



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
CÓPIA EM CD-R

Silva Silva - 53358

4ºRTD-RJ - 978468

Emol: 744,96/Distrib: 22,26/Let 111/06: 37,6  
M/A: 12,24/PETJ: 150,53/Let 18281: 30,10  
Lei 4.664/05: 37,63 / Tot.Emol (R\$): 1035,  
PARÂM: Vias: 2 / Nome(s): 9 / Págs: 76  
Proc. Estr: N / Averb: N / Dila: .



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE**

Celebram este "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Primeira Série" ("Contrato"):

I. como outorgantes da garantia fiduciária:

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 08.266.518/0001-83, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 46");

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel de Frias 77, sala 1402 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.538.987/0001-70, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 50");

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.434.883/0001-15, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 53", e, em conjunto com a JFE 46 e a JFE 50, "Outorgantes da Primeira Série") (as Outorgantes da Primeira Série em conjunto com o Sr. Antônio e a JFC, "Garantidores da Primeira Série");

II. como agente fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando os outorgados da garantia fiduciária, ou seja, a comunhão dos titulares das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("Debenturistas da Primeira Série");

4 SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

III. como banco depositário:

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre

Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Banco Depositário");

IV. como devedora e interveniente anuente:

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, loja 108, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.035.536/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

V. como intervenientes anuentes:

ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 2.381.252-2, expedida pelo DETRAN – Diretoria de Identificação Civil, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 028.600.667-72, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina 75 ("Sr. Antônio");

JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Frias 77, sala 1401, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.925.030/0001-71, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFC") (as Outorgantes da Primeira Série em conjunto com o Sr. Antônio e a JFC, "Garantidores da Primeira Série"); e

VI. como cônjuge do Sr. Antônio, expressamente anuindo com a outorga da Fiança da Primeira Série (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, assumindo as demais obrigações previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato:

MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, socióloga, portadora da cédula de identidade n.º 2.358.592, expedida pelo IFP – Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o n.º 260.954.247-4, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina 75, neste ato representada pelo Sr. Antônio, nos termos da procuração lavrada em 7 de agosto de 2015 pelo 10º Tabelião de Notas da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no livro 1957, folha 006 ("Terceira Outorgante").

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações,



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
CÓPIA EM CD-R

FILE CVM - 83383

da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Terceira Emissão de João Fortes Engenharia S.A.", celebrado em 1º de setembro de 2015, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, Sr. Antônio, a JFC, as Outorgantes da Primeira Série, as Outorgantes da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão), a Outorgante da Terceira Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e a Terceira Outorgante, e seus aditamentos ("Escritura de Emissão"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.)

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Companhia emitirá 475 (quatrocentas e setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, objeto da Escritura de Emissão, consistentes da terceira emissão de debêntures da Companhia ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), totalizando, portanto, R\$475.000.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Debêntures"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), observado que a Oferta somente será efetivada se for colocada, no mínimo, 175 (cento e setenta e cinco) Debêntures ("Quantidade Mínima da Emissão"), nos termos da Escritura de Emissão, sendo que eventual(is) saldo(s) de Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) e/ou de Debêntures da Terceira Série (conforme definido abaixo) não colocado(s) no âmbito da Oferta será(ão) cancelado(s) pela Companhia por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de realização de deliberação societária da Companhia ou de realização de assembleia geral de Debenturistas;
- (B) a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo certo que (i) a primeira série deverá ser composta por 175 (cento e setenta e cinco) Debêntures ("Debêntures da Primeira Série"); (ii) a segunda série deverá ser composta por 250 (duzentas e cinquenta) Debêntures ("Debêntures da Segunda Série"); e (iii) a terceira série deverá ser composta por 50 (cinquenta) Debêntures ("Debêntures da Terceira Série");
- (C) as Debêntures da Primeira Série serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo na Alienação Fiduciária da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão, e na Cessão



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - 100  
CÓPIA EM CD-R

Fiduciária da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão, e, adicionalmente, garantidas pela Fiança da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos da Escritura de Emissão;

- (D) as Outorgantes da Primeira Série têm por objeto social o propósito específico de planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda, compreendendo a entrega, de unidades habitacionais, prontas e acabadas, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, dos empreendimentos imobiliários denominados Terramarine Icarai Residence Club, Principado Fróes Residencial e Ocean Garden Condominium Club, da JFE 46, da JFE 50 e da JFE 53, respectivamente ("Imóveis"), podendo, ainda, realizar a venda ou alienação a qualquer título de tais Imóveis caso venha a ser deliberada a não realização de empreendimento imobiliário sobre o todo ou parte;
- (E) em contrapartida à venda dos Imóveis, as Outorgantes da Primeira Série têm direito ao recebimento dos valores de venda dos Imóveis ("Direitos Creditórios"), os quais são recebidos diretamente dos respectivos compradores ("Compradores") ou de instituições financeiras financiadoras dos respectivos Compradores; e
- (F) em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) relativas às Debêntures da Primeira Série, as Outorgantes da Primeira Série deverão ceder fiduciariamente aos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo), nos termos deste Contrato;

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

#### 1. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DA PRIMEIRA SÉRIE

- 1.1 Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, as Outorgantes da Primeira Série, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, de modo *pro-solvendo*, nos termos, no que for aplicável, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cedem fiduciariamente aos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, incluindo os Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo) relativos à Cessão



Soluções para o  
Mercado de Capitais

CÓPIA EM CD-R

Elisa Silva - 53358

Fiduciária da Primeira Série ("Cessão Fiduciária da Primeira Série") (os incisos abaixo, em conjunto, "Créditos Cedidos Fiduciariamente"):

- I. a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade das Outorgantes da Primeira Série, presentes e futuros, incluindo todos os direitos e acréscimos relacionados, seja a que título for, inclusive a título de valores de venda, partilhas resultantes de permuta física, encargos moratórios, multas, juros e indenizações, (i) decorrentes da comercialização dos (a) Imóveis já comercializados ("Imóveis Comercializados"), descritos no Anexo I a este Contrato; e (b) Imóveis ainda não comercializados ("Estoque"), incluindo os Imóveis Comercializados que voltem a fazer parte do Estoque, por qualquer motivo, inclusive por conta de, mas não se limitando, distratos e devoluções (em conjunto, "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série");
- II. a totalidade (a) dos direitos creditórios de titularidade das Outorgantes da Primeira Série contra o Banco Depositário em decorrência dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta das Outorgantes da Primeira Série em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série, incluindo os Recursos (conforme definido abaixo), mantidos em depósito nas contas vinculadas de titularidade de cada uma das Outorgantes da Primeira Série identificadas no Anexo II a este Contrato ("Contas Vinculadas"), independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (b) dos direitos, presentes e futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (as alíneas (a) e (b), em conjunto, "Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente"); e
- III. a totalidade dos créditos de titularidade das Outorgantes da Primeira Série contra o Banco Depositário decorrentes de Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) que sejam realizados nos termos da Cláusula 4.6 abaixo, sendo tais Investimentos Permitidos vinculados às Contas Vinculadas ("Investimentos Permitidos Cedidos Fiduciariamente").

1.1.1 Para os fins deste Contrato:

- I. "Alienação Fiduciária da Primeira Série" significa a alienação fiduciária de quotas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária da Primeira Série;

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco

Elisa Silva - 53358  
Soluções para o  
Mercado de Capitais



- II. "Alienação Fiduciária da Segunda Série" significa a alienação fiduciária de quotas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária da Segunda Série;
- III. "Alienação Fiduciária da Terceira Série" significa a alienação fiduciária de quotas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária da Terceira Série;
- IV. "Cessão Fiduciária da Segunda Série" significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária da Segunda Série;
- V. "Cessão Fiduciária da Terceira Série" significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária da Terceira Série;
- VI. "Contrato de Alienação Fiduciária da Primeira Série" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia – Primeira Série", celebrado em 10 de setembro de 2015, entre a Companhia, a JFC, o Agente Fiduciário e as Outorgantes da Primeira Série, e seus aditamentos;
- VII. "Contrato de Alienação Fiduciária da Segunda Série" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia – Segunda Série", a ser celebrado entre a Companhia, a JFC, o Agente Fiduciário e as Outorgantes da Segunda Série, e seus aditamentos;
- VIII. "Contrato de Alienação Fiduciária da Terceira Série" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia – Terceira Série", a ser celebrado entre a Companhia, a JFC, o Agente Fiduciário e a Outorgante da Terceira Série, e seus aditamentos;
- IX. "Contratos de Alienação Fiduciária" significam o Contrato de Alienação Fiduciária da Primeira Série, o Contrato de Alienação Fiduciária da Segunda Série e o Contrato de Alienação Fiduciária da Terceira Série;
- X. "Contrato de Cessão Fiduciária da Segunda Série" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Segunda Série", a ser celebrado entre as Outorgantes da Segunda Série, o Agente Fiduciário, o Banco Depositário, a Companhia e a JFC, e seus aditamentos;



