9.1.2. A Liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível



EM

- TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

9.1.3. A Emissora firmará recibo em favor do Coordenador Líder, dando quitação das importâncias recebidas com a colocação dos CRI na Data da Liquidação.

CLÁUSULA DÉCIMA - PODERES DE REPRESENTAÇÃO

10.1. Poderes de Representação: A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato, a Emissora constitui o Coordenador Líder como seu procurador, investido de poderes específicos para dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, cujo processamento venha a ser realizado na qualidade de Coordenador Líder, nos termos deste Contrato, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável, na forma do artigo 684 do Código Civil. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura deste Contrato até a data de entrega, pelo Coordenador Líder, da cópia do protocolo do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita à CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONFIDENCIALIDADE

11.1. Confidencialidade: Os termos deste Contrato são estritamente confidenciais. Nenhuma das Partes pode prestar informações a terceiros sobre a existência deste Contrato ou condições das transações aqui descritas, assim como opiniões ou avaliações produzidas, sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que: (a) já tenha sido divulgado pela Cedente ou por terceiros sem obrigação de confidencialidade, ou ainda que tenha sido tornado disponível publicamente de forma lícita por outra parte que não do Coordenador Líder ou que já estejam em poder do Coordenador Líder como resultado de sua própria pesquisa; (b) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação ou qualquer determinação governamental ou jurídica aplicável; ou (c) tal informação seja fornecida aos advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da presente Emissão, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que estes advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da presente estrutura estejam cientes da natureza confidencial destas informações e, também, concordem em manter a confidencialidade das mesmas. A obrigação de confidencialidade assumida nos termos desta cláusula vigorará pelo prazo de 01 (um) ano contado

91
EM

da data de celebração deste Contrato.

11.1.1 Inobstante o acima disposto, para a execução dos serviços descritos neste Contrato, a Cedente e a Emissora autorizam o Coordenador Líder a divulgar determinadas informações confidenciais acerca da Emissora e da Cedente (inclusive documentos por ela fornecidos) e da Emissão para investidores.

11.1.2. Toda e qualquer informação, sugestão ou recomendação comprovadamente feita pelo Coordenador Líder à Cedente ou à Emissora, por escrito ou de forma verbal, é direcionada para o seu uso e benefício na Oferta Restrita ora especificada, e não deverá ser utilizada para outro propósito, nem reproduzida, divulgada, citada ou reportada, sem a prévia autorização escrita do Coordenador Líder.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO

12.1. Resilição: Este Contrato poderá ser resilido pelo Coordenador Líder ou pela Emissora nas seguintes hipóteses:

a) Pelo Coordenador Líder, por não ter se verificado o cumprimento de qualquer uma das Condições Precedentes dispostas acima ou, ainda, por vontade unilateral da Emissora, hipóteses em que a Emissora pagará ao Coordenador Líder remuneração de descontinuidade equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) incidente sobre o volume total da Oferta Restrita ("Remuneração de Descontinuidade"); e

b) Por quaisquer das Partes, caso elas não cheguem a um acordo no caso de Market Flex, conforme previsto abaixo:

(i) Em qualquer caso, a Emissora, às expensas da Cedente, reembolsará o Coordenador Líder por todas as despesas e custos gerais comprovadamente incorridos até a data da resilição. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á data da resilição o dia do recebimento, pela Emissora ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, se for o caso, e o reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder ser efetuado no prazo máximo de 5



EM

(cinco) dias úteis a contar da referida data.

(ii) Em qualquer situação diversa das hipóteses descritas acima, este mandato será irrevogável e irretratável, ressalvadas as cláusulas específicas que subsistem ao seu término, resolução ou rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - VIGÊNCIA

13.1. Vigência: O prazo de vigência deste Contrato é iniciado a partir da data de sua assinatura e finda com o cumprimento pelas Partes de todas as obrigações principais e acessórias objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - EXCLUSIVIDADE E DA NÃO EXCLUSIVIDADE

