

São Paulo, 15 abril de 2019

ITAÚ UNIBANCO S.A

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
São Paulo, SP – CEP 04538-132
Tel.: 55 (11) 3073-3831
At.: Maria Denise P. Melo
Email: ibba-miboperacoes@itaubba.com

FGR URBANISMO BELÉM S.A. - SPE

Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16/18, Aparecida de Goiânia, GO
At.: Sr. Rodrigo Marx
Tel.: (62) 3097-9797
E-mail: financeiro@fgr.com.br

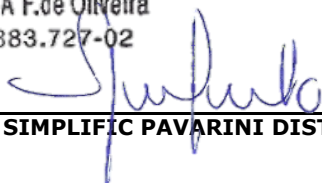
Ref.: Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, De Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária")

Status Valor Mínimo da Cessão Fiduciária: **Ok**

Prezados,

Na qualidade de Agente de Fiduciário e nos termos da Cláusula 1.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, De Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), informamos que o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária está sendo CUMPRIDO. Instruímos ao Banco Custodiante que, a partir desta data, TRANSFIRA diariamente o saldo existente da conta corrente nº 0033025, Agência nº 2903 ("Conta Vinculada") para a conta corrente de titularidade da Cedente nº 0032553-4, Agência nº 2903, de livre movimentação da Cedente, mantida junto ao Banco Custodiante ("Conta de Livre Movimentação"), até a próxima Data de Verificação ou recebimento de nova Notificação.

Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira
CPF: 060.883.727-02



Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-89



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Sede RJ

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar
20050-005 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel 21-2507-1949

Filial SP

|Rua Joaquim Floriano, 466, Sala 1.401 – Itaim Bibi
|04534-002 – São Paulo – SP – Brasil
|Tel 11-3090-0447

São Paulo, 15 abril de 2019

1) Tipo de Garantia

Real

Convolução em Garantia Real - Cláusula 2.5.2

(1) Formalização da Cessão Fiduciária

(1.1) RTD Aparecida de Goiânia - GO

(1.2) RTD São Paulo - SP

Ok

Registrado

Registrado

(2) Formalização das Hipotecas

(2.1) RGI Marituba - PA - Matrícula 6.341

(2.1) RGI Marituba - PA - Matrícula 6.352

(2.2) Aparecida de Goiânia - GO - Matrícula 198.454

Ok

Registrado

Registrado

Registrado

Condição Suspensiva - Imóvel Marituba 6.352 (cláusula 3.5.1.8)

(1) Critério

Data da Primeira Integralização

26/09/2017

Primeira data Limite para quitação (30 dias)

26/10/2017

Prorrogáveis por mais 30 dias

Não

Segunda data Limite para quitação (60 dias)

-

Data da Quitação

27/09/2017

Status (1): Ok

(2) Critério

Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série

26/10/2017

Primeira data Limite para quitação (30 dias)

26/11/2017

Prorrogáveis por mais 30 dias

Não

Segunda data Limite para quitação (60 dias)

-

Data da Constituição da Hipoteca 1º Grau do Imóvel Marituba 6.352

25/10/2017

Status (2): Ok

Status Condição Suspensiva: Sem Condição Suspensiva

2) Valor Mínimo da Cessão Fiduciária

Emissora

FGR URBANISMO BELÉM S.A. - SPE

Data de Apuração

15/04/2019

Amortização

8,23365849

Juros

6,44482780

Quantidade

22.000

Parcela 1ª Série

322.926,70

Amortização

9,55250432

Juros

6,41320371

Quantidade

8.000

Parcela 2ª Série

127.725,66

Amortização

14,18195778

Juros

6,72114496

Quantidade

6.600

Parcela 3ª Série

137.960,48

Valor Total de Pagamento

588.612,84

Limite de Garantia

% Mínimo

120,00%

Valor Mínimo da Cessão Fiduciária

706.335,41

Valor Transitado na Conta Vinculada

1.117.707,95

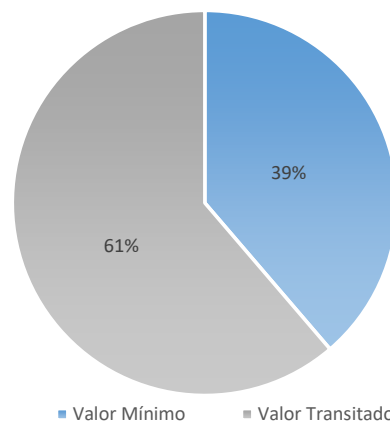
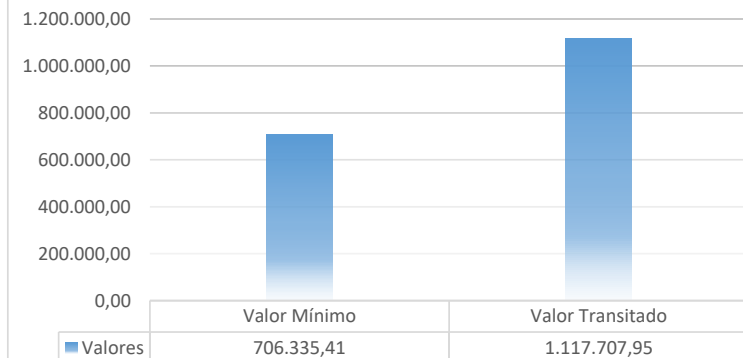
% Garantido

158,24%

Status: Ok

Bloquear Conta Vinculada: Não Necessário

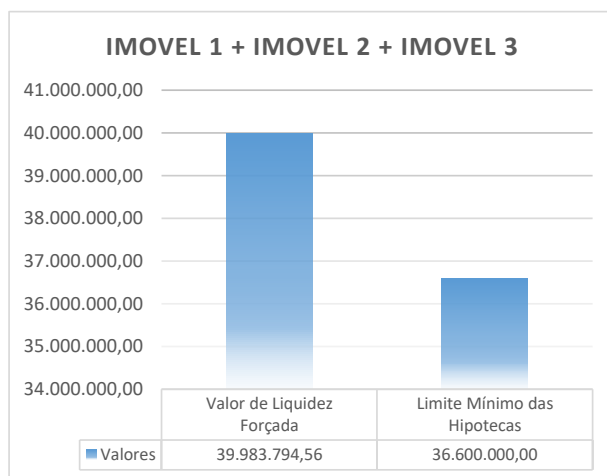
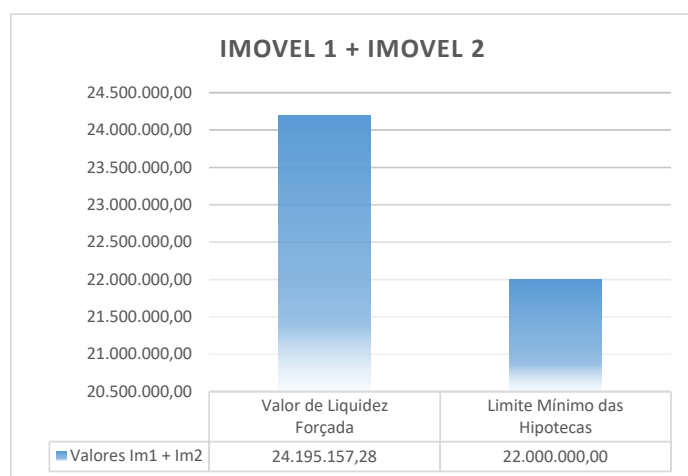
CESSÃO FIDUCIÁRIA



3) Limite Mínimo das Hipotecas

Laudos de Avaliação: 2018	
IMÓVEL 1	Jardins Maesilha - Marituda - 6.341
Local	Cidade de Marituda - PA
Matrícula	Nº 6.341
Registro	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba
Valor de Liquidez Forçada (1)	Status: Hipoteca Constituída 18.246.157,28
IMÓVEL 2	Jardins Coimbra - Marituda - 6.352
Local	Cidade de Marituda - PA
Matrícula	Nº 6.352
Registro	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba
Valor de Liquidez Forçada (2)	Status: Hipoteca Constituída 15.788.637,28
IMÓVEL 3	Aparecida de Goiânia
Local	Município de Aparecida de Goiânia - GO
Matrícula	Nº 198.454
Registro	RI e Tabelionato 1º de Notas - GO
Valor de Liquidez Forçada (3)	Status: Hipoteca Constituída 5.949.000,00
Valor Total (1+2+3+4)	39.983.794,56

Apuração Limite Mínimo das Hipotecas	
Valor de Liquidez Forçada (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 3)	24.195.157,28
Limite Mínimo das Hipotecas (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 3)	22.000.000,00
(1) Status: Ok	
Valor de Liquidez Forçada (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 2 + IMÓVEL 3)	39.983.794,56
Limite Mínimo das Hipotecas (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 2 + IMÓVEL 3)	36.600.000,00
(2) Status: Ok	



3) Histórico o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária

Segue, abaixo, histórico dos últimos 12 meses do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária:

- 1) 15/05/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 2) 15/06/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 3) 16/07/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 4) 15/08/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 5) 17/09/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 6) 15/10/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 7) 16/11/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 8) 17/12/2018 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 9) 15/01/2019 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 10) 15/02/2019 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 11) 15/03/2019 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok
- 12) 15/04/2019 - Status do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária - Ok

Data Apuração	Data Cálculo	Parcela 1º Série	Parcela 2º Série	Parcela 3º Série	Valor Mínimo	Valor Transitado	Status	Data Apuração	Data Cálculo	Parcela 1º Série	Parcela 2º Série	Parcela 3º Série	Valor Mínimo	Valor Transitado	Status
16/10/2017	15/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Ok	16/01/2023	15/12/2022						
16/11/2017	16/10/2017	271.559,74	0,00	0,00	325.871,68	767.212,87	Ok	15/02/2023	16/01/2023						
15/12/2017	16/11/2017	568.629,38	141.092,17	0,00	851.665,86	1.143.851,20	Ok	15/03/2023	15/02/2023						
15/01/2018	15/12/2017	441.596,20	134.911,05	0,00	691.808,70	1.072.189,45	Ok	17/04/2023	15/03/2023						
15/02/2018	15/01/2018	385.605,62	130.159,21	0,00	618.917,80	921.584,52	Ok	15/05/2023	17/04/2023						
15/03/2018	15/02/2018	352.207,33	145.116,46	0,00	596.788,56	945.157,46	Ok	15/06/2023	15/05/2023						
16/04/2018	15/03/2018	340.312,59	131.681,83	0,00	566.393,31	851.697,18	Ok	17/07/2023	15/06/2023						
15/05/2018	16/04/2018	345.240,08	147.813,08	118.847,48	734.280,77	1.066.401,81	Ok	15/08/2023	17/07/2023						
15/06/2018	15/05/2018	338.493,47	146.605,34	108.354,37	712.143,82	1.055.249,10	Ok	15/09/2023	15/08/2023						
16/07/2018	15/06/2018	412.050,93	142.711,73	115.000,79	803.716,14	1.069.814,40	Ok	16/10/2023	15/09/2023						
15/08/2018	16/07/2018	381.195,27	141.103,57	120.517,69	771.379,83	1.075.876,06	Ok	16/11/2023	16/10/2023						
17/09/2018	15/08/2018	368.593,72	145.352,20	114.650,24	754.315,39	1.091.728,10	Ok	15/12/2023	16/11/2023						
15/10/2018	17/09/2018	351.232,10	204.819,47	125.163,39	817.457,95	1.137.495,55	Ok	15/01/2024	15/12/2023						
16/11/2018	15/10/2018	323.311,56	171.043,10	119.265,66	736.344,39	1.348.426,60	Ok	15/02/2024	15/01/2024						
17/12/2018	16/11/2018	586.048,62	175.300,20	118.685,32	1.056.040,97	1.371.285,37	Ok	15/03/2024	15/02/2024						
15/01/2019	17/12/2018	439.474,94	135.412,53	115.644,29	828.638,11	1.309.781,89	Ok	15/04/2024	15/03/2024						
15/02/2019	15/01/2019	381.262,65	129.743,81	111.325,15	746.797,94	1.273.809,64	Ok	15/05/2024	15/04/2024						
15/03/2019	15/02/2019	364.659,88	148.008,76	170.763,43	820.118,49	1.314.003,29	Ok	17/06/2024	15/05/2024						
15/04/2019	15/03/2019	322.926,70	127.725,66	137.960,48	706.335,41	1.117.707,95	Ok	15/07/2024	17/06/2024						
15/05/2019	15/04/2019							15/08/2024	15/07/2024						
17/06/2019	15/05/2019							16/09/2024	15/08/2024						
15/07/2019	17/06/2019							15/10/2024	16/09/2024						
15/08/2019	15/07/2019							18/11/2024	15/10/2024						
16/09/2019	15/08/2019							16/12/2024	18/11/2024						
15/10/2019	16/09/2019							15/01/2025	16/12/2024						
18/11/2019	15/10/2019							17/02/2025	15/01/2025						

Laudos de Avaliação

	2017	2018	2019
IMÓVEL 1	Jardins Maesilha - Marituda - 6.341	Jardins Maesilha - Marituda - 6.341	Jardins Maesilha - Marituda - 6.341
Local	Cidade de Marituda - PA	Cidade de Marituda - PA	
Matrícula	Nº 6.341	Nº 6.341	
Registro	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba	
Status	Hipoteca Constituida	Hipoteca Constituida	
Valor de Liquidez Forçada (1)	18.175.979,75	18.246.157,28	
IMÓVEL 2	Jardins Coimbra - Marituda - 6.352	Jardins Coimbra - Marituda - 6.352	Jardins Coimbra - Marituda - 6.352
Local	Cidade de Marituda - PA	Cidade de Marituda - PA	
Matrícula	Nº 6.352	Nº 6.352	
Registro	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba	2º Ofício de Registro de Imóveis Marituba	
Status	Hipoteca Constituida	Hipoteca Constituida	
Valor de Liquidez Forçada (2)	15.727.911,75	15.788.637,28	
IMÓVEL 2	Aparecida de Goiânia	Aparecida de Goiânia	Aparecida de Goiânia
Local	Município de Aparecida de Goiânia - GO	Município de Aparecida de Goiânia - GO	
Matrícula	Nº 198.454	Nº 198.454	
Registro	RI e Tabelionato 1º de Notas - GO	RI e Tabelionato 1º de Notas - GO	
Status	Hipoteca Constituida	Hipoteca Constituida	
Valor de Liquidez Forçada (3)	9.400.000,00	5.949.000,00	
Valor Total (1+2+3+4)	43.303.891,50	39.983.794,56	0,00

Apuração Limite Mínimo das Hipotecas			
Valor de Liquidez Forçada (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 3)	27.575.979,75	24.195.157,28	
Limite Mínimo das Hipotecas (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 3)	22.000.000,00	22.000.000,00	
Status	Ok	Ok	
Valor de Liquidez Forçada (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 2 + IMÓVEL 3)	43.303.891,50	39.983.794,56	
Limite Mínimo das Hipotecas (IMÓVEL 1 + IMÓVEL 2 + IMÓVEL 3)	36.600.000,00	36.600.000,00	
Status	Ok	Ok	

Observações:

1) Novo Laudo de avaliação em 05/2019 - Cláusula 6.3 Escritura de Hipoteca

Data de Apuração	Garantia	Condição Suspensiva	Transitado Conta Vinculada	% Garantido	Status	Liquidez Forçada (1)	Status	Liquidez Forçada (2)	Status
16/10/2017	Quirografária	Sob Condição Suspensiva	0,00	0,00%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
16/11/2017	Real	Sem Condição Suspensiva	767.212,87	235,43%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/12/2017	Real	Sem Condição Suspensiva	1.143.851,20	134,31%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/01/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.072.189,45	154,98%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/02/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	921.584,52	133,21%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/03/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	945.157,46	158,37%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
16/04/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	851.697,18	150,37%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/05/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.066.401,81	145,23%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
15/06/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.055.249,10	148,18%	Ok	27.575.979,75	Ok	43.303.891,50	Ok
16/07/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.069.814,40	133,11%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/08/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.075.876,06	139,47%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
17/09/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.091.728,10	144,73%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/10/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.137.495,55	139,15%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
16/11/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.348.426,60	183,12%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
16/11/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.348.426,60	183,12%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
17/12/2018	Real	Sem Condição Suspensiva	1.371.285,37	129,85%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/01/2019	Real	Sem Condição Suspensiva	1.309.781,89	158,06%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/02/2019	Real	Sem Condição Suspensiva	1.273.809,64	170,57%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/03/2019	Real	Sem Condição Suspensiva	1.314.003,29	160,22%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok
15/04/2019	Real	Sem Condição Suspensiva	1.117.707,95	158,24%	Ok	24.195.157,28	Ok	39.983.794,56	Ok