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTO - RJ  
CÓPIA EM CD-R

Silva Silva - 53358

- XI. "Contrato de Cessão Fiduciária da Terceira Série" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Terceira Série", a ser celebrado entre a Outorgante da Terceira Série, o Agente Fiduciário, o Banco Depositário, a Companhia e a JFC, e seus aditamentos;
- XII. "Contratos de Cessão Fiduciária" significam este Contrato, o Contrato de Cessão Fiduciária da Segunda Série e o Contrato de Cessão Fiduciária da Terceira Série;
- XIII. "Contratos de Garantia" significam os Contratos de Cessão Fiduciária e os Contratos de Alienação Fiduciária;
- XIV. "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia, o contrato para contratação do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão) e do Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão) e os demais documentos e/ou aditamentos mencionados por ou relacionados aos instrumentos referidos acima;
- XV. "Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente" significam os documentos que deram origem aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e todos os demais documentos relacionados com os Créditos Cedidos Fiduciariamente e com as Contas Vinculadas, incluindo os instrumentos de compra e venda dos Imóveis, notas fiscais, faturas, boletos, contrato de abertura das Contas Vinculadas e quaisquer outros que sejam necessários à excussão ou execução dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- XVI. "Fiança da Primeira Série" significa a fiança prestada pelos Garantidores da Primeira Série, solidariamente entre si e com a Companhia, nos termos da Escritura de Emissão;
- XVII. "Garantias da Primeira Série" significam as Garantias Reais da Primeira Série e a Fiança da Primeira Série;
- XVIII. "Garantias Reais da Primeira Série" significam a Alienação Fiduciária da Primeira Série e a Cessão Fiduciária da Primeira Série;
- XIX. "Investimentos Permitidos" significam aplicações financeiras com baixo risco e liquidez diária, realizadas no mercado local em títulos de renda fixa, que sejam de emissão do Banco Depositário ou de empresas de seu conglomerado econômico, limitadas a (i) certificados de depósito bancário de emissão do Banco Depositário e/ou empresas de seu conglomerado econômico;

(ii) operações compromissadas realizadas com o Banco Depositário e/ou empresas de seu conglomerado econômico; e/ou (iii) Aplic Aut Mais Itaú; e

XX. "Obrigações Garantidas" significam (a) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia e pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração aplicável, dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.

- 1.2 A Cessão Fiduciária da Primeira Série permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até a integral quitação das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série.
- 1.2.1 Ocorrendo o evento a que se refere a Cláusula 1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data de solicitação da Companhia e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série nesse sentido, e desde que, nesse período, não haja questionamento, pelo Agente Fiduciário, acerca dos valores recebidos, enviar à Companhia e às Outorgantes da Primeira Série termo de quitação (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando a Companhia e as Outorgantes da Primeira Série a averbar a liberação da Cessão Fiduciária da Primeira Série, por meio de averbação nesse sentido nos cartórios de registro de títulos e documentos a que se refere a Cláusula 2.1 abaixo.
- 1.3 Para os fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série são as seguintes:

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
CÓPIA EM CD-R

5150 8000 - 53358

- I. principal: 175 (cento e setenta e cinco) Debêntures da Primeira Série, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), totalizando, portanto, R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão;
- II. data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da Primeira Série é 15 de agosto de 2015 ("Data de Emissão");
- III. prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série e/ou de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures da Primeira Série será de 2 (dois) anos e 6 (seis) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2018 ("Data de Vencimento");
- IV. forma de pagamento:
- (a) principal (Valor Nominal Unitário): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, de amortização antecipada das Debêntures da Primeira Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo:
- (i) 11 (onze) parcelas, cada uma no valor correspondente a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, devidas no dia 15 de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 15 de março de 2017 e a última, em 15 de janeiro de 2018; e
- (ii) 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série (atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série), devida na Data de Vencimento.
- (b) remuneração da Primeira Série: a remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte:

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco

Soluções para o  
Mercado de Capitais

- (i) atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será atualizado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série automaticamente ("Atualização Monetária da Primeira Série"). O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série, será calculado de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão; e
- (ii) juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Juros da Primeira Série", e, em conjunto com a Atualização Monetária da Primeira Série, "Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a data de pagamento de Juros da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série, de amortização antecipada das Debêntures da Primeira Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, os Juros da Primeira Série serão pagos mensalmente, nas datas previstas na Cláusula 1.3 acima, inciso IV, alínea (a). Os Juros da Primeira Série serão calculados de acordo a fórmula constante da Escritura de Emissão;

- V. encargos moratórios: sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - 100  
CÓPIA EM CD-R

53358

judicial ou extrajudicial, (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); e

VI. local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures da Primeira Série e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração aplicável, a prêmio de resgate antecipado (se houver, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado) e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures da Primeira Série que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriurador ou na sede da Companhia, conforme o caso; ou (iii) pelos Garantidores, em qualquer caso, por meio do Escriurador ou na sede ou domicílio dos Garantidores, conforme o caso.

1.4 Observado o disposto nas Cláusulas 1.4.2, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série poderão, a qualquer tempo, substituir a Alienação Fiduciária da Primeira Série e/ou a Cessão Fiduciária da Primeira Série, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia, da JFC e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série, e/ou de qualquer aprovação dos Debenturistas da Primeira Série ("Substituição de Garantias") por:

I. fiança(s) bancária(s) prestada(s), em favor dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, por Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A. e/ou Banco Santander (Brasil) S.A., desde que tal(is) fiança(s) bancária(s) contenha(m) expressamente a obrigação de Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A. e/ou Banco Santander (Brasil) S.A., conforme o caso, (a) obrigar(em)-se solidariamente com a Companhia e os Garantidores da Primeira Série, perante os Debenturistas da Primeira Série, como fiadores, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente (com a Companhia e os Garantidores da Primeira Série) responsáveis por todas as Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série; e (b) renunciar(em) aos benefícios de



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - IN  
CÓPIA EM CD-R

Elisa Silva - 53358

ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil ("Fiança(s) Bancária(s)");

II. cessão(ões) fiduciária(s), outorgada(s) em favor dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, de direitos creditórios de titularidade da Companhia e/ou de qualquer das Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão) da Companhia contra Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A. e/ou Banco Santander (Brasil) S.A. decorrente(s) de (i) certificado(s) de depósito bancário de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco Bradesco S.A. e/ou do Banco Santander (Brasil) S.A.; e/ou (ii) operação(ões) compromissada(s) realizada(s) com o Itaú Unibanco S.A., com o Banco Bradesco S.A. e/ou com o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Cessão(ões) Fiduciária(s) de Aplicações Financeiras"); e/ou

III. cessão(ões) fiduciária(s), outorgada(s) em favor dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, de direitos creditórios de titularidade da Companhia e/ou de qualquer das Controladas da Companhia decorrentes da comercialização de (i) unidades de empreendimentos imobiliários, localizados no Estado do Rio de Janeiro, que não os Imóveis Comercializados ("Cessão Fiduciária de Novo(s) Imóvel(is) Comercializado(s)"); e (ii) unidades de empreendimentos imobiliários, localizados no Estado do Rio de Janeiro, ainda não comercializados que não o Estoque ("Cessão Fiduciária de Novo Estoque"), desde que seja constituída alienação fiduciária da totalidade das quotas ou das ações, conforme o caso, de emissão de tais Controladas da Companhia, bem como dos direitos a estas inerentes ("Nova(s) Cessão(ões) e Alienação(ões) Fiduciária(s)", e, em conjunto com as Fiança(s) Bancária(s) e as Cessão(ões) Fiduciária(s) de Aplicações Financeiras, "Garantias Substitutas").

1.4.1 Observado o disposto na Cláusula 1.4.2 abaixo, a Substituição de Garantias somente poderá ser realizada:

I. se o resultado da seguinte fórmula for igual ou superior ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série em circulação (atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série), acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata*

12

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco



*temporis* desde a Primeira Data de Integralização da Primeira Série ou a data de pagamento de Remuneração aplicável imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

$$\frac{\text{Cessão Fiduciária de Imóveis Comercializados que não forem objeto da Substituição de Garantias}}{1,25} + \frac{\text{Cessão Fiduciária de Estoque que não forem objeto da Substituição de Garantias}}{1,50} + \frac{\text{Fiança(s) Bancária(s)}}{1,00} + \frac{\text{Cessão(ões) Fiduciária(s) de Aplicações Financeiras}}{1,00} + \frac{\text{Cessão Fiduciária de Novo(s) Imóvel(is) Comercializado(s)}}{1,25} + \frac{\text{Cessão Fiduciária de Novo Estoque}}{1,50}$$

- II. se o resultado da seguinte fórmula for superior a 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série em circulação (atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série), acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da Primeira Série ou a data de pagamento de Remuneração aplicável imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

$$\frac{\text{Cessão Fiduciária de Imóveis Comercializados que não forem objeto da Substituição de Garantias}}{1,25} + \frac{\text{Fiança(s) Bancária(s)}}{1,00} + \frac{\text{Cessão(ões) Fiduciária(s) de Aplicações Financeiras}}{1,00} + \frac{\text{Cessão Fiduciária de Novo(s) Imóvel(is) Comercializado(s)}}{1,25}$$

- III. se a Companhia, a JFC e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série entregar ao Agente Fiduciário opinião, sem ressalvas, emitida por assessor jurídico com renomada reputação no mercado de capitais brasileiro, no sentido de que (i) o instrumento que formalizará a Substituição de Garantias ("Contrato da Substituição das Garantias") constitui obrigação válida, lícita e vinculante da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, exequível de acordo com seus termos; (ii) a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série estavam devidamente representadas na assinatura do Contrato da Substituição das Garantias; e (iii) todas as autorizações societárias da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série necessárias à Substituição de Garantias e à celebração do Contrato de Substituição de Garantias foram devidamente obtidas; e
- IV. mediante a efetiva constituição das Garantias Substitutas, nos termos deste Contrato e do Contrato de Alienação Fiduciária da Primeira Série. Uma vez constituídas, as Garantias Substitutas passarão automaticamente a integrar as definições "Garantias Reais da Primeira Série" e "Garantias da Primeira Série", para os fins da



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTO - RJ  
CÓPIA EM CD-R

5102 5142 - 53323

Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações  
Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série.

- 1.4.2 Observado o disposto na Cláusula 1.4.1 acima, a liberação da Cessão Fiduciária da Primeira Série por qualquer das Outorgantes da Primeira Série, nos termos da Cláusula 1.4 acima (e subcláusulas), somente poderá ser realizada se compreender a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série de tal Outorgante da Primeira Série, e importará na liberação da Alienação Fiduciária da Primeira Série sobre a totalidade das quotas de emissão de tal Outorgante da Primeira Série. Por outro lado, é vedada a liberação da Alienação Fiduciária da Primeira Série com relação às quotas de emissão de qualquer das Outorgantes da Primeira Série sem a liberação da Cessão Fiduciária da Primeira Série por tal Outorgante da Primeira Série.
- 1.4.3 Para serem objeto de Nova(s) Cessão(ões) e Alienação(ões) Fiduciária(s), os direitos creditórios mencionados na Cláusula 1.4 acima, inciso III, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade (em conjunto, "Critérios de Elegibilidade"):
- I. estarem livres e desembaraçados de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus"));
  - II. estarem livres e desembaraçados de qualquer condição, de qualquer natureza, que possa obstar ou inviabilizar o pleno exercício dos direitos e prerrogativas dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série;
  - III. não serem nem terem sido contestados pela Companhia, por qualquer das Outorgantes da Primeira Série e/ou pelos seus respectivos devedores ou terceiros, por via judicial ou extrajudicial;
  - IV. a Companhia deverá deter, direta e/ou indiretamente, a totalidade do capital social votante e total da sociedade titular de tais direitos creditórios;
  - V. serem decorrentes de operações de compra e venda mercantil de Imóveis, localizados no Estado do Rio de Janeiro, comercializadas e/ou fornecidas pela Companhia, por qualquer das Outorgantes da



Primeira Série e/ou por qualquer das Controladas da Companhia no desempenho regular de suas atividades;

- VI. tenham como devedores pessoas físicas e/ou jurídicas que não sejam Controladoras ou Controladas, diretas ou indiretas, da Companhia e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série;
- VII. não terem atraso superior a 90 (noventa) dias corridos;
- VIII. não terem como devedores pessoas (físicas e/ou jurídicas) que tenham sofrido protesto, concordata, falência, recuperação judicial e/ou recuperação extrajudicial; e
- IX. os documentos que deram origem a tais direitos creditórios deverão ser substancialmente iguais aos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente relativos às Debêntures da Primeira Série.

1.4.4 O Agente Fiduciário verificará o atendimento de todos os Critérios de Elegibilidade com base, exclusivamente, nos incisos abaixo, sem prejuízo de outros documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, conforme requerido pelos Debenturistas da Primeira Série:

- I. cópia autenticada do contrato social da Controlada da Companhia referida na Cláusula 1.4 acima, inciso III, ou do livro de registro de ações nominativas, extrato da conta de depósito ou declaração da instituição financeira escrituradora de tal Controlada da Companhia, conforme o caso, em todos os casos devidamente atualizado(s) e, conforme o caso, arquivado no registro de comércio competente; e
- II. declarações firmadas por representantes legais da Companhia, da JFC e/ou das Outorgantes da Primeira Série, conforme o caso, acerca do atendimento aos Critérios de Elegibilidade, nos termos do Anexo III a este Contrato, e que incluirá informações sobre a quantidade de quotas ou ações, conforme o caso, representativas de seu capital social e os respectivos titulares (com a respectiva quantidade de quotas ou ações, conforme o caso, de titularidade de cada um).

1.4.5 O Agente Fiduciário deverá encaminhar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, dos documentos referidos na Cláusula 1.4.4 acima, o resultado da verificação dos Critérios de Elegibilidade à Companhia, à JFC e às Outorgantes da Primeira Série, para, conforme o caso, serem iniciados os procedimentos para a Substituição de Garantias, nos termos da Cláusula 1.4 acima (e subcláusulas), ou serem apresentados outros direitos creditórios de titularidade da Companhia e/ou de



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - NO  
CÓPIA EM CD-R

3338

qualquer das Controladas da Companhia que atendam aos Critérios de Elegibilidade.

2. APERFEIÇOAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DA PRIMEIRA SÉRIE

2.1 Como parte do processo de aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária da Primeira Série, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam, às suas expensas, a:

- I. no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão) da Primeira Série) ou contados da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário via original deste Contrato registrado ou do respectivo aditamento a este Contrato averbado, conforme o caso, no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e
- II. no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à Primeira Data de Integralização da Primeira Série):
  - (a) incluir em todos os boletos de cobrança representativos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série, de forma legível, a seguinte sentença de notificação: "*Crédito cedido fiduciariamente*"; e
  - (b) entregar ao Agente Fiduciário comprovação de que o respectivo Comprador ou a instituição financeira financiadora do respectivo Comprador, conforme o caso, anuiu com a notificação nos termos do Anexo IV a este Contrato.

2.1.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam, às suas expensas, a cumprir qualquer outra exigência legal ou regulatória que venha a ser aplicável e necessária à preservação e/ou ao exercício dos direitos constituídos neste Contrato em favor dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário.

2.2 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil,



Soluções para o  
Mercado de Capitais

47210-100  
CÓPIA EM CD-R

Ruan Silva - 53358

como condição do negócio, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, nomeiam o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da Primeira Série, seu procurador, para, caso não cumpram qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula 2.1 acima (e subcláusula), representá-las perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome, (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Cessão Fiduciária da Primeira Série; (ii) praticar atos perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Cessão Fiduciária da Primeira Série, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação deste Contrato realizado pelo Agente Fiduciário não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, pela JFC e pelas Outorgantes da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão); e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

- 2.2.1 O mandato outorgado pela Companhia, pela JFC e pelas Outorgantes da Primeira Série nos termos da Cláusula 2.2 acima o é pelo maior prazo permitido pelos respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso, obrigando-se, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, a renová-lo nos exatos termos da Cláusula 2.2 acima, em instrumento apartado, conforme modelo previsto no Anexo V a este Contrato, ou por meio de aditamento a este Contrato, de acordo com os respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso, (e apresentá-lo ao Agente Fiduciário) com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término de tal prazo para o maior prazo permitido por seus respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso, e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência das Debêntures da Primeira Série.

### 3. PERCENTUAL DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DA PRIMEIRA SÉRIE

- 3.1 Até a integral quitação das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam a sempre manter, na Cessão Fiduciária da Primeira Série Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série decorrentes da comercialização de (i) Imóveis Comercializados; e (ii) Estoque correspondentes a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série em circulação (atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série), acrescido da

17

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da Primeira Série ou a data de pagamento de Remuneração aplicável imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série decorrentes da comercialização de Estoques não poderão, enquanto perdurar a Cessão Fiduciária da Primeira Série, ser superiores a 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série em circulação (atualizado pela Atualização Monetária da Primeira Série), acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da Primeira Série ou a data de pagamento de Remuneração aplicável imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série").

- 3.1.1 Na Data de Emissão, o Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série foi calculado considerando o valor dos direitos creditórios de titularidade das Outorgantes da Primeira Série decorrentes da comercialização de (i) Imóveis Comercializados dividido por 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos); e (ii) Estoque dividido por 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos).
- 3.2 Até o integral pagamento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, o Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série será apurado pelo Agente Fiduciário, bimestralmente, no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao período de referência ("Data de Apuração"), sendo a primeira Data de Apuração 16 de novembro de 2015, com base, exclusivamente, em:
- I. declarações firmadas por representantes legais da Companhia, da JFC e/ou das Outorgantes da Primeira Série, conforme o caso, acerca do atendimento aos Critérios de Elegibilidade, nos termos do Anexo III a este Contrato; e
  - II. se assim solicitado pelo Agente Fiduciário, outros documentos entregues pela Companhia e/ou JFC, conforme o caso, ao Agente Fiduciário que permitam a verificação dos valores e das informações enviadas.
- 3.3 O Agente Fiduciário deverá informar, por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada Data de Apuração, à Companhia e ao Banco Depositário o resultado da apuração do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série.
- 3.4 Caso o Agente Fiduciário verifique o cumprimento do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série e a necessidade de atualizar o Anexo I a este Contrato, a Companhia, a JFC, os Garantidores da Primeira Série, a Terceira



Soluções para o  
Mercado de Capitais

47870-10  
CÓPIA EM CD-R

53352

Outorgante e o Agente Fiduciário deverão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da comunicação sobre o resultado da apuração do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série, nos termos Cláusula 3.3 acima, aditar este Contrato, nos termos do modelo de aditamento previsto no Anexo VI a este Contrato.

3.5 Caso o Agente Fiduciário verifique o descumprimento do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série:

- I. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva verificação, o Agente Fiduciário deverá comunicar, por escrito, à Companhia, à JFC, às Outorgantes da Primeira Série, ao Banco Depositário e aos Debenturistas da Primeira Série, sobre o não atendimento ao Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série;
- II. no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da comunicação a que se refere o inciso I, a Companhia, a JFC e/ou as Outorgantes da Primeira Série, individual ou conjuntamente, deverão recompor o Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série, alternativa ou cumulativamente, por meio de:
  - (a) depósito, em qualquer das Contas Vinculadas, de recursos em moeda corrente nacional, imediatamente disponíveis, no valor necessário ao atendimento do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série ("Recursos"), observado que os Recursos passarão a ser considerados Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente e ficarão retidos na respectiva Conta Vinculada até que o Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série seja restabelecido; e/ou
  - (b) inclusão de novos direitos creditórios dentre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série que atendam aos Critérios de Elegibilidade, observado a Cláusula 2.1 acima e, no que for aplicável, as Cláusulas 1.4.3, 1.4.4 e 1.4.5 acima;
- III. enquanto o Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série não for atendido, aplicar-se-á o Evento de Retenção (conforme definido abaixo), de modo que os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente permanecerão indisponíveis às Outorgantes da Primeira Série e não serão transferidos para as respectivas Contas Movimento (conforme definido abaixo); e



Soluções para o  
Mercado de Capitais

CÓPIA EM CD-F

- IV. o não atendimento ao Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série após o prazo a que se refere o inciso II acima, configurará um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos da Escritura de Emissão.
- 3.6 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam a, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, do Agente Fiduciário nesse sentido, atender e tomar todas as medidas necessárias ao atendimento do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série.
4. CONTAS VINCULADAS
- 4.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam a:
- I. manter, exclusivamente nas Contas Vinculadas e com o Banco Depositário, toda a cobrança decorrente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série;
  - II. manter as Contas Vinculadas, nas quais serão depositados os recursos a que se refere a Cláusula 1.1 acima, inciso II; e
  - III. fazer com que sejam depositados exclusivamente nas Contas Vinculadas os recursos a que se refere o inciso II acima.
- 4.2 Durante a vigência deste Contrato, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série concordam que não poderão movimentar as Contas Vinculadas, não sendo permitida à Companhia, à JFC e/ou a qualquer das Outorgantes da Primeira Série a emissão de cheques, a movimentação por meio eletrônico, de cartão de débito ou ordem verbal ou escrita ou qualquer outra movimentação dos recursos depositados nas Contas Vinculadas, sendo as Contas Vinculadas movimentadas única e exclusivamente pelo Banco Depositário, nos termos deste Contrato.
- 4.2.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série concordam que não poderão utilizar as Contas Vinculadas para qualquer finalidade que não a prevista neste Contrato.
- 4.3 Os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente ficarão indisponíveis às Outorgantes da Primeira Série e à disposição do Banco Depositário, em benefício dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, sendo certo, entretanto, que, desde que não esteja em curso um Evento de Retenção ou até 15 de março de 2017 ("Data de Retenção Programada") (inclusive), o Banco Depositário transferirá os Créditos



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
COPIA EM CD-R

Filipa Silva - 53358

Bancários Cedidos Fiduciariamente para as contas correntes de livre movimentação de titularidade das Outorgantes da Primeira Série identificadas no Anexo II a este Contrato ("Contas Movimento") no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao recebimento do crédito nas respectivas Contas Vinculadas.

- 4.3.1 Os recursos transferidos para as Contas Movimento nos termos da Cláusula 4.3 acima serão de livre e exclusiva movimentação e utilização pelas respectivas Outorgantes da Primeira Série. Os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente não poderão ser transferidos nos termos da Cláusula 4.3 acima (i) a partir do recebimento, pelo Banco Depositário, de notificação, nos termos da Cláusula 4.4.2 abaixo, do Agente Fiduciário sobre a ocorrência e enquanto estiver em curso um Evento de Retenção; ou (ii) a partir da Data de Retenção Programada (inclusive).
- 4.4 A partir da Data de Retenção Programada (inclusive), os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente que forem ou vierem a ser recebidos, por conta de qualquer das Outorgantes da Primeira Série em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série, nas Contas Vinculadas, deverão ser mantidos nas Contas Vinculadas para serem integralmente destinados à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e ao pagamento da Remuneração aplicável nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão. Fica certo e ajustado que nada nesta Cláusula poderá ser interpretado como exclusão de qualquer responsabilidade da Companhia e dos Garantidores da Primeira Série com relação às Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, permanecendo, dessa forma, a Companhia e os Garantidores da Primeira Série responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série; nos termos da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia da respectiva série.
- 4.4.1 Para os fins da Cláusula 4.4 acima, o Agente Fiduciário deverá encaminhar, ao Banco Depositário, comunicação escrita, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, para que este libere recursos das Contas Vinculadas à conta corrente n.º 01465-2 de titularidade do Escriturador (CREDITO OPERACOES SSE, CNPJ n.º 61.194.353/0001-64), mantida na agência n.º 2040 ("Notificação de Liberação"), a qual deverá conter as seguintes informações:
- I. o valor dos recursos das Contas Vinculadas a ser liberado; e
  - II. a data na qual os recursos das Contas Vinculadas devem liberados.
- 4.4.2 Caso haja a necessidade de serem realizadas transferências de recursos das Contas Vinculadas para mais de 5 (cinco) contas diferentes, nos termos da



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - R  
CÓPIA EM CD-R

53358

Cláusula 4.4.1 acima, em uma mesma data, o Banco Depositário fornecerá ao Agente Fiduciário um arquivo com extensão "\*.txt" contendo *layout* para inclusão dos dados das respectivas transferências.

4.5 A qualquer tempo até a Data de Retenção Programada (inclusive), enquanto estiver em curso qualquer dos eventos previstos abaixo (cada evento, um "Evento de Retenção"), o Agente Fiduciário notificará, por escrito, o Banco Depositário (com cópia à Companhia, à JFC e às Outorgantes da Primeira Série) para que este bloqueie as Contas Vinculadas, de modo que os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente não sejam transferidos para as Contas Movimento, sendo certo que (i) caso a notificação de bloqueio seja enviada ao Banco Depositário até as 12h (meio-dia) (horário de Brasília), o bloqueio das Contas Vinculadas será efetuado na mesma data de recebimento da notificação; ou (ii) caso a notificação de bloqueio seja enviada ao Banco Depositário após as 12h (meio-dia) (horário de Brasília), o bloqueio das Contas Vinculadas será efetuado no próximo Dia Útil subsequente. O Banco Depositário deverá manter o bloqueio das Contas Vinculadas até que receba do Agente Fiduciário comunicação escrita instruindo-o a desfazer o bloqueio (com cópia à Companhia, à JFC e às Outorgantes da Primeira Série), momento no qual o Banco Depositário terá 1 (um) Dia Útil para proceder ao desbloqueio, exceto se tal bloqueio for realizado a partir da Data de Retenção Programada (inclusive), situação em que deverá ser observada a Cláusula 4.4 acima:

- I. não atendimento do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série; ou
- II. ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão).

4.6 Na ocorrência e enquanto estiver em curso um Evento de Retenção, ou a partir de 15 de março de 2015 (inclusive), os recursos depositados nas Contas Vinculadas poderão, por solicitação por escrito das Outorgantes da Primeira Série ao Banco Depositário, com cópia ao Agente Fiduciário, independentemente de prévia autorização do Agente Fiduciário, ser aplicados em Investimentos Permitidos, sendo que tais Investimentos Permitidos estão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional ou da celebração de aditamento a este Contrato, cedidos fiduciariamente aos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 1.1 acima, inciso III. O Banco Depositário fica desde já autorizado a efetuar os Investimentos Permitidos, conforme previsto nesta Cláusula, desde que os recursos para o Investimento Permitido estejam disponíveis nas respectivas Contas Vinculadas no dia do recebimento da notificação da Companhia, da JFC e/ou das Outorgantes da Primeira Série,

22



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4ª R. 01 - 110  
CÓPIA EM CD-R

53358

- mediante envio desta à gerência trustee do Banco Depositário, a ser enviada ao endereço eletrônico "trustee.operacional@itau-unibanco.com.br", com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil da data pretendida para a realização do investimento.
- 4.6.1 O Agente Fiduciário e/ou cada Outorgantes da Primeira Série poderão notificar, isolada ou conjuntamente, por escrito, o Banco Depositário (com cópia à Companhia, à JFC e às Outorgantes da Primeira Série) para que este resgate os Investimentos Permitidos, sendo certo que (i) caso a notificação de resgate seja enviada ao Banco Depositário até as 12h (meio-dia) (horário de Brasília), os Investimentos Permitidos serão resgatados no mesmo dia e liberados no Dia Útil subsequente; ou (ii) caso a notificação de resgate seja enviada ao Banco Depositário após as 12h (meio-dia) (horário de Brasília), os Investimentos Permitidos serão resgatados no próximo Dia Útil, com liberação dos recursos no Dia Útil subsequente ao processamento. Os recursos provenientes de eventual resgate dos Investimentos Permitidos apenas poderão ser direcionados para as Contas Vinculadas.
- 4.7 O Banco Depositário não será responsável, em qualquer hipótese, caso os recursos depositados nas Contas Vinculadas não sejam aplicados em Investimentos Permitidos por ausência de recebimento da notificação mencionada na Cláusula 4.6 acima. Da mesma forma, o Banco Depositário não será responsável, em qualquer hipótese, por eventuais perdas decorrentes de qualquer dos Investimentos Permitidos e/ou do resgate de qualquer dos Investimentos Permitidos Cedidos Fiduciariamente realizados nos termos deste Contrato.
- 4.8 As Outorgantes da Primeira Série autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Depositário a disponibilizar ao Agente Fiduciário todas as informações relativas às Contas Vinculadas, renunciando ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o artigo 1º, parágrafo 3º, inciso V, da Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001.
- 4.9 As Outorgantes da Primeira Série, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável consoante os artigos 684 e 685 do Código Civil, nomeiam e constituem o Banco Depositário seu procurador para (i) ser a única pessoa autorizada a movimentar as Contas Vinculadas, praticando todos os atos necessários para tanto; e (ii) independentemente de anuência ou consulta prévia às Outorgantes da Primeira Série, efetuar as transferências e os bloqueios a que se refere este Contrato, praticando todos os atos necessários para tanto.
- 4.9.1 O mandato outorgado pelas Outorgantes da Primeira Série nos termos da Cláusula 4.9 acima é outorgado pelo maior prazo permitido pelos respectivos



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Elisa Silva - 63358

contratos sociais, obrigando-se, cada uma das Outorgantes da Primeira Série, a renová-lo nos exatos termos da Cláusula 4.9 acima, em instrumento apartado ou por meio de aditamento a este Contrato, de acordo com os respectivos contratos sociais (e apresentá-lo ao Agente Fiduciário) com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término de tal prazo para o maior prazo permitido por seus respectivos contratos sociais, e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência das Debêntures da Primeira Série.

5. EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DA PRIMEIRA SÉRIE

- 5.1 Na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série ou do vencimento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos previstos na Escritura de Emissão, a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente se consolidará em nome dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, e o Agente Fiduciário, nos termos autorizados pelos Debenturistas da Primeira Série, reunidos em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série convocada especialmente para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão, deverá, no todo ou em parte, pública ou particularmente, judicialmente ou extrajudicialmente, a exclusivo critério dos Debenturistas da Primeira Série, independentemente de leilão, de hasta pública, de avaliação, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, excutir os Créditos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, (i) seja por meio de uma ou várias retenções ou resgates de Investimentos Permitidos Cedidos Fiduciariamente a serem realizados pelo Banco Depositário na respectiva Conta Vinculada, por conta e ordem dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, com a transferência dos recursos à(s) conta(s) corrente(s) a ser(em) indicada(s) pelo Agente Fiduciário de acordo com notificação escrita a ser encaminhada, pelo Agente Fiduciário, ao Banco Depositário, observado que tal transferência será efetuada, pelo Banco Depositário, no próximo Dia Útil subsequente ao recebimento de tal notificação; (ii) seja por meio do recebimento de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente dos respectivos devedores. Para tanto, o Agente Fiduciário e os Debenturistas da Primeira Série ficam autorizados, pelas Outorgantes da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar, ceder, vender, transferir, usar, sacar, descontar ou resgatar os Créditos Cedidos Fiduciariamente, utilizando o produto obtido na amortização ou, se possível, quitação, das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série devidas e não pagas, e de



Soluções para o  
Mercado de Capitais

ATTO-03  
COPIA EM CD-R

todos e quaisquer tributos e despesas incidentes sobre a alienação, cessão, venda, transferência, uso, saque, desconto ou resgate dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou incidentes sobre o pagamento ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas da Primeira Série do montante de seus créditos, entregando, ao final, às Outorgantes da Primeira Série, o valor que porventura sobejar, ficando o Agente Fiduciário e os Debenturistas da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, autorizados, na qualidade de mandatários das Outorgantes da Primeira Série, a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários para tanto, sendo-lhe conferidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "ad judicium" e "ad negotia", incluindo, ainda, conforme aplicável, os previstos no artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, no Decreto-Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, no artigo 19 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, no artigo 293 do Código Civil e nas demais disposições do Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

- 5.1.1 O mandato outorgado pelas Outorgantes da Primeira Série nos termos da Cláusula 5.1 acima o é pelo maior prazo permitido pelos respectivos contratos sociais, obrigando-se, cada uma das Outorgantes da Primeira Série, a renová-lo nos exatos termos da Cláusula 5.1 acima, em instrumento apartado ou por meio de aditamento a este Contrato, de acordo com os respectivos contratos sociais (e apresentá-lo ao Agente Fiduciário) com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término de tal prazo para o maior prazo permitido por seus respectivos contratos sociais, e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência das Debêntures da Primeira Série.
- 5.1.2 Na eventualidade de os Debenturistas da Primeira Série decidirem excutir os Créditos Cedidos Fiduciariamente judicialmente, tal decisão não importará em extinção ou renúncia ao direito dos Debenturistas da Primeira Série de posteriormente decidirem excutir os Créditos Cedidos Fiduciariamente extrajudicialmente (e vice-versa), tampouco em extinção da propriedade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente nos termos deste Contrato.
- 5.2 Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, de acordo com as instruções do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 5.1



20

53358

acima. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5 não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia, pela JFC e/ou por qualquer das Outorgantes da Primeira Série nos termos de qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série. A Companhia e os Garantidores da Primeira Série permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

- 5.3 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Cessão Fiduciária da Primeira Série com as demais Garantias da Primeira Série, podendo o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, de forma simultânea ou não, em qualquer ordem, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série.
- 5.4 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e os Debenturistas da Primeira Série em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 5, devendo, inclusive, enviar ao Agente Fiduciário, quando solicitado, original dos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente mantidos sob sua guarda e custódia nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, inciso XIV.
- 5.5 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, declaram, sob as penas da lei, para fins da realização, pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas da Primeira Série, do protesto, cobrança e/ou execução dos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que os mantêm em seu poder, guarda e custódia, comprometendo-se a exibi-los e/ou entregá-los no prazo previsto na Cláusula 6.1 abaixo, inciso XIV, no lugar



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RFO - RJ  
CÓPIA EM DUPLICAÇÃO  
30.01.2011 - 15:33:13

- que for determinado, especialmente no caso de sobrevir a sustação judicial do protesto.
- 5.6 Para os fins desta Cláusula 5, o Agente Fiduciário, às expensas da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, poderá notificar os devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, informando-os de que todos os valores a serem pagos às Outorgantes da Primeira Série decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser efetuados conforme instruído na referida notificação.
- 5.7 As Outorgantes da Primeira Série, desde já, concordam e se obrigam a, (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, exigir e/ou demandar a Companhia, em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Contrato; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Contrato antes da integral quitação das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas da Primeira Série.
6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA, DA JFC E DAS OUTORGANTES DA PRIMEIRA SÉRIE
- 6.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série ou em lei, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam a, conforme aplicável:
- I. obter e manter válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para (a) a celebração deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas; (b) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série; e (c) o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série;
- II. manter a Cessão Fiduciária da Primeira Série existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;



Soluções para o  
Mercado de Capitais

- III. mediante solicitação por escrito do Agente Fiduciário, praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos ao Agente Fiduciário em decorrência da Cessão Fiduciária da Primeira Série;
- IV. celebrar aditamento a este Contrato caso, em decorrência da Cláusula 1.4 acima ou nos termos da Cláusula 3.4 acima, e praticar quaisquer outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela legislação aplicável e/ou por este Contrato, como o registro, às suas expensas, do aditamento a este Contrato no(s) competente(s) cartório(s) de títulos e documentos;
- V. dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- VI. manter, assim como as Controladas, em dia 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;
- VII. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, sempre 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;
- VIII. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro de risco para engenharia para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- IX. defender, às suas expensas, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, fato ou circunstância, incluindo qualquer ação, procedimento, processo, reivindicação, investigação, alteração de legislação ou sua interpretação, que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Cessão Fiduciária da Primeira Série, qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, este Contrato, qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série e/ou o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série, bem como informar o Agente Fiduciário, por escrito, sobre qualquer evento a que se refere este inciso, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua ciência;



- X. pagar e cumprir todas as obrigações impostas por lei relativamente aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, mantendo-os em dia com todos os tributos incidentes, seja em virtude de novas disposições legais e regulamentares, seja por interpretação das existentes, exibindo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, quando solicitados previamente por escrito pelo Agente Fiduciário, os comprovantes de cada pagamento;
- XI. tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série;
- XII. tratar qualquer sucessor do Banco Depositário como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Banco Depositário nos termos dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série;
- XIII. caso qualquer dos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou qualquer terceiro em seu nome, faça os pagamentos devidos de forma outra que não resulte em depósito nas Contas Vinculadas, (a) acolher os recursos correspondentes a tais pagamentos, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária desses recursos; (b) creditar tais recursos nas Contas Vinculadas até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que tomar conhecimento do depósito indevido; e (c) comunicar tal fato prontamente ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário;
- XIV. permanecer na posse e guarda dos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fidei depositárias, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exhibi-los ou entregá-los ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou ao juízo competente, no prazo por este determinado;



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
CÓPIA EM CD-R

Elisa Silva - 53358

- XV. prestar e/ou enviar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, todas as informações e documentos que estejam imediatamente disponíveis (a) necessários ao controle do Percentual da Cessão Fiduciária da Primeira Série; (b) relativos às Contas Vinculadas; e (c) que forem solicitadas pelo Agente Fiduciário, ficando autorizado desde já o Banco Depositário, independentemente de anuência ou consulta prévia às Outorgantes da Primeira Série, a prestar ao Agente Fiduciário as informações a que se refere este inciso de que tiver conhecimento;
- XVI. franquear ao Agente Fiduciário, ou a seus representantes, o livre acesso, inclusive eletrônico, para consulta às Contas Vinculadas, observado o disposto na Cláusula 4.8 acima;
- XVII. na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série ou do vencimento das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures da Primeira Série na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos, não obstar quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão da Cessão Fiduciária da Primeira Série, conforme estabelecido neste Contrato;
- XVIII. não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos neste Contrato, em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série ou na legislação aplicável;
- XIX. com relação a qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, endossar, descontar ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital (exceto nos termos da Cláusula 1.4 acima (subcláusulas)), ou constituir qualquer Ônus (exceto pela Cessão Fiduciária da Primeira Série e pela afetação de patrimônio das Outorgantes da Primeira Série no curso normal dos negócios da Companhia), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto se previamente autorizado pelo Agente Fiduciário;



- XX. não encerrar, rescindir, distratar, aditar, alterar ou constituir Ônus sobre as Contas Vinculadas ou qualquer cláusula ou condição do contrato de abertura de conta corrente relativo às Contas Vinculadas, nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado; e
- XXI. não fornecer quaisquer instruções de pagamento aos Compradores que não as Contas Vinculadas ou, de qualquer outra maneira, não alterar o direcionamento dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série sem a prévia e expressa anuência, por escrito, do Agente Fiduciário, conforme orientação dos Debenturistas da Primeira Série.
- 6.2 No que se refere aos depósitos instituídos nos termos da Cláusula 6.1 acima, incisos XIII e XIV, fica ressalvado que, por força do disposto no artigo 66-B, parágrafo 6º, da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, não se aplica o direito de retenção a que se refere o artigo 644 do Código Civil.

7. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, DA JFC E DAS OUTORGANTES DA PRIMEIRA SÉRIE

- 7.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, neste ato, na Data de Emissão e em cada Data de Integralização, declaram que:
- I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM; a JFC é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras; as Outorgantes da Primeira Série são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série que assinam este Contrato e os demais Documentos



Soluções para o  
Mercado de Capitais

- das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, da JFC ou da respectiva Outorgante da Primeira Série, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. este Contrato e os demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. exceto pelo disposto neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série;
- VI. a celebração, os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social ou o contrato social, conforme o caso, da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia, a JFC e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia, a JFC e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia, da JFC e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série, exceto pelas Garantias Reais da Primeira Série; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia, a JFC e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença



- administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia, a JFC e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série e/ou qualquer de seus ativos;
- VII. estão adimplentes com o cumprimento das respectivas obrigações constantes deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VIII. estão, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- IX. estão, assim como as Controladas da Companhia, obrigadas, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, 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;
- X. observam, assim como os Controladores, Controladas e coligadas da Companhia, e seus respectivos gerentes, conselheiros, diretores e funcionários, em todos os seus aspectos relevantes, toda e qualquer obrigação decorrente da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei Anticorrupção") ou qualquer outra lei anticorrupção aplicável;
- XI. assim como qualquer dos diretores ou membros de conselho de administração da Companhia, terceiros que mantenham, de qualquer forma, relação com a Companhia, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu benefício e/ou benefício dos Controladores, Controladas e/ou sociedades sob o mesmo controle da Companhia ("Afiladas"): (i) não usaram os seus recursos e/ou das Afiladas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) não fizeram qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iii) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento,



Soluções para o  
Mercado de Capitais

- nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a, Lei Anticorrupção; ou (iv) não fizeram qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
- XII. estão, assim como as Controladas, em dia com o cumprimento 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;
- XIII. possuem, assim como as 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;
- XIV. inexistem, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato e/ou qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série;
- XV. as Outorgantes da Primeira Série são as únicas e legítimas titulares, beneficiárias e possuidoras dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus (exceto pela Cessão Fiduciária da Primeira Série e pela afetação de patrimônio das Outorgantes da Primeira Série no curso normal dos negócios da Companhia), não existindo qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a Cessão Fiduciária da Primeira Série e/ou qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- XVI. responsabilizam-se (i) pela existência, exigibilidade, ausência de vícios e legitimidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (ii) pela correta instrução, aos Compradores, para pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série nas respectivas Contas Vinculadas; (iii) por vícios na formação dos



Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série; (iv) pelo não pagamento, por qualquer Comprador, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série em decorrência de ato imputável, única e exclusivamente, à Companhia, à JFC e/ou a qualquer das Outorgantes da Primeira Série; e (v) por eventuais prejuízos que vierem a ser diretamente sofridos pelos Debenturistas da Primeira Série em razão de impossibilidade de excussão ou execução dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série;

- XVII. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes dos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- XVIII. as Outorgantes da Primeira Série possuem todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para ceder e transferir a propriedade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente aos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato;
- XIX. mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.1 acima, a Cessão Fiduciária da Primeira Série estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;
- XX. mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.1 acima, a Cessão Fiduciária da Primeira Série constituirá, em favor dos Debenturistas da Primeira Série, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente; e
- XXI. todos os poderes outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil.
- 7.2 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, em caráter irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas da Primeira Série e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima.
- 7.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2 acima, a Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série obrigam-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar(em) conhecimento, os Debenturistas



da Primeira Série e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS E DIREITOS DO BANCO DEPOSITÁRIO

8.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série ou em lei, o Banco Depositário obriga-se a:

- I. acatar o depósito, nas Contas Vinculadas, dos recursos a que se refere a Cláusula 1.1 acima, inciso II;
- II. movimentar as Contas Vinculadas, nos termos previstos neste Contrato;
- III. celebrar os aditamentos a este Contrato, nos termos previstos neste Contrato;
- IV. permanecer no exercício de suas funções até a sua eventual substituição, nos termos da Cláusula 8.7.2 abaixo, ou até o término deste Contrato, conforme o caso;
- V. não acatar quaisquer instruções ou ordens da Companhia, da JFC e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série que não nos termos deste Contrato;
- VI. franquear ao Agente Fiduciário, ou a seus representantes, o livre acesso, inclusive eletrônico, para consulta às Contas Vinculadas, observado o disposto na Cláusula 4.8 acima;
- VII. atender todas as ordens do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato, devendo bloquear as Contas Vinculadas e permitir a excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para os fins da Cláusula 5 acima, mediante a transferência dos recursos das Contas Vinculadas à(s) conta(s) corrente(s) a ser(em) indicada(s) pelo Agente Fiduciário de acordo com notificação escrita a ser encaminhada, pelo Agente Fiduciário, ao Banco Depositário, observado que tal transferência será efetuada, pelo Banco Depositário, no próximo Dia Útil subsequente ao recebimento de tal notificação;
- VIII. realizar a liberação e transferência dos Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas para as Contas Movimento, nos termos deste Contrato; e



Soluções para o  
Mercado de Capitais

COPIA EM COLORE  
53358

- IX. desempenhar fielmente as obrigações previstas neste Contrato, especialmente a Cláusula 5 acima.
- 8.2 O Banco Depositário somente poderá movimentar as Contas Vinculadas de maneira diversa da prevista neste Contrato na hipótese de ordem judicial ou determinação legal ou regulamentar, proveniente de órgãos governamentais, fato este que deverá ser comunicado, tão logo seja possível, por escrito, à Companhia, à JFC e às Outorgantes da Primeira Série, desde que não lhe seja vedado por tal ordem judicial ou determinação legal ou regulamentar.
- 8.3 O Banco Depositário não terá responsabilidade em relação a qualquer instrumento do qual não seja parte, nem será, sob qualquer pretexto ou fundamento, chamado a atuar como árbitro com relação a qualquer controvérsia surgida entre as partes ou intérprete das condições ali estabelecidas.
- 8.4 As Outorgantes da Primeira Série autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Depositário a disponibilizar ao Agente Fiduciário todas as informações relativas às Contas Vinculadas, renunciando ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o artigo 1º, parágrafo 3º, inciso V, da Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001.
- 8.5 As partes concordam, de forma irrevogável e irretratável, que:
- I. os Créditos Cedidos Fiduciariamente não auferirão nem acumularão juros, atualização monetária ou qualquer remuneração, exceto pelos juros, atualização monetária ou qualquer remuneração devidos em decorrência dos Investimentos Permitidos Cedidos Fiduciariamente;
  - II. o Banco Depositário não será responsabilizado por qualquer ação ou omissão no desempenho de suas funções previstas neste Contrato, exceto na medida em que tiver agido com culpa ou dolo devidamente comprovado;
  - III. o Banco Depositário não está obrigado a verificar a autenticidade das notificações ou comunicações que lhe forem entregues, ou será, de qualquer forma, responsabilizado por eventuais fatos danosos delas decorrentes;
  - IV. o Banco Depositário não prestará declaração quanto ao conteúdo, à validade, ao valor, à autenticidade ou à possibilidade de cobrança de qualquer título, ou outro documento, ou instrumento que detiver ou que lhe for entregue em relação a este Contrato;



- V. o Banco Depositário terá o direito de confiar em laudo arbitral, ordem, sentença judicial ou outro tipo de instrumento escrito que lhe for entregue, conforme aqui previsto, sem que fique obrigado a verificar a autenticidade ou a exatidão dos fatos neles declarados;
- VI. o Banco Depositário não será responsável caso, por força de decisão judicial ou arbitral, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível; e
- VII. as Outorgantes da Primeira Série pagarão ou reembolsarão o Banco Depositário, mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos relacionados à Cessão Fiduciária, incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizará e isentará o Banco Depositário de quaisquer valores que sejam obrigados a pagar no tocante aos referidos tributos, desde que devidamente comprovados.
- 8.6 Com relação aos serviços prestados pelo Banco Depositário nos termos deste Contrato, as Outorgantes da Primeira Série concordam, de forma irrevogável e irretratável, que responderão pela reparação de quaisquer danos causados ao Banco Depositário ou a terceiros, incluindo os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.
- 8.6.1 As Outorgantes da Primeira Série reembolsarão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da data do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados ao Banco Depositário, conforme apurados em sentença judicial transitada em julgado, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-DI"), ou, na falta de ambos, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE ("IPCA"), desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento).
- 8.6.2 Caso as Outorgantes da Primeira Série descumpram a obrigação de pagamento prevista nas Cláusulas 8.6 e 8.6.1 acima e, após terem sido notificadas por escrito pelo Banco Depositário, deixem, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação, de corrigir seu inadimplemento, poderá o



Banco Depositário renunciar à prestação de serviços, nos termos da Cláusula 8.7 abaixo.

- 8.7 O Banco Depositário pode ser substituído (i) por destituição, aprovada pelo Agente Fiduciário, nos termos autorizados pelos Debenturistas da Primeira Série em assembleia geral convocada para esse fim, observadas as disposições da Escritura de Emissão; (ii) por sua renúncia, mediante comunicação à Companhia, às Outorgantes da Primeira Série e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou (iii) pelo seu descredenciamento para o exercício das atividades previstas neste Contrato.
- 8.7.1 Ocorrendo a destituição ou a renúncia do Banco Depositário, a Companhia obriga-se a, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data da renúncia ou destituição, indicar uma lista tríplice de instituições financeiras de primeira linha, que já tenham manifestado, por escrito, sua intenção de assumir o encargo e submetê-la aos Debenturistas da Primeira Série, que determinarão, após deliberação nesse sentido em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série convocada para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão, dentre tais instituições, uma delas para ser o Banco Depositário substituto.
- 8.7.2 O Banco Depositário assim substituído somente estará exonerado de suas atribuições previstas neste Contrato quando, cumulativamente, (i) este Contrato for aditado para incluir a instituição substituta conforme procedimento a que se refere a Cláusula 8.7.1 acima; (ii) o Banco Depositário entregar os documentos relacionados a este Contrato, aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, incluindo os Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ao sucessor do Banco Depositário; (iii) houver abertura de nova conta em substituição às Contas Vinculadas pelo sucessor do Banco Depositário; e (iv) forem atendidos os procedimentos da Cláusula 2.1 acima, desde que esses procedimentos sejam atendidos no prazo previsto na Cláusula 8.7 acima, item (ii).
- 8.8 Na data de extinção deste Contrato, as Contas Vinculadas entrarão em regime de encerramento nos termos da regulamentação em vigor, e, concluído o regime de encerramento, as Contas Vinculadas serão automaticamente encerradas, ficando o Banco Depositário desde já autorizado a tomar todas as providências necessárias para tanto.
- 8.9 Pela prestação dos serviços objeto deste Contrato, bem como do Contrato de Cessão Fiduciária da Segunda Série e do Contrato de Cessão Fiduciária da Terceira Série, a Companhia pagará ao Banco Depositário os valores previstos abaixo por meio de débito, desde já autorizado, na conta corrente n.º 40113-4 de titularidade da Companhia, mantida na agência n.º 0389 do Banco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Depositário. A Companhia, desde já, autoriza o débito a que se refere esta Cláusula, outorgando ao Banco Depositário, de forma irrevogável e irretratável, todos os poderes necessários à realização de tal débito e concorda que a remuneração aqui prevista será devida até o término da vigência deste Contrato, do Contrato de Cessão Fiduciária da Segunda Série e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária da Terceira Série, o que ocorrer por último:

- I. R\$10.000,00 (dez mil reais), no 10º (décimo) dia do mês subsequente à data de celebração deste Contrato; e
  - II. R\$19.000,00 (dezenove mil reais), mensalmente, em todo dia 10 (dez), sendo o primeiro realizado no 10º (décimo) dia do mês subsequente à data de celebração deste Contrato.
- 8.9.1 Os valores previstos na Cláusula 8.9 acima serão atualizados com base na variação do IGPM, ou, na sua falta, do IGP-DI.
- 8.9.2 Caso a Companhia não realize qualquer dos pagamentos nos termos e prazos previstos na Cláusula 8.9 acima e não sane tal inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Companhia, da comunicação enviada pelo Banco Depositário referente ao inadimplemento, o Banco Depositário poderá incluir a Companhia em cadastro de inadimplência, sem prejuízo da atualização prevista na Cláusula 8.9.1 acima e dos acréscimos de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento).
- 8.9.3 O Banco Depositário reconhece, neste ato, que o Agente Fiduciário não tem qualquer obrigação com relação aos pagamentos dos valores de seus honorários, despesas incorridas, tributos incidentes, indenizações e/ou qualquer outra obrigação assumida pelas Outorgantes da Primeira Série em decorrência das suas atribuições previstas nos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série.
- 8.10 As partes obrigam-se a enviar ao Banco Depositário, juntamente com as vias assinadas, com firma reconhecida, deste Contrato, cópias autenticadas da documentação societária e pessoal das partes deste Contrato, para fins de validação de poderes.
- 8.10.1 As partes reconhecem que o Banco Depositário não poderá movimentar as Contas Vinculadas ou realizar qualquer Investimento Permitido com os recursos nelas mantidos antes do recebimento da documentação mencionada na Cláusula 8.10 acima.
- 8.10.2 As partes reconhecem, ainda, que o Banco Depositário tem o prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis para iniciar a operacionalização deste Contrato, contado



do cumprimento do disposto nas Cláusulas 8.10 e 8.10.1 acima, e desde que não seja verificada qualquer pendência na documentação encaminhada.

8.11 O Banco Depositário cumprirá todas as disposições constantes das notificações e documentos recepcionados, desde que estejam de acordo com as determinações deste Contrato.

8.11.1 O Banco Depositário deverá, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, encaminhar qualquer notificação que considere, a seu exclusivo critério, ilegal, imprecisa, ambígua ou de outro modo inconsistente com qualquer disposição deste Contrato ou com outra instrução ao Agente Fiduciário, para que este solucione a ilegalidade, imprecisão, ambiguidade ou inconsistência. O Banco Depositário terá o direito de se abster de cumprir qualquer instrução até que (i) a ilegalidade, imprecisão, ambiguidade ou inconsistência seja sanada; ou (ii) receba uma ordem judicial neste sentido.

9. COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE DA PRIMEIRA SÉRIE

9.1 As Outorgantes da Primeira Série entregarão ao Banco Depositário relações dos boletos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, mediante transferência eletrônica de dados (meio magnético), por meio de sistema para geração e envio desses títulos, disponibilizado pelo Banco Depositário e sob responsabilidade das Outorgantes da Primeira Série no tocante à integridade dos dados fornecidos, para que o Banco Depositário, na qualidade de agente cobrador, realize a cobrança bancária.

9.2 As Outorgantes da Primeira Série obrigam-se a substituir os boletos vencidos, não liquidados, recusados ou por qualquer outra razão pagos em outra conta que não as Contas Vinculadas, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da data em que deveria ter ocorrido sua liquidação nas Contas Vinculadas.

9.3 Para assegurar o cumprimento da obrigação acima, as Outorgantes da Primeira Série se comprometem a verificar a situação das duplicatas, bem como suas datas de liquidação, através da posição diária de boletos, disponível no Itaú Bankline Empresa Plus.

9.4 O Banco Depositário administrará diariamente os boletos recebidos, de modo que, na hipótese de baixa de determinado boleto ainda não vencido, as Outorgantes da Primeira Série comprometem-se a promover sua imediata substituição por boleto(s) cujo(s) valor(es) corresponda(m), no mínimo, ao



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - 112  
CÓPIA EM CD-R

Silva - 53338

valor do boleto baixado, enquadrando-se nessa mesma regra a substituição de boleto vencido e não liquidado.

- 9.5 Os boletos bancários serão emitidos pelo Banco Depositário, conforme acordado por escrito entre as partes, para cobrança pelo Banco Depositário. No entanto, é responsabilidade das Outorgantes da Primeira Série notificar seus clientes quanto à Cessão Fiduciária da Primeira Série, se legalmente exigido.
- 9.6 Sem prejuízo do disposto neste Contrato, as instruções para os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série (baixa, concessão de abatimento ou desconto, alteração de vencimento, pedido ou sustação de protesto para os títulos, observadas as restrições previstas neste Contrato) serão realizadas pelas Outorgantes da Primeira Série, mediante transmissão eletrônica de arquivos ou acesso ao "Itaú Bankline".
- 9.6.1 Excepcionalmente, em caráter emergencial, caso as Outorgantes da Primeira Série se encontrem, por qualquer razão, impossibilitadas de enviar instruções na forma prevista na Cláusula 9.6 acima, as Outorgantes da Primeira Série poderão encaminhar tais instruções diretamente ao Banco Depositário, o qual, se possível, implementá-las-á no Dia Útil subsequente ao recebimento da referida solicitação.
- 9.7 Uma vez assim instruído pelas Outorgantes da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante notificação por escrito das Outorgantes da Primeira Série e/ou do Agente Fiduciário ao Banco Depositário, as Outorgantes da Primeira Série autorizam o Banco Depositário a remeter para protesto os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série colocados em cobrança, a partir do 10º (décimo) Dia Útil seguinte ao respectivo vencimento.
- 9.8 As Outorgantes da Primeira Série comprometem-se a:
- I. manter em seu poder a documentação que justifica a emissão do boleto de cobrança, consistindo em contrato de compra e venda mercantil e na comprovação da efetiva entrega da mercadoria ou da efetivação da prestação de serviço;
  - II. exibir essa documentação a qualquer momento, principalmente no caso de sobrevir sustação judicial;
  - III. não descontar qualquer boleto ou realizar qualquer operação relativa aos boletos que afete a Cessão Fiduciária da Primeira Série, seja no Banco Depositário ou com terceiros;
  - IV. não negociar com o respectivo sacado qualquer dos boletos objeto da Cessão Fiduciária da Primeira Série; e



Soluções para o  
Mercado de Capitais

CÓPIA EM COPIA

22

Doc. 1 - Série - 53358

V. observar este Contrato, especialmente a Cláusula 3.5 acima, inciso II, alínea (b).

9.9 O Banco Depositário agirá como mero mandatário para a cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série, apresentando-os para protesto por conta e risco das Outorgantes da Primeira Série, e não assumindo qualquer responsabilidade em relação a eles.

9.9.1 O Banco Depositário não assume, ainda, qualquer responsabilidade com relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série que sejam negociados diretamente entre as Outorgantes da Primeira Série e os respectivos sacados, obrigando-se, as Outorgantes da Primeira Série, que não alterarão qualquer dos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente relativos às Debêntures da Primeira Série.

9.10 Todos os custos e despesas decorrentes dos procedimentos adotados nos termos desta Cláusula 9 acima correrão às expensas das Outorgantes da Primeira Série.

#### 10. COMUNICAÇÕES

10.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou 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), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para as Outorgantes da Primeira Série:

JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108

22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa

Telefone: (21) 3501-4900

Fac-símile: (21) 3501-4800

Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTO - RJ  
CÓPIA EM CD-R

Elisa Silva - 53358

JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.  
Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108  
22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa  
Telefone: (21) 3501-4900  
Fac-símile: (21) 3501-4800  
Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br

JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.  
Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108  
22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa  
Telefone: (21) 3501-4900  
Fac-símile: (21) 3501-4800  
Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini D.T.V.M. Ltda.  
Rua Sete de Setembro 99, 24º andar  
20050-005 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha  
Sr. Rinaldo Rabello Ferreira  
Telefone: (21) 2507-1949  
Fac-símile: (21) 2507-1949  
Correio Eletrônico: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br  
rinaldo@simplificpavarini.com.br  
fiduciario@simplificpavarini.com.br

III. para o Banco Depositário:

Itaú Unibanco S.A.  
Rua Santa Virginia 299, Prédio II, Térreo  
03084-902 São Paulo, SP

At.: Gerência de Trustee  
Correio Eletrônico: trustee.operacional@itau-unibanco.com.br

IV. para a Companhia:

João Fortes Engenharia S.A.  
Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108  
22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa  
Telefone: (21) 3501-4900



Soluções para o  
Mercado de Capitais

1990-93  
CÓPIA EM 01/11/01  
13398

Fac-símile: (21) 3501-4800  
Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br

V. para a JFC:

João Fortes Construtora Ltda.  
Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108  
22631-003 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa  
Telefone: (21) 3501-4900  
Fac-símile: (21) 3501-4800  
Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br

#### 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1 Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.
- 11.2 Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos expressamente dispensados.
- 11.3 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 11.4 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 11.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 11.6 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 11.7 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam, como condição deste Contrato, no que lhes disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Cessão Fiduciária da

45

lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco

Soluções para o  
Mercado de Capitais

- Primeira Série, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato.
- 11.8 Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia, pela JFC e/ou por qualquer das Outorgantes da Primeira Série no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato será de inteira responsabilidade da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, conforme o caso, não cabendo aos Debenturistas da Primeira Série, ao Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 11.9 Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Debenturistas da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelo Banco Depositário, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção, excussão e/ou liberação da Cessão Fiduciária da Primeira Série, ao recebimento do produto da excussão da Cessão Fiduciária da Primeira Série e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas da Primeira Série e/ou do Agente Fiduciário e/ou do Banco Depositário, previstos neste Contrato, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, devendo ser reembolsado aos Debenturistas da Primeira Série e/ou ao Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada de cópia dos respectivos comprovantes. Os eventuais registros e averbações deste Contrato realizados pelos Debenturistas da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário não isentam a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, pela JFC e pelas Outorgantes da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão.
- 11.10 Qualquer importância devida aos Debenturistas da Primeira Série e/ou ao Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário, nos termos deste Contrato, deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia e/ou de qualquer das Outorgantes da Primeira Série.
- 11.11 As partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").



Soluções para o  
Mercado de Capitais

CÓPIA EM CD-R

53358

- 11.12 Para os fins deste Contrato, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 11.13 No cumprimento de suas atribuições previstas neste Contrato, os Debenturistas da Primeira Série e o Agente Fiduciário terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série.
- 11.14 Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo.

12. LEI DE REGÊNCIA

- 12.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13. FORO

- 13.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2015.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

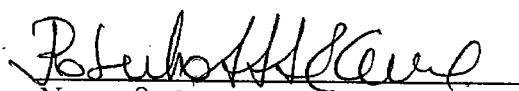
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Soluções para o  
Mercado de Capitais

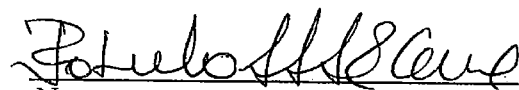
Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia - Primeira Série, celebrado entre JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Unibanco S.A., João Fortes Engenharia S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, João Fortes Construtora Ltda. e Maria Lucia Boardman Carneiro – Página de Assinaturas.

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

  
Nome: ROBERTO CORREA  
Cargo: ADMINISTRADOR

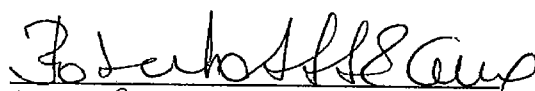
  
Nome: JORGE LUCAS  
Cargo: ADMINISTRADOR

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

  
Nome: ROBERTO CORREA  
Cargo: ADMINISTRADOR

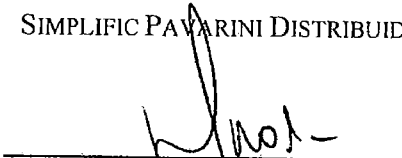
  
Nome: JORGE LUCAS  
Cargo: ADMINISTRADOR

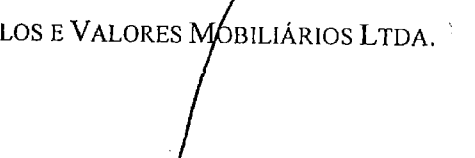
JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

  
Nome: ROBERTO CORREA  
Cargo: ADMINISTRADOR

  
Nome: JORGE LUCAS  
Cargo: ADMINISTRