# Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE

entre

# FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

*como Emissora*

e

# BANCO ITAÚ BBA S.A.

*como Coordenador Líder*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datado de

05 de setembro de 2017

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE

São partes (“Partes”) neste “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE” (“Contrato”):

1. **FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE**, sociedade anônima sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16, 17 e 18, Sala 4 - Condomínio Empresarial Village, CEP 74934-600, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.046.621/0001-80, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Emissora” ou “Companhia”); e
2. **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Coordenador Líder”).

Para fins deste Contrato, consideram-se “Documentos da Oferta”: (i) este Contrato; (ii) o “Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de  
Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE”, celebrado entre a Emissora, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”), os Srs. Frederico Craveiro, Guilherme Craveiro, André Craveiro e Rodolfo Oliveira (“Fiadores Pessoa Física”) e a FGR Urbanismo S.A. (“Fiadora Pessoa Jurídica” e, em conjunto com os Fiadores Pessoa Física, “Fiadores”) em 05 de setembro de 2017 (“Escritura”); e (iii) os Contratos de Garantia (conforme definido abaixo).

Para fins deste Contrato, considera-se “Dia Útil” qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás e que não seja sábado ou domingo.

Para fins deste Contrato, consideram-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures (conforme definido abaixo) subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emissora; (c) sociedades sobre controle comum; e (d) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.

Os termos aqui iniciados por letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Contrato, ainda que posteriormente ao seu uso. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula estejam no singular ou no plural, que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado a eles atribuído na Escritura.

Resolvem as Partes, em regular forma de direito, celebrar este Contrato em observância aos seguintes termos e condições:

1. Autorização
   1. A (i) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, com garantia adicional fidejussória, em três séries, pela Emissora (“Emissão” e “Debêntures”), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (ii) oferta pública de distribuição, com esforços restritos, de Debêntures, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); e (iii) outorga das Garantias (conforme definido abaixo), serão realizadas com base:
2. na assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 29 de agosto de 2017 ("AGE da Companhia”);
3. na assembleia geral extraordinária de acionistas da FGR Urbanismo realizada em 29 de agosto de 2017 ("AGE FGR Urbanismo"); e
4. nas outorgas uxórias formalizadas na Escritura pelas Sras. Ana Paula de Araújo Rezende M. Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro e Viviane Sahium Puppini Bernardes, na qualidade de cônjuges dos Fiadores Pessoa Física, nos termos do artigo 1.647, inciso III da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”).
5. Requisitos

**2.1. Dispensa de Registro na CVM**

2.1.1. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 a Oferta está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, com esforços restritos de distribuição, não sendo objeto de protocolo, registro e arquivamento perante a CVM, exceto pelo envio da comunicação sobre o início da Oferta e a comunicação de seu encerramento à CVM (“Comunicação de Encerramento”), nos termos dos artigos 7º-A e 8º, respectivamente, da Instrução CVM nº 476.

**2.2. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)**

2.2.1. Por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta poderá vir a ser registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1° do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, atualmente em vigor (“Código ANBIMA”), exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 8º do Código ANBIMA, desde que sejam expedidas diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, até o momento do protocolo da Comunicação de Encerramento da Emissão na CVM.

**2.3. Arquivamento na Junta Comercial e Publicações dos Atos Societários**

2.3.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:

1. a ata da AGE da Companhia será arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje"; e
2. a ata da AGE da FGR Urbanismo arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje".

**2.4. Arquivamento da Escritura na Junta Comercial**

2.4.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Escritura e seus aditamentos serão inscritos na JUCEG.

**2.5. Registro das Garantias**

2.5.1 Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 3.5 abaixo, as Garantias (conforme definido abaixo) serão formalizadas pelo Contrato de Cessão Fiduciária, pelas Escrituras de Hipoteca e pela Escritura.

2.5.2. Em virtude da Fiança (conforme definido abaixo), de acordo com o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a Escritura será registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (a) Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás; e (b) São Paulo, no Estado de São Paulo e seus eventuais aditamentos serão averbados à margem dos registros acima.

2.5.4. A Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), que deverá ser registrado, conforme prazo e termos estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (a) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (b) São Paulo, Estado de São Paulo e seus eventuais aditamentos serão averbados à margem dos registros acima.

2.5.5. As Hipotecas (conforme definido abaixo) serão formalizadas pelas Escrituras de Hipoteca (conforme definido abaixo), que deverão ser registradas, conforme prazo e termos estabelecidos nas Escrituras de Hipoteca, nos Registros de Imóveis competentes das comarcas de (a) Marituba, no Estado do Pará; e (b) Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás, conforme o caso, e seus eventuais aditamentos serão averbados à margem dos registros acima.

**2.6. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

2.6.1. As Debêntures serão depositadas para:

* + - 1. distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e
      2. negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e
      3. custódia eletrônica na B3.

1. Características da Oferta
   1. **Número da Emissão.** A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.
   2. **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de Distribuição parcial, conforme prevista abaixo (“Valor Total da Emissão”).
   3. **Data de Emissão.** Para todos os fins e feitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2017 (“Data de Emissão”).
   4. **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
   5. **Número de Séries**. A Emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo as Debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série doravante denominadas “Debêntures da Primeira Série”, as debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série doravante denominadas “Debêntures da Segunda Série” e as debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série doravante denominadas “Debêntures da Terceira Série”.
   6. **Quantidade de Debêntures.** Serão emitidas 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) Debêntures, sendo 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures da Primeira Série, 8.000 (oito mil) Debêntures da Segunda Série e 6.600 (seis mil e seiscentas) Debêntures da Terceira Série, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, conforme prevista acima.
   7. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por este extrato em nome do Debenturista, conforme definido abaixo, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
   8. **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
   9. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória e serão posteriormente convoladas para a espécie com garantia real após o registro da Cessão Fiduciária e das Hipotecas nos cartórios competentes.
   10. **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 97 (noventa e sete) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2025 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 98 (noventa e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2025 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”) e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 103 (cento e três) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2026 (“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, “Datas de Vencimento”).
   11. **Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para amortização integral do passivo bancário referente à Cédula de Crédito Bancário nº 601.006-0, celebrada entre o Banco BBM S.A., a Companhia, os Srs. Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, André Peixoto de Carvalho Craveiro e Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira e a FGR Urbanismo S.A. em 08 de fevereiro de 2017 (“CCB”), e o restante será utilizado para reforço de capital de giro referente às atividades da Companhia.
   12. Os Fiadores, se obrigarão, solidariamente entre si e com a Companhia, no âmbito da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia e pelos Garantidores nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia (conforme definido abaixo), bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia (“Obrigações Garantidas”), renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil") ("Fiança").
   13. **Cessão Fiduciária.** A Companhia, por meio do “Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário (“Contrato de Cessão Fiduciária”), constituirá garantia real de cessão fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (a) dos direitos creditórios de titularidade da Companhia sobre todos os direitos presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Compra e Venda de Imóvel (“Contratos de Compra e Venda”), celebrados entre a Companhia e os compradores dos lotes residenciais dos empreendimentos Jardins Marselha, localizado na Cidade de Marituba, Estado do Pará e Jardins Coimbra, localizado na Cidade de Marituba, Estado do Pará, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, devidos à Companhia em decorrência dos Contratos de Compra e Venda, inclusive verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos à Companhia em decorrência de rescisão ou resilição de referidos Contratos de Compra e Venda, bem como todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) do saldo mantido em conta vinculada pela Companhia, na qual deverão correr todos os pagamentos dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) dos investimentos permitidos, vier a ser estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária, realizados com os recursos creditados na conta vinculada, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Companhia (“Cessão Fiduciária”);
   14. **Hipotecas.** A Emissora e a FGR Urbanismo, por meio do “Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Marituba 6.341” (“Escritura de Hipoteca Marituba 6.341”), a ser celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, do “Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Marituba 6.352” (“Escritura de Hipoteca Marituba 6.352”), a ser celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e do “Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Aparecida de Goiânia” (“Escritura de Hipoteca Aparecida de Goiânia” e, em conjunto com a Escritura de Hipoteca 6.341 e com a Escritura de Hipoteca 6.352, “Escrituras de Hipoteca”) (as Escrituras de Hipoteca, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, “Contratos de Garantia”) a ser celebrado pela Emissora, pela FGR Urbanismo e pelo Agente Fiduciário, constituirão hipoteca de 1º (primeiro) grau de 3 (três) imóveis, sendo 2 (dois) de titularidade da Emissora e 1 (um) de titularidade da FGR Urbanismo, conforme identificados nas Escrituras de Hipoteca (“Imóveis Hipotecados”) (“Hipotecas” e, quando em conjunto com a Fiança e com a Cessão Fiduciária, “Garantias”)., sendo que a hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352 deverá ser constituída mediante a liberação dos ônus existentes, em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias a critério dos Debenturistas, contados da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série.
   15. **Amortização do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas nas datas estabelecidas na Escritura de Emissão, observados os percentuais de amortização elencados na Escritura de Emissão.
   16. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), desde (a) para as Debêntures da Primeira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, ª Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; e (c) para as Debêntures da Terceira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série; até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures automaticamente (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente). Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Atualização Monetária será paga nas mesmas datas e na mesma proporção das respectivas amortizações do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures, atualizado pela Atualização Monetária, será calculado conforme fórmula incluída na Escritura de Emissão.
   17. **Remuneração.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir (a) para as Debêntures da Primeira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; (c) para as Debêntures da Terceira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, ou, em qualquer dos casos, da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso (“Remuneração”). A Remuneração será calculada conforme fórmula incluída na Escritura de Emissão
   18. **Pagamento da Remuneração.** (a) Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, ou de resgate antecipado, nas datas previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga mensalmente, todo dia 15, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de setembro de 2017 e a última parcela será devida na respectiva Data de Vencimento.

(b)Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda Série, ou de resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga mensalmente, todo dia 15, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de setembro de 2017 e a última parcela será devida na respectiva Data de Vencimento.

(c) Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira Série, ou de resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga mensalmente, todo dia 15, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de setembro de 2017 e a última parcela será devida na respectiva Data de Vencimento.

* 1. **Banco Liquidante e Escriturador.** O banco liquidante e o escriturador são aqueles definidos na Escritura de Emissão (“Banco Liquidante” e “Escriturador”).
  2. **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pelos Garantidores aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão e da Oferta, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).
  3. **Repactuação Programada.** Não haverá repactuação programada.
  4. **Resgate Antecipado Facultativo.** Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, desde que a Companhia declare ao Agente Fiduciário estar adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão, após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, em qualquer data, desde que com aviso prévio aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos previstos na Escritura de Emissão, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, ao escriturador, ao banco liquidante e à B3, em 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento (“Comunicação do Resgate Antecipado” e “Data do Resgate Antecipado Facultativo Total”, respectivamente), realizar o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série, ou a data de pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, e acrescido de prêmio de resgate, calculado conforme os termos e condições incluídos na Escritura de Emissão.
  5. **Oferta de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme o que for definido pela Companhia, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado").
  6. **Aquisição Facultativa.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM e, ainda, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.
  7. **Vencimento Antecipado**. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos descritos na Escritura de Emissão, respeitados os respectivos prazos de cura, incluindo, mas não se limitando, a não obsevância, pela Emissora, do índice financeiro abaixo a ser apurado por auditor independente registrado na CVM, anualmente, e verificados pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício de 2017, até o exercício fiscal anterior ao ano da última Data de Vencimento: (a) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido inferior a 40%.
  8. *Demais condições.* Todas as demais condições e regras específicas a respeito da Emissão são tratadas detalhadamente na Escritura.

1. Colocação, Regime de Colocação e Plano de Colocação
   1. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Cláusula 4.2 abaixo, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o Plano de Colocação.
   2. *Regime de Colocação*. O Coordenador Líder estruturará a Emissão, prestando garantia firme de colocação, nos termos e sujeito às condições deste Contrato, para o montante total da Emissão de até R$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais) (“Garantia Firme”).
      1. A presente Garantia Firme é válida até 15 de abril de 2018, quando se encerra qualquer obrigação do Coordenador Líder em relação à colocação firme dos ativos (“Prazo da Garantia Firme”).
      2. Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Coordenador Líder poderá designar o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 (“Itaú Unibanco”), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Coordenador Líder. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Emissora ao Coordenador Líder a título de Comissionamento, inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o Comissionamento, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.
   3. *Plano de Colocação com Esforços Restritos*. O Coordenador Líder organizará a colocação, com esforços restritos, das Debêntures perante os Investidores Profissionais, em atendimento aos procedimentos descritos na Instrução CVM 476 (“Plano de Colocação”), o qual será fixado mediante atendimento dos seguintes termos:
      * 1. não será permitida 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;
        2. o público alvo da Oferta será composto por “Investidores Profissionais”, assim entendidos como (i) as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes;
        3. o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais;
        4. as Debêntures somente poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais;
        5. fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 3º da Instrução CVM 476;
        6. serão levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, assim como as determinações da Emissora, sendo que o Coordenador Líder compromete-se a (a) direcionar a Oferta para Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado; e (b) observar os limites descritos nos itens (iii) e (iv) acima;
        7. não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário;
        8. a Emissão e a Oferta não poderão ser aumentadas em nenhuma hipótese;
        9. a colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Colocação;
        10. não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica; e
        11. no ato de subscrição das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando que efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora e atestando sua condição de Investidor Profissional, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2016, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), e estar cientes, entre outras coisas, de que: (a) a Oferta não foi registrada perante a CVM, e que poderá vir a ser registrada na ANBIMA apenas para fins de informação de base de dados, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, desde que expedidas diretrizes específicas pela ANBIMA até a data da Comunicação de Encerramento; e (b) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, na Escritura e neste Contrato, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições da Escritura.
      1. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer Investidor Profissional, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais Investidores Profissionais nesse período.
      2. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, independentemente da ordem cronológica.
      3. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Debêntures.
      4. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.
      5. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 30, parágrafo 2º, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, desde que haja colocação de uma quantidade mínima de 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures, sendo que as Debêntures que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emissora (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).

4.3.5.1 Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o Montante Mínimo. Eventual saldo de Debêntures não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pela Emissora por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, a fim de refletir a quantidade de Debêntures e respectivas Séries, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas. Referido aditamento será objeto de deliberação pela assembleia geral de acionistas da Emissora.

4.3.5.2 Caso não haja colocação do Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os Investidores Profissionais que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão os montantes utilizados na referida integralização sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado que o Montante Mínimo não foi atingido, observado que, com relação às Debêntures custodiadas na B3, o ressarcimento aos Debenturistas será operacionalizado segundo os procedimentos da B3, por meio de resgate.

4.3.5.3 Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor Profissional poderá, no ato da aceitação à Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

I. da totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do preço de subscrição, as Debêntures deverão ser devolvidas pela Emissora por meio de resgate, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou

II. de uma proporção ou quantidade mínima de Debêntures originalmente objeto da Oferta Restrita, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor Profissional, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas por tal Investidor Profissional ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Debêntures efetivamente distribuída e a quantidade de Debêntures originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em permanecer com a totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas por tal Investidor Profissional. Se o Investidor Profissional tiver indicado proporção ou quantidade mínima e tal condição não se implementar, as Debêntures deverão ser devolvidas pela Emissora por meio de resgate, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.

1. Condições Precedentes
   1. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos neste Contrato relacionados à Emissão, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos Documentos da Oferta (“Condições Precedentes”):
      * 1. negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao assessor legal contratado para auxiliar as Partes no âmbito da Emissão (“Assessor Legal”), incluindo este Contrato, os Contratos de Garantia e a Escritura, bem como o registro da Escritura e dos Contratos de Garantia nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Registros de Imóveis aplicáveis, conforme o caso;
        2. obtenção, pela Emissora e por suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum (“Afiliadas”), de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos neste Contrato, incluindo, mas não se limitando a, aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, de credores e/ou sócios;
        3. não ocorrência de (a) um evento de Resilição Involuntária, conforme descrito na Cláusula 13 abaixo; (b) descumprimento das obrigações da Emissora previstas na Cláusula 6 abaixo; ou (c) quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, conforme definidos nos Documentos da Oferta;
        4. fornecimento pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e ao Assessor Legal, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão, bem como para realização, pelo Assessor Legal do procedimento de auditoria (*due diligence*). Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão. A Emissora é responsável pelas informações fornecidas e obriga-se a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento de tais informações;
        5. manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;
        6. verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora e suas Afiliadas, perante o Coordenador Líder e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
        7. aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a, crédito, jurídico, socio-ambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além das regras internas da organização;
        8. existência de total liberdade pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Emissão através de qualquer meio;
        9. aceitação, por parte do Coordenador Líder, contratação e remuneração, pela Emissora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados, inclusive do Assessor Legal;
        10. conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) da Emissora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do seu Assessor Legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;
        11. encaminhamento, pelo Assessor Legal, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o início da distribuição das Debêntures, da redação preliminar da *legal opinion* que deverá ser emitida pelo Assessor Legal em conclusão aos procedimentos descritos na alínea acima;
        12. encaminhamento, pelo Assessor Legal, com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data prevista para o início da distribuição das Debêntures, da redação final da legal opinion que deverá ser emitida pelo Assessor Legal em conclusão aos procedimentos descritos na alínea acima;
        13. registro para colocação e negociação das Debêntures junto à B3;
        14. não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Emissora, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
        15. encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora, nos moldes do Anexo I a este Contrato, atestando que, na data de início da distribuição da Emissão, todas informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas pela Emissora e constantes dos Documentos da Oferta sejam verdadeiras, corretas, suficientes e consistentes;
        16. que os documentos apresentados pela Emissora ou suas Afiliadas não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;
        17. recolhimento, pela Emissora, de quaisquer tarifas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;
        18. rigoroso cumprimento pela Emissora da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor. A Emissora responsabiliza-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar o Coordenador Líder, suas Afiliadas e seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do disposto neste Contrato;
        19. assinatura deste Contrato, entre a Emissora e o Coordenador Líder, em termos mutuamente aceitáveis pelas partes, assim como o encaminhamento ao Coordenador Líder e ao Assessor Legal dos documentos de representação da Emissora;
        20. apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
        21. entrega do questionário sócio ambiental, de acordo com o padrão do Coordenador Líder, aos Imóveis Hipotecados, devidamente preenchido e assinado pelos respectivos proprietários dos imóveis;
        22. para que ocorra o desembolso referente às Debêntures da Primeira Série, (i) registro dos atos societários na Junta Comercial competente, assim como sua publicação, (ii) registro da Escritura de Emissão na Junta Comercial e cartórios competentes, (iii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios competentes, e (iv) protocolo da Escritura de Hipoteca Marituba 6.341 e Escritura de Hipoteca Aparecida de Goiânia nos cartórios competentes;
        23. para que ocorra o desembolso referente às Debêntures da Segunda Série, comprovação de amortização integral da CCB, devendo ser desonerados (i) o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352 e (ii) os direitos creditórios referentes aos Jardins Coimbra, bem como o protocolo da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352 no cartório competente; e
        24. para que ocorra o desembolso referente às Debêntures da Terceira Série, comprovação de que (i) todos os Índices Financeiros (conforme definido na Escritura), foram cumpridos integralmente por, no mínimo, 6 (seis) meses após o desembolso referente às Debêntures da Primeira Série, e, (ii) nesse mesmo período, o fluxo mensal na Conta Vinculada cedida por meio da Cessão Fiduciária tenha sido igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) do valor referente à parcela do mês imediatamente anterior à apuração do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) pelo Agente Fiduciário, equivalente ao somatório da Amortização, Remuneração e Atualização Monetária, conforme estabelecido na Escritura de Emissão, relativamente às Debêntures das séries já integralizadas nas respectivas datas de apuração (conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Valor Mínimo da Cessão Fiduciária”).
      1. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Emissora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e/ou relacionadas ao presente Contrato nos termos da Cláusula 12 abaixo e a obrigação da Emissora de pagar a Comissionamento de Descontinuidade.
2. Obrigações da Emissora
   1. Além de cumprir com todas as suas respectivas obrigações previstas neste Contrato, na legislação aplicável e/ou nos demais Documentos da Oferta, a Emissora obriga-se ainda a, sob pena de resilição deste Contrato por parte do Coordenador Líder, na forma da Cláusula 13 abaixo, a:
      * 1. preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e do Assessor Legal, os documentos necessários para a realização da Emissão e ao registro e liquidação das Debêntures, em conformidade com a Instrução CVM 476;
        2. manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Agente Fiduciário e a B3 e tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;
        3. apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM, em especial em relação às obrigações do artigo 2º da Instrução da CVM n° 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
        4. comunicar aos Debenturistas e às autoridades cabíveis a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas;
        5. comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa afetar a decisão por parte dos investidores de adquirir as Debêntures;
        6. não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, o disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”);
        7. abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão e da mesma espécie objeto da Oferta, nele referenciados, conversíveis ou permutáveis, ou com valores mobiliários nos quais o valor mobiliário objeto da Oferta seja conversível ou permutável, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400;
        8. cumprir com todos os requisitos e obrigações estabelecidos no presente Contrato, nas Debêntures e na regulamentação em vigor pertinente à matéria e cumprir as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476;
        9. abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento, de (a) revelar informações relativas à Emissão, 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 Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
        10. manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro; e
        11. guardar, por 5 (cinco) anos contados do envio da Comunicação de Encerramento da Emissão, toda a documentação a ela relativa, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) dias, após solicitação por escrito, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal.
3. Obrigações do Coordenador Líder
   1. Além das obrigações previstas neste Contrato e na legislação e regulamentação aplicáveis, o Coordenador Líder obriga-se a:
      * 1. avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da Oferta e suas condições;
        2. divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;
        3. certificar-se de que os Investidores Profissionais têm conhecimento e experiência em finanças e suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures ofertadas;
        4. certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais; e
        5. obter do subscritor ou adquirente das Debêntures a Declaração de Investidor Profissional.
   2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, o Coordenador Líder obriga-se a:
      * 1. cumprir com todas as obrigações constantes deste Contrato e à Instrução CVM 476, conforme aplicáveis, assim como à regulamentação aplicável;
        2. comunicar à CVM o início e o encerramento da Oferta, nos termos da Instrução CVM 476; e
        3. acompanhar o Plano de Colocação, a fim de que não sejam contatados Investidores Profissionais em número superior a 75 (setenta e cinco), assim como as Debêntures não sejam subscritas por mais de 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476 e manter lista contendo as seguintes informações dos Investidores Profissionais procurados no âmbito da Oferta: (a) nome; (b) CPF/MF ou CNPJ/MF; (c) data em que foram procurados; e (d) sua decisão com relação à Oferta, bem como disponibilizar as referidas informações para a Emissora, para que esta cumpra com o disposto da Cláusula 6.1, inciso VIII.
4. Comissionamento
   1. O Coordenador Líder prestará toda a assessoria operacional necessária à Emissão. Pela execução de referidos trabalhos, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de acordo com o detalhamento abaixo (“Comissionamento”):
      * 1. *Comissão de Coordenação e Estruturação*: a este título, a Emissora pagará ao Coordenador Líder, na Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, uma comissão de 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no seu preço de subscrição.
   2. Adicionalmente, caso (i) a Emissão não seja realizada por descumprimento das Condições Precedentes descritas na Cláusula 5; (ii) este Contrato seja involuntariamente resolvido pela Emissora nos termos da Cláusula 13 abaixo; ou (iii) o presente Contrato seja voluntariamente resilido pela Emissora, nos termos da Cláusula 14, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco décimos por cento) *flat*, incidente sobre o montante total não desembolsado, a ser paga pela Emissora ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação da não realização da Oferta (“Comissionamento de Descontinuidade”).
5. Adesão Contratual
   1. O Coordenador Líder reserva-se o direito de convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, escolhidas de comum acordo com a Emissora, para participar da colocação das Debêntures.
6. Liquidação Financeira
   1. Desde que todas as Condições Precedentes sejam atendidas a exclusivo critério do Coordenador Líder, a liquidação financeira das Debêntures ocorrerá nas respectivas Datas de Integralização de cada uma das séries, por meio de depósito, transferência eletrônica disponível ou outros mecanismos de transferência equivalentes, na conta corrente nº 32553-4 mantida na agência nº 2903 do Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da Emissora.
   2. A Emissora pagará ao Coordenador Líder o Comissionamento devido, observado o disposto na Cláusula 8 acima, à vista e em moeda corrente nacional. A Emissora desde já autoriza o Coordenador Líder a debitar da conta corrente nº 32553-4, mantida na agência nº 2903 do Itaú Unibanco S.A., o valor do Comissionamento.
   3. Das importâncias recebidas a título de Comissionamento, conforme disposto na Cláusula 8, o Coordenador Líder emitirá recibo à Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento.
   4. Além do Comissionamento e do Comissionamento de Descontinuidade, conforme aplicável, nenhuma outra comissão ou remuneração será contratada ou paga pela Emissora, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Contrato, excetuadas as Despesas relacionadas à Oferta.
   5. Todos os pagamentos resultantes da Oferta e a título de Comissionamento deverão ser feitos ao Coordenador Líder e/ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série.
7. Tributos
   1. Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora ao Coordenador Líder e/ou ao Itaú Unibanco, conforme o caso, no âmbito do presente Contrato (“Tributos”) serão integralmente suportados pela Emissora, de modo que a Emissora deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder e/ou o Itaú Unibanco, conforme o caso, recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (*gross up*). Para fins da presente cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.
8. Despesas
   1. A Emissora arcará com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, despesas e custos relativos à taxa de registro na B3, à contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante e à realização das publicações necessárias. A Emissora concorda em reembolsar o Coordenador Líder por quaisquer despesas aqui previstas ou quaisquer outras despesas gerais (*out-of-pocket*) que este incorra ou venha a incorrer relacionadas direta ou indiretamente às Debêntures ou à Emissão, inclusive após o decurso do prazo, a resilição voluntária ou involuntária, a resolução ou o término deste Contrato (“Despesas”).
   2. As Despesas incorridas pelo Coordenador Líder de acordo com a Cláusula acima deverão ser reembolsadas pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder, das cópias respectivos comprovantes das despesas.
   3. As disposições contidas nesta Cláusula deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término deste Contrato.
9. Resilição Involuntária
   1. Este Contrato é irrevogável e irretratável, podendo, no entanto, ser resilido a qualquer momento, nas hipóteses abaixo, sem quaisquer ônus para as Partes, havendo apenas a obrigação da Emissora de reembolsar o Coordenador Líder por Despesas por este incorridas e efetuar o pagamento do Comissionamento de Descontinuidade ao Coordenador Líder:
      * 1. conclusão do processo de *due diligence* de forma não satisfatória ao Coordenador Líder;
        2. ocorrência de eventos de natureza política, conjuntural econômica ou financeira (inclusive terrorismo), no Brasil, nos Estados Unidos, na Europa, na Ásia, na América do Sul, ou em qualquer outro país que possa causar influência no mercado de capitais brasileiro, e que não possam ser previstos ou evitados, e que tornem prejudicial a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui assumidas;
        3. modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais (assim entendidos, a título ilustrativo, entidades abertas e fechadas de previdência privada, entidades seguradoras, fundos mútuos de investimentos, instituições financeiras, carteiras administrativas, etc.), que venham de qualquer forma a alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a aquisição de valores mobiliários de emissão de empresas privadas e/ou fundos de investimentos;
        4. incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações da espécie tratada neste Contrato, ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes na data deste Contrato, ou regulamentação que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ou tornar mais onerosa a Emissão;
        5. ocorrência de alterações nas normas legais ou regulatórias aplicáveis do Brasil ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados, de qualquer forma a Emissão ou a qualquer elemento envolvido na Emissão que a torne inviável e/ou extremamente onerosa a qualquer uma das partes;
        6. ocorrência de motivos de força maior ou caso fortuito que tornem inviável ou desaconselhável o presente Contrato nos termos descritos;
        7. existência, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de condições desfavoráveis de mercado para a condução da Emissão, nos termos indicados neste Contrato, ou caso as partes não cheguem a um acordo sobre eventuais alterações aos termos e condições das Debêntures propostas pelo Coordenador Líder, nos termos da Cláusula 25 abaixo;
        8. ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora ou de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência da Emissora ou de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou de suas Afiliadas e não devidamente elidido por esta no prazo legal; (d) propositura, pela Emissora ou por quaisquer 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 (e) ingresso pela Emissora ou por suas Afiliadas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
        9. alterações no setor de atuação da Emissora ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Debêntures ou que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas;
        10. ocorrência de alteração material e adversa relevante, porém de forma justificada, nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas
        11. ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais da Companhia ou de suas Afiliadas, bem como a ocorrência de qualquer mudança adversa no mercado financeiro local ou internacional que alterem a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui previstas;
        12. ocorrência de alterações substanciais na política monetária do Governo Federal que impactem diretamente o setor de atuação da Emissora e que, de qualquer modo, alterem de forma adversa e relevante a situação financeira da Emissora e/ou de suas Afiliadas; e
        13. ocorrência de alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora.
   2. Para fins do disposto nesta Cláusula, considerar-se-á data da resilição a data em que a Emissora, ou o Coordenador Líder, conforme o caso, receber comunicação formalizando a resilição deste Contrato, ressalvadas as disposições que expressamente subsistirem ao seu término.
   3. Nessa hipótese, o reembolso das Despesas incorridas pelo Coordenador Líder na estruturação da Oferta deverá ser efetuado pela Emissora, nos termos da Cláusula 12 acima, a contar da data do recebimento da comunicação da resilição.
10. Resilição Voluntária
    1. O presente Contrato poderá ser resilido pela Emissora ou pelo Coordenador Líder a qualquer tempo, mediante notificação de uma parte a outra com 10 (dez) dias de antecedência, sem prejuízo da obrigação da Companhia de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas e custos gerais, nos termos da Cláusula 12 acima, até o momento da resilição. No caso de resilição voluntária pela Companhia, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento do Comissionamento de Descontinuidade estabelecida no item 8.2 acima.
11. Declarações das Partes
    1. O Coordenador Líder, neste ato, declara à Emissora, individualmente, que:
       * 1. é instituição financeira, devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
         2. está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
         3. as pessoas que o representam na assinatura deste Contrato têm poderes bastantes para tanto; e
         4. a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, ou qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face do Coordenador Líder.
    2. A Emissora, neste ato, declara ao Coordenador Líder que:
       * 1. a Emissora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM;
         2. a Emissora é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas neste Contrato;
         3. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato, da Escritura e dos Contratos de Garantia de que é parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
         4. os representantes legais da Emissora que assinam este Contrato, a Escritura e os Contratos de Garantia de que a Companhia é parte têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
         5. este Contrato, a Escritura e os Contratos de Garantia de que é parte e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
         6. a celebração, os termos e condições deste Contrato, da Escritura e dos Contratos de Garantia de que é parte e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus (conforme definido na Escritura) sobre qualquer ativo da Emissora, exceto pelas Garantias; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;
         7. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato, da Escritura e dos Contratos de Garantia, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
         8. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
         9. não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora;
         10. os documentos e informações fornecidos ao Coordenador Líder, ao Assessor Legal, ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
         11. está em cumprimento com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 e demais legislações relativas aplicáveis;
         12. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
         13. está, assim como suas respectivas controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
         14. não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora;
         15. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause, em suas atividades, (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas prespectivas da Emissora, dos Garantidores e/ou de qualquer de suas respectivas controladas; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relavante na capacidade da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir qualquer das obrigações, nos termos dos Documentos da Oferta (“Efeito Adverso Relevante”);
         16. inexiste, inclusive em relação às suas controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante ou (c) que cause um Efeito Adverso Relevante em suas atividades; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato, a Escritura e/ou os Contratos de Garantia;
         17. Nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos do presente Contrato, da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro (i) das Debêntures junto ao MDA e ao CETIP21, (ii) da Escritura de Emissão na JUCEG e nos competentes cartórios de títulos e documentos, e (iii) dos Contratos de Garantia no(s) competente(s) cartório(s) de títulos e documentos e no(s) competente(s) cartório(s) de registro de imóveis;
         18. possui, assim como suas respectivas controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas em processo tempestivo de renovação ou questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial.
    3. A Emissora declara, ainda, que cumpre e faz cumprir, bem como suas Afiliadas, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, na medida em que (i) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (ii) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Coordenador Líder que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizarão eventuais pagamentos devidos ao Coordenador Líder exclusivamente por meio de transferência bancária ou cheque.
    4. Sem prejuízo da obrigação da Emissora de indenizar o Coordenador Líder, conforme previsto neste Contrato, a Emissora obriga-se a, até a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, notificar o Coordenador Líder caso quaisquer das declarações aqui prestadas pela Emissora tornem-se imprecisas, inconsistentes, incompletas, falsas e/ou incorretas, na data em que tomar conhecimento do fato.
12. Exclusividade
    1. Com a finalidade de possibilitar a implementação dos esforços do Coordenador Líder, a Emissora ao aceitar o presente Contrato confere a este exclusividade para a execução dos trabalhos aqui previstos desde a data de assinatura do Contrato até 90 (noventa) dias após (i) o envio da comunicação de encerramento à CVM ou (ii) a data do término da vigência ou resilição, rescisão ou término do Contrato, o que ocorrer primeiro, e não contratará qualquer outra instituição, local ou internacional, com o propósito de estruturar, desenvolver e/ou acessar o mercado brasileiro de capitais por meio de operação de dívida ou securitização, nem realizará, operação de dívida no mercado de capitais doméstico, seja diretamente ou por intermédio de suas Afiliadas, que possa inviabilizar ou dificultar a Emissão, sob pena de pagar ao Coordenador Líder multa em valor equivalente ao que seria devido ao Coordenador Líder a título de Comissionamento de Descontinuidade, conforme definida na Cláusula 8.2 deste Contrato ou a mesma comissão devida para a instituição financeira contratada em descumprimento deste item, o que for maior, e eventuais prejuízos (inclusive lucros cessantes) sofridos no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do envio de comunicação pelo Coordenador nesse sentido.
    2. Caso a Emissora venha a ser contatada por qualquer instituição localizada no Brasil e/ou no exterior, a respeito de quaisquer transações relacionadas a esta Oferta, e Emissora, desde já, concorda em notificar tal fato imediatamente ao Coordenador Líder.
13. Não Exclusividade do Coordenador Líder
    1. A Companhia reconhece que o Coordenador Líder e suas Afiliadas estão envolvidos em uma ampla gama de atividades no mercado de capitais e na prestação de serviços financeiros e podem, a qualquer tempo, prestar serviços ou conceder crédito a clientes que estejam, eventualmente, em posição de conflito de interesse com a Companhia. O recebimento de informações, a celebração deste instrumento ou qualquer contato ou discussão subseqüente entre o Coordenador Líder e a Companhia não cria e não criará qualquer restrição com relação à concessão de crédito ou prestação de qualquer serviço pelo Coordenador Líder e por suas Afiliadas a seus clientes atuais ou potenciais, não configurando, portanto, qualquer compromisso de exclusividade por parte do Coordenador Líder ou de suas Afiliadas.
14. Indenização
    1. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, ou qualquer de seus profissionais, será responsável por indenizar a Emissora ou qualquer de suas Afiliadas, contratados ou executivos destes, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços prestados, exceto na hipótese comprovada de dolo do Coordenador Líder, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados, efetivamente causados pelo dolo do Coordenador Líder e é limitada ao valor dos honorários recebidos pelo Coordenador Líder até o momento da indenização.
    2. A partir da celebração deste Contrato, a Emissora concorda de forma ampla em indenizar e isentar o Coordenador Líder e seus profissionais de quaisquer reclamações, prejuízos, passivos, custos e despesas relacionados, direta ou indiretamente, com os serviços prestados nos termos deste Contrato.
    3. A Emissora, desde já, obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar o Coordenador Líder, suas Afiliadas e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos (“Partes Indenizáveis”) por prejuízo, dano ou perda que venham a sofrer decorrente e ou relacionada com este Contrato e seu objeto, exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda, ter sido causada comprovadamente e diretamente por dolo dos profissionais do Coordenador Líder, conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado.
    4. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Parte Indenizável em relação à qual a indenização possa ser exigida nos termos deste Contrato, a Emissora conforme reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Parte Indenizável como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios das Partes Indenizáveis durante o transcorrer do processo judicial conforme venha a ser solicitado pela Parte Indenizável.
    5. A Emissora realizará os pagamentos devidos conforme esta Cláusula dentro de 3 (três) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pelo Coordenador Líder.
    6. As estipulações previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato.
15. Duração
    1. Ressalvado o disposto na Cláusula 19.2 abaixo, o prazo de duração deste Contrato começa a partir da data de sua assinatura e, desde que cumpridas pelas Partes todas as obrigações previstas neste Contrato, termina na data da Comunicação de Encerramento, na data da resilição involuntária, nos termos da Cláusula 13 acima, na data da resilição voluntária, nos termos da Cláusula 14 acima, ou no encerramento do Prazo da Garantia Firme, o que ocorrer primeiro.
    2. Independentemente do disposto na Cláusula 19.1 acima, as Cláusulas 6, 8, 12, 15, 16, 17, 24 e 26 sobreviverão ao término deste Contrato e permanecerão em vigor pelo prazo estabelecido nas respectivas cláusulas ou enquanto legalmente exigíveis, conforme o caso.
16. Comunicações
    1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:
       * 1. para a Emissora:

**FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE**

Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lt. 16

Aparecida de Goiânia, GO

CEP 74934-600

At.: Sr. Rodrigo Marx

Tel.: (62) 3097-9797

Fax: (62) 3097-9700

E-mail: financeiro@fgr.com.br

* + - 1. para o Coordenador Líder:

**Banco Itaú BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.500, 2° andar

São Paulo, SP

At.: Caio Viggiano

Tel.: +55 (11) 3708-8615

Fax: +55 (11) 3708-2533

E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

* 1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.
  2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela respectiva Parte aos demais.

1. Período de Silêncio
   1. A Emissora e seus administradores terão 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 da CVM. O Coordenador Líder, neste ato, coloca-se à inteira disposição da Emissora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao período de silêncio e solicita uma especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao período de silêncio.
2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica
   1. Este Contrato e a Escritura constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos III e I do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), respectivamente, reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Contrato e da Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes e 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.
3. Renúncia
   1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a qualquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes neste Contrato ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
4. Confidencialidade
   1. As Partes comprometem-se, a todo o tempo, a manter o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamentos não públicos de que venham a ter conhecimento ou acesso, por escrito e de forma tangível, ou que venham a lhes ser confiados em razão da Oferta, sejam eles de interesse das Partes ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, usar para fins outros que não os da Oferta, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a este Contrato, sob pena de caracterizar a transgressão e violação de segredo de fábrica ou negócio, salvo se expressamente autorizado pela outra parte ou caso requerido por lei ou autoridade competente. Não obstante o disposto nesta Cláusula, para a execução dos serviços descritos neste Contrato, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a divulgar determinadas informações confidenciais acerca da Emissora e da Emissão para os Investidores Profissionais.
   2. Não serão consideradas informações confidenciais as informações que: (i) sejam de domínio público no momento da revelação ou após a revelação, exceto se isso ocorrer em decorrência de ato ou omissão do Coordenador Líder; (ii) já estejam em poder do Coordenador Líder como resultado de suas próprias pesquisas; (iii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros que não estejam quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem válida, judicial ou não, ou de determinação de autoridade competente ou de normas vigentes, somente até a extensão de tais ordens; ou (v) sejam reveladas aos advogados, contadores, analistas ou outros indivíduos ou sociedades diretamente envolvidos na Oferta (“Representantes”), sempre considerando o curso normal dos negócios e dado que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.
   3. A Emissora compromete-se a manter e assegurar que suas Afiliadas, bem como seus administradores, empregados e consultores, mantenham o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer opiniões ou avaliações que sejam produzidas pelo Coordenador Líder. O uso de tais informações ou sua divulgação a quaisquer terceiros somente poderá ocorrer mediante o consentimento prévio do Coordenador Líder.
   4. Os compromissos assumidos pelas Partes nesta Cláusula perdurarão pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste Contrato.
5. Market Flex
   1. O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério e até a Data de Integralização de cada uma das séries, propor à Emissora modificações de quaisquer termos, condições, estruturas, prazos, taxas de juros, Comissionamento ou demais características da Emissão (*Market Flex*), caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento.
   2. Caso a Emissora não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder, quaisquer das Partes poderá resilir o presente Contrato sem qualquer ônus, com exceção da obrigação da Emissora de pagar as Despesas da Emissão, nos termos da Cláusula 12 acima. Nesta hipótese, o Comissionamento de Descontinuidade não será devido.
   3. A Companhia reconhece, desde logo, que os documentos e contratos que formalizarão a Emissão aqui descrita deverão conter os direitos de *Market Flex* e, caso este venha a ser exercido até que os mesmos sejam finalizados, tais documentos e contratos deverão refletir as modificações julgadas necessárias pelo Coordenador Líder.
6. Direito de Preferência
   1. Por meio do presente Contrato, a Companhia, suas respectivas empresas ligadas e coligadas e quaisquer sucessoras dessas empresas que venham a absorvê-las como resultado de uma operação de reorganização societária, garantem ao Coordenador Líder e suas respectivas Afiliadas o direito de preferência (*right to match*) para (i) atuar como Joint Bookrunner e Joint Global Coordinator, Coordenador Líder perante a CVM (conforme aplicável) e Agente Estabilizador de: (i) qualquer oferta pública de ações e/ou qualquer outra espécie de valor mobiliário de "equity" (como BDRs ou Units ou Debêntures Conversíveis) representativo do capital social da Emissora (ou de qualquer sociedade sob controle comum, ligada ou controlada pela Emissora), no Brasil ou no exterior (as “Ações”) ("Oferta de Renda Variável"); (ii) qualquer oferta pública de títulos de renda fixa (debêntures, bonds, notas promissórias, quotas de fundo de investimento em direitos creditórios – FIDCs, quotas de fundos de investimento em participação – FIPs, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) ou certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e quotas de fundos de investimento imobiliário – FIIs) ou operações de empréstimos sindicalizados e/ou qualquer outra espécie de título de renda fixa de emissão da Emissora (ou de qualquer sociedade sob controle comum, ligada ou controlada pela Emissora), no Brasil ou no exterior (“Oferta de Renda Fixa” e, em conjunto com a “Oferta de Renda Variável”, a “Nova Oferta”); e (ii) para atuar como assessor exclusivo da Emissora em operações que envolvam a alienação de Ações em processos que não sejam caracterizados como ofertas públicas (inclusive private placements), para um ou mais investidores ou sócios, no Brasil ou no exterior, inclusive em processos fusão, associações estratégicas, parcerias, incorporação, permuta, spin-offs e outras de caráter estratégico (M&A) envolvendo as Ações ou os principais ativos da Emissora ("Operação Estratégica") (“Direito de Preferência”).
   2. A efetiva contratação do Coordenador Líder será formalizada através de uma proposta específica para a Nova Oferta ou Operação Estratégica, conforme o caso, que deverá incluir comissões a taxas de mercado vigentes à época de tal contratação praticadas por bancos de primeira linha para operações semelhantes. Para os fins do presente parágrafo serão definidos como bancos de primeira linha os cinco mais bem colocados no Ranking ANBIMA referente à Nova Oferta ou à Operação Estratégica, conforme o caso.
   3. Sendo exercído o Direito de Preferência, a comissão do Coordenador Líder será no mínimo equivalente ao comissionamento pago às demais instituições financeiras participantes da Nova Oferta como *Joint Bookrunners* e *Joint Global Coordinators* e em nenhuma hipótese será inferior a (i) o comissionamento pago ao sindicato de distribuição da Nova Oferta, excluída a comissão paga aos co-managers e corretoras consorciadas, conforme o caso; e (ii) 100% (cem por cento) da comissão total da Operação Estratégica.
   4. Os slots de roadshow alocados ao Coordenador Líder serão no mínimo proporcionais à parcela de comissão alocada ao Coordenador Líder (excluída a comissão paga aos *co-managers*).
   5. O Coordenador Líder (ou qualquer de suas Afiliadas) terá o direito de posicionar o seu logotipo ao lado esquerdo em qualquer documento da Nova Oferta.
   6. O Coordenador Líder não terá qualquer obrigação de igualar eventuais concessões de crédito oferecidas por outras instituições financeiras atreladas a propostas para realizar a Nova Oferta.
   7. A Companhia deverá sempre oferecer ao Coordenador Líder as melhores condições obtidas junto a bancos de primeira linha para realizar qualquer das operações acima (sem que isto signifique que a Companhia possa contratar instituições que não de primeira linha sem conceder o Direito de Preferência ao Coordenador Líder).
   8. Na hipótese de o Coordenador Líder manifestar a sua intenção expressa de não exercer o seu Direito de Preferência, a Companhia terá o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da manifestação negativa do Coordenador Líder, para celebrar os documentos vinculantes de contratação do banco de investimentos sob cuja proposta o Coordenador Líder se recusou a exercer seu Direito de Preferência. Após esse período, a Companhia estará obrigada a submeter novamente ao Coordenador Líder quaisquer propostas recebidas, referentes à Nova Oferta ou à Operação Estratégica, para que o Coordenador Líder possa, se quiser, exercer o seu Direito de Preferência nos termos desta cláusula.
   9. O presente Direito de Preferência é válido, (i) de forma cumulativa, para a primeira Oferta de Renda Variável, Oferta de Renda Fixa e Operação Estratégica que seja realizada a partir desta data, ou (ii) por 3 (três) anos a partir da data de assinatura do Contrato, o que ocorrer primeiro.
7. Informações
   1. Para o desenvolvimento dos trabalhos nos termos deste Contrato, o Coordenador Líder poderá basear-se em informações prestadas pela Emissora e por seus assessores, ou por outros consultores contratados, adicionalmente às fontes públicas. O Coordenador Líder não fará nenhuma verificação independente quanto à veracidade e precisão destas informações, não podendo ser invocada contra o Coordenador Líder nenhuma responsabilidade caso tal informação seja incorreta, incompleta ou indevida.
   2. Toda e qualquer informação, sugestão ou recomendação comprovadamente feita ou prestada pelo Coordenador Líder à Companhia por escrito ou de forma verbal, é direcionada para o seu uso e benefício na Emissão especificada, não será usada para outro propósito, e nem será reproduzida, divulgada, citada ou reportada, sem a prévia autorização do Coordenador Líder, por escrito.
8. Responsabilidade pelas Decisões
   1. A decisão que for tomada pela Companhia, é de sua única e exclusiva responsabilidade, em função da própria análise dos riscos e benefícios envolvidos na Emissão. Assim, a Companhia manterá o Coordenador Líder, seus administradores, diretores, empregados e/ou prepostos indenes 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.
9. Anúncio Público
   1. Uma vez concluída a Oferta, a Emissora confere 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 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 na Oferta.
10. Disposições Gerais
    1. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.
    2. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer Cláusula deste Contrato, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
    3. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este 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.
    4. Os prazos estabelecidos neste Contrato serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.
    5. As palavras e os termos constantes deste Contrato, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não que, eventualmente, durante a vigência deste Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado no mercado de capitais brasileiro.
11. Lei Aplicável
    1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
12. Foro
    1. As partes elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como competente para dirimir quaisquer controvérsias daqui decorrentes.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando‑se por si e sucessores, firmam este Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 05 de setembro de 2017.

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE]*

**FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE]*

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE]*

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: |

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

São Paulo, [•] de [•] de 2017

Ao

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º. andar

São Paulo – SP

At.: Sr[a]. [•]

Ref.: *Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restrito de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE.*

*FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE*, sociedade anônima sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16, 17 e 18, Sala 4 - Condomínio Empresarial Village, CEP 74934-600, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 09.046.621/0001-80, na qualidade de emissora de 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em três séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob regime de garantia firme de colocação, perfazendo o montante total de R$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais) (“Debêntures”), vem, nos termos do artigo 10 da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e no âmbito da distribuição pública com esforços restritos de colocação das Debêntures (“Oferta Restrita”), declarar, em caráter irrevogável e irretratável, que:

1. na data do início da Oferta Restrita, todas as informações prestadas na escritura de emissão e em qualquer outro documento relacionado à Oferta Restrita, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
2. as informações prestadas ao Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”) para estruturação e coordenação da Oferta Restrita constituem todas as informações relevantes sobre a Companhia, sobre a FGR Urbanismo S.A. e sobre os Srs. Frederico Craveiro, Guilherme Craveiro, André Craveiro e Rodolfo Oliveira;
3. não há quaisquer outros fatos ou informações relevantes sobre sua situação financeira, reputação, resultados operacionais e/ou sobre suas atividades que não tenham sido informados ao Coordenador Líder que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas ao Coordenador Líder, no âmbito da Oferta Restrita, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;
4. é responsável pela veracidade, consistência, certeza, qualidade e suficiência (a) das informações prestadas em razão da Oferta Restrita e em todos os documentos referentes à Oferta Restrita preparados em conjunto com o Coordenador Líder; e (b) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir as Debêntures, durante todo o prazo de duração da Oferta Restrita. Caso referidas informações se tornem inverídicas, inconsistentes, sem qualidade, imprecisas, incompletas e/ou insuficientes durante todo o prazo de duração da Oferta Restrita, a Emissora se compromete notificar tal fato, por escrito, ao Coordenador Líder, reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar, no que for comprovada a devida perda, o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes de informações inverídicas, insuficientes, incompletas, de má qualidade ou inconsistentes disponibilizadas;
5. cumpriu e cumprirá, conforme o caso, com todas as suas obrigações previstas na regulamentação específica, incluindo, mas não se limitando, àquelas previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476; e
6. as declarações e garantias prestadas pela Companhia na escritura de emissão permanecem integralmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

A presente declaração é feita sob livre e espontânea vontade da declarante.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

**FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [•]  Cargo: [•] |  | Nome: [•]  Cargo: [•] |