

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CONTA VINCULADA, DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular,

na qualidade de devedora, emissora e outorgante da cessão fiduciária,

- (a) **FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE**, sociedade anônima sem registro de companhia 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, Qd.1-B Lt.17, bairro Cidade Vera Cruz, CEP 74.935-530, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.046.621/0001-80, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Companhia");

na qualidade de representante de um dos outorgados da cessão fiduciária,

- (b) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Conjunto 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada nos termos de seu contrato social, representando a comunhão dos Debenturistas (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário"); e

na qualidade de outorgado da cessão fiduciária e banco depositário,

- (c) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço 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 60.701.190/4816-09, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Itaú" e, na qualidade de banco depositário, "Banco Depositário" e, ainda, em conjunto com o Agente Fiduciário, "Credores");

sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e o Itaú referidos, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 5 de setembro de 2017, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Banco Depositário celebraram o “Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças” com o objetivo de assegurar o pontual, fiel e integral cumprimento de todas as obrigações financeiras, principais e acessórias, assumidas no âmbito do “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” celebrada entre a Emissora, o Agente Fiduciário, os Srs. Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro (“Frederico Craveiro”), Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro (“Guilherme Craveiro”), André Peixoto de Carvalho Craveiro (“André Craveiro”) e Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira (“Rodolfo Oliveira” e, em conjunto com Frederico Craveiro, Guilherme Craveiro e André Craveiro, “Fiadores Pessoa Física”) e a FGR Urbanismo S.A. (“Fiadora Pessoa Jurídica” e, em conjunto com os Fiadores Pessoa Física, “Fiadores”), em 5 de setembro de 2017 (“Escritura de Emissão”), a qual rege os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em três séries, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, (“Debêntures”);
- (ii) em 09 de agosto de 2019, o Itaú, na qualidade de credor, a Emissora, na qualidade de emitente, e os Fiadores, na qualidade de devedores solidários, celebraram a cédula de crédito bancário nº 199919080002300 (“CCB” e, em conjunto com a Escritura de Emissão, “Instrumentos de Financiamento”);
- (iii) em 21 de agosto de 2019, os Debenturistas aprovaram, em assembleia geral especialmente convocada para esse fim, dentre outras matérias, o compartilhamento de determinadas garantias originalmente constituídas em favor dos Debenturistas, no âmbito da Oferta, incluindo a cessão fiduciária objeto do Contrato (“Garantias Compartilhadas”), com a CCB;
- (iv) nos termos do item (iii) acima, os Credores firmaram, em 07 de novembro de 2019, o “Contrato de Compartilhamento de Garantias” (“Contrato de Compartilhamento”), de forma a estabelecer os termos e condições a serem obrigatoriamente observados pelos Credores durante a vigência dos Instrumentos de Financiamento e Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), estabelecendo, assim, certos aspectos relativos à administração, gerenciamento e execução em conjunto de seus direitos e deveres referentes aos Instrumentos de Financiamento e às Garantias Compartilhadas; e
- (v) as Partes pretendem alterar o Contrato a fim de formalizar a inclusão do Itaú como credor da cessão fiduciária objeto do Contrato.

ASSIM, têm as Partes entre si justo e contratado celebrar o presente “Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo. Termos iniciados com letra maiúscula nesse Aditamento e nele não definidos terão o significado que lhes é atribuído no Contrato.

CLÁUSULA I ALTERAÇÕES

1.1. À vista da celebração do Contrato de Compartilhamento as Partes resolvem alterar o Contrato para incluir o Itaú como um dos credores da cessão fiduciária, passando o Contrato a vigorar com a redação prevista nos termos da consolidação constante do Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA II REGISTROS E NOTIFICAÇÕES

2.1. A Emissora deverá necessariamente:

- (i) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura do presente Aditamento, providenciar o protocolo deste Aditamento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás e da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e
- (ii) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do 1º (primeiro) registro realizado nos termos da alínea (iii) deste item 8.1, entregar para os Credores 1 (uma) via original do presente Aditamento, devidamente registrada em todos competentes cartórios de registro de títulos e documentos de acordo com a alínea (iii) deste item 8.1.

2.2. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro deste Aditamento nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

CLÁUSULA III DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Anexos: Os Anexos ao presente Aditamento, depois de rubricados pelas Partes, passam a fazer parte integrante do presente Aditamento.

3.2. Independência das Disposições do Aditamento: Caso qualquer das disposições ora estipuladas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as

demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, conforme possível, em boa fé e de comum acordo, a negociarem a substituição da disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.3. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba a qualquer das Partes prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou prerrogativas, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

3.4. Custos: Exceto se disposto de forma diversa, toda e qualquer despesa incorrida por qualquer das Partes na preparação, celebração ou registro do presente Aditamento deverá ser paga pela Emissora, inclusive e especialmente o registro do presente Aditamento e seus anexos e aditivos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Aparecida de Goiânia, 07 de novembro de 2019.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura.)



(Página de assinaturas (1/4) do "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e ITAÚ UNIBANCO S.A. em 07 de novembro de 2019)

FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas (2/4) do ""Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e ITAÚ UNIBANCO S.A. em 07 de novembro de 2019)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas (3/4) do "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e ITAÚ UNIBANCO S.A. em 07 de novembro de 2019)

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Larissa

Nome: **LARISSA MONTEIRO ARAUJO**
Cargo: **RG: 34.990.909-X**
CPF: 369.390.668-88

Andre

Nome: **ANDRÉ TAVIAN CAMPOS**
Cargo: **RG: 43.936.728-1**
CPF: 369.239.068-81

(Página de assinaturas (4/4) do "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e ITAÚ UNIBANCO S.A. em 07 de novembro de 2019)

Testemunhas:

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