14.1. Exclusividade: Com a finalidade de possibilitar a implementação dos esforços do Coordenador Líder, a Cedente e a Emissora conferem ao Coordenador Líder exclusividade para estruturar a Emissão contemplada neste Contrato, obrigando-se a não contratar nenhuma outra instituição, local ou internacional, desde a data de assinatura deste Contrato até 90 (noventa) dias após (i) o envio do Comunicado de Encerramento da Oferta para a CVM; ou (ii) a data de rescisão do presente Contrato, com o propósito de desenvolver e/ou acessar o mercado brasileiro de capitais por meio de qualquer outra emissão de valores mobiliários cujo risco de crédito, direta ou indiretamente, seja da Teleperformance (inclusive operações em que a Emissora seja devedora, cedente de créditos objeto de securitização ou represente o risco da operação, ainda que na qualidade de garantidora), por empréstimo sindicalizado em moeda corrente nacional cujo risco de crédito, direta ou indiretamente, seja da Teleperformance, ou qualquer outra operação estruturada de renda fixa no mercado de capitais local cujo risco de crédito, direta ou indiretamente, seja da Teleperformance, sem a anuência do Coordenador Líder, sob pena de reembolsar o Coordenador Líder de todos os prejuízos que tiver dado causa, inclusive lucros cessantes, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar do envio de comunicação pelo Coordenador Líder nesse sentido. Caso a Emissora venha a ser contatada por qualquer terceiro a respeito de quaisquer das transações descritas no presente Contrato, a Emissora, desde já, concorda em notificar tal fato imediatamente ao Coordenador Líder.


EM

14.1.1. A Emissora desde já aceita e concorda que o Coordenador Líder poderá fornecer serviços financeiros ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, fundos de investimento e assemelhados, que de alguma forma estejam em posição de conflito de interesse ou de concorrência com a Emissora, ressalvado, entretanto, que o Coordenador Líder não usará qualquer informação confidencial fornecida pela Emissora ou pela Cedente fora do escopo de sua atuação descrito neste Contrato, bem como não fornecerá qualquer informação confidencial fornecida por quaisquer de seus clientes à Emissora.

As disposições contidas no item 14.1. e seguintes deverão permanecer em vigor por tempo indeterminado, mesmo após o decurso do prazo de vigência deste Contrato, independentemente da rescisão, resilição e/ou término (antecipado ou não) deste Contrato.

14.2. Não Exclusividade: A Cedente e a Emissora desde já aceitam e concordam que o Coordenador Líder poderá fornecer serviços financeiros ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, que de alguma forma estejam em posição de conflito de interesse ou de concorrência com a Cedente ou com a Emissora, ressalvado, entretanto, que o Coordenador Líder não usará qualquer informação confidencial fornecida pela Cedente ou pela Emissora fora do escopo de sua atuação descrito neste Contrato, bem como não fornecerá qualquer informação confidencial fornecida por quaisquer de seus clientes à Cedente.

14.2.1. As disposições contidas nesta cláusula 14.2 deverão permanecer em vigor mesmo após o decurso do prazo de validade deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MODIFICAÇÕES DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA RESTRITA

15.1. Market Flex: O Coordenador Líder reserva-se o direito de, até a liquidação financeira dos CRI, requerer à Emissora que modifique quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, remuneração, manutenção da garantia firme, entre outros ("Market Flex"). O direito ao *Market Flex* aqui descrito será exercível em determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas, e/ou sociais, e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores nas operações aqui descritas (incluindo

91
EM

mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro, de capitais, que afetem a colocação da Oferta Restrita e (iii) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações substanciais nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, adequação da colocação dos CRI conforme inicialmente descrito neste Contrato ou na razoabilidade econômica da Oferta Restrita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTA, JUROS DE MORA E DESPESAS

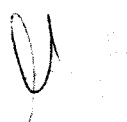
16.1. Encargos: Ocorrendo impontualidade no pagamento das comissões e despesas devidas ao Coordenador Líder em decorrência deste Contrato, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2 % (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

16.2. Despesas: As despesas envolvidas no processo de estruturação dos CRI, tais como a remuneração dos prestadores de serviços (assessor legal, Agente Fiduciário, Emissora, agente de custódia, banco mandatário/escriturador, taxas de registro, entre outros), e despesas incorridas pelo Coordenador Líder ("Out-of-Pockets") no contexto da Oferta Restrita (incluindo, mas não se limitando, a despesas de transporte, hospedagem, quando os serviços forem prestados fora de São Paulo/SP, registros, publicações, entre outras) deverão ser arcadas pela Cedente, desde que previamente aprovadas e reembolsadas em até 5 (cinco) dias úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder, dos respectivos comprovantes.

16.2.1. As disposições contidas neste item deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, rescisão, resolução ou término deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - INDENIZAÇÃO

17.1. Indenização: Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder e/ou a Emissora, suas Afiliadas e quaisquer de seus administradores, funcionários, agentes ou prepostos (em conjunto "Pessoas


EM

Indenizáveis") serão responsáveis por indenizar a Cedente, a Emissora (conforme o caso), a Teleperformance ou a Norfil, e suas respectivas Afiliadas e seus respectivos administradores, funcionários, agentes ou prepostos, exceto na hipótese comprovada de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal eventual indenização fica limitada aos danos diretos comprovados, causados por dolo do Coordenador Líder e/ou da Emissora, e é limitada ao valor dos honorários efetivamente recebidos pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora até o momento da indenização, sendo certo que não há solidariedade entre a Emissora e o Coordenador Líder.

17.1.1. A Emissora concorda em indenizar e isentar as Pessoas Indenizáveis de quaisquer reclamações, prejuízos, passivos, custos e despesas relacionados, direta ou indiretamente, com os serviços prestados nos termos deste Contrato. Emissora, desde já, obriga-se de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar as Pessoas Indenizáveis, por prejuízo, danos ou perdas que venham a sofrer decorrentes e/ou relacionados a este Contrato e seu objeto, exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda ter sido comprovadamente causado de forma direta por dolo das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado.

17.1.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra qualquer uma das Pessoas Indenizáveis em relação ao qual possa ser exigida uma indenização nos termos deste Contrato, a Cedente reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Pessoa Indenizável como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios durante o decorrer do processo judicial, conforme venha a ser solicitada.

17.1.3. A Cedente obriga-se ainda a indenizar integralmente as Pessoas Indenizáveis por qualquer prejuízo, causado direta ou indiretamente pela quebra, inveracidade, insuficiência ou imprecisão das declarações ou informações prestadas ao Coordenador Líder e/ou a Emissora.

17.1.4. A Cedente deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta cláusula no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Pessoa Indenizável.

EM

17.1.5. Esta cláusula permanecerá em vigor, mesmo após o decurso do prazo de validade, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato, sendo as obrigações ora contratadas existentes, válidas e eficazes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PERÍODO DE SILÊNCIO

18.1. Período de Silêncio: A partir da assinatura deste Contrato e até a data do envio do Comunicado Encerramento da Oferta Restrita para a CVM, a Cedente terá a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Emissão, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder e/ou da CVM, bem como deverá cumprir, até a data de envio do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita para a CVM, todas as normas de conduta previstas no art. 48 da Instrução CVM nº 400/03, com exceção do inciso III ("Período de Silêncio").

18.1.1. O Coordenador Líder, neste ato, coloca-se à inteira disposição da Cedente para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita especial atenção da Cedente e de seus representantes para as questões relacionadas a tal obrigação.

CLÁUSULA DECIMA NONA - COMUNICAÇÕES

19.1. Comunicações: Qualquer notificação, instrução ou comunicação a ser realizada entre as Partes em virtude deste Contrato deverá ser entregue pessoalmente, por correio, *courier*, fac-símile ou correio eletrônico desde que, em qualquer hipótese, acompanhada de comprovante de recebimento, devendo ser endereçada aos endereços constantes no preâmbulo.

19.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima.

19.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.


EM

CLÁUSULA VIGÉSIMA - NÃO IMPLEMENTAÇÃO DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS

20.1. Eficácia: Este Contrato não terá eficácia até que as Condições Suspensivas dispostas no item 3.1 sejam implementadas.

20.1.1. Caso as Condições Suspensivas previstas na Cláusula 3.1 não sejam implementadas e este Contrato não tenha eficácia, a Cedente obriga-se a reembolsar as despesas razoável e comprovadamente incorridas pela Emissora e/ou Coordenador Líder até então, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Cedente, e a pagar as comissões aqui acordadas à Emissora e ao Coordenador Líder, exceto no caso em que quaisquer das condições suspensivas não sejam implementadas por culpa ou dolo comprovados da Emissora e/ou Coordenador Líder, conforme o caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ANTI-CORRUPÇÃO

21.1. Anti-Corrupção: A Emissora e a Cedente, por si e por suas respectivas Afiliadas, 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 (Lei Anticorrupção), do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e do *UK Bribery Act* (UKBA); (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 das leis indicadas 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 executam as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor dos seus conhecimentos, 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 relacionados às leis indicadas nos itens “i” e “iii”; (v) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e

OL
EM

associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens “i” e “iii”. A Emissora e a Cedente diligenciarão para garantir que a Norfil e a Teleperformance cumpram as disposições da Lei 12.846 (Lei Anticorrupção).

21.1.1. A Emissora e a Cedente concordam que, se em algum momento, as declarações, garantias e certificações aqui dispostas não forem mais exatas e completas, ela notificará imediatamente o Coordenador Líder e fornecerá relatório complementar explicando referida alteração, podendo o Coordenador Líder, em tais casos, a seu exclusivo critério, sem quaisquer ônus ou penalidades, rescindir o mandato decorrente do presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Alteração: Qualquer alteração, adendo ou modificação a este Contrato deverá ser feito por escrito, assinado pelas Partes.

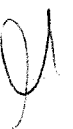
22.2. Divulgação de Informações: As Partes, desde já, reconhecem expressamente que o Coordenador Líder possui liberdade para divulgar, da maneira que julgar pertinente e nos limites da legislação em vigor, os termos e condições dos CRI, por qualquer meio ou veículo de comunicação.

22.3. Anúncio Informativo: Uma vez concluída a Emissão, a Emissora e a Cedente conferem o direito ao Coordenador Líder de proceder à divulgação de sua participação, por sua própria opção e custo, como assessor financeiro na Emissão, nomeadamente para efeitos de publicidade (*tombstone*), rankings, publicação em jornais e revistas e currículo, quer do Coordenador Líder, quer dos elementos que integrem a sua equipe de trabalho. Qualquer anúncio público realizado pela Emissora deverá incluir necessariamente a participação do Coordenador Líder da Emissão.

22.4. Interpretação dos Termos: As palavras e os termos constantes deste Contrato, não expressamente definidos, são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa


EM

- 22.5. Tolerância: 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 deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui estabelecida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte renunciante devidamente autorizado a tanto.
- 22.6. Nulidade e Ineficácia: A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas deste Contrato não prejudicará a validade e a eficácia das demais cláusulas deste Contrato.
- 22.7. Cessão de Direitos: As Partes não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações previstos neste Contrato sem a autorização prévia da outra Parte.
- 22.8. Desenvolvimento dos Trabalhos: Para o desenvolvimento dos trabalhos nos termos deste Contrato, o Coordenador Líder poderá considerar informações prestadas pela Emissora, suas Afiliadas e seus respectivos assessores, ou por outros consultores contratados, adicionalmente às fontes públicas. O Coordenador Líder não fará qualquer verificação independente quanto à veracidade e precisão destas informações, não podendo ser invocada, contra o Coordenador Líder, qualquer responsabilidade caso tal informação seja incorreta, incompleta ou indevida.
- 22.9. Tomada de Decisões: As decisões que forem tomadas pela Cedente e pela Emissora são de suas exclusivas responsabilidades, em função da própria análise dos riscos e benefícios envolvidos na Emissão. Assim, a Cedente e a Emissora manterão o Coordenador Líder e seus profissionais indenizados com relação a toda e qualquer responsabilidade por perdas, danos, despesas e demandas judiciais de terceiros, surgidas a partir da data de assinatura deste Contrato.
- 22.10. Boa-fé: As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
- 22.11. Foro: Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de todos os outros, por mais privilegiados que sejam ou que possam vir a ser, para dirimir qualquer questão oriunda deste Contrato.



E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 11 de dezembro de 2015.

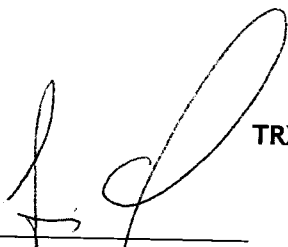
[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

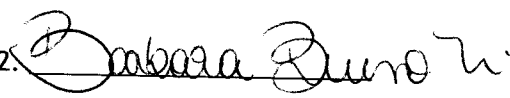
EM

Página de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 12ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A.

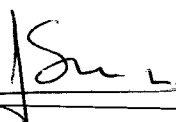


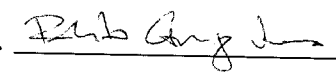
TRX SECURITIZADORA S.A.

1. 
Por: **LUÍZ AUGUSTO TAVARES DE ALMEIDA**
Cargo: **DIRETOR**

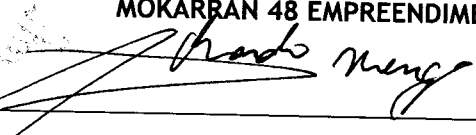
2. 
Por: **Barbara Bueno Munin**
Cargo: **CPF.: 339.501.658-78**

BANCO VOTORANTIM S.A.

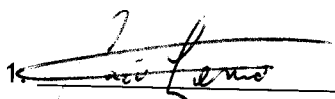
1. 
Por: **Achilles Alfonso Suarez Filho**
Cargo: **Diretor**

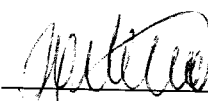
2. 
Por: **Roberto Veirano**
Cargo: **Procurador**

MOKARRAN 48 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

1. 
Por: **Eduardo Lins de Lima Menge**
Cargo: **RG: 29.986.236-7**
CPF: 213.962.008-94
Diretor

Testemunhas:

1. 
Nome: **CAIO LEMOS**
RG: **53.762.407-7**
CPF/MF: **422.212.138-07**

2. 
Nome: **THAIS MPA. DE MELO LIMA**
RG: **44.447.978-8**
CPF/MF: **380.942.088-37**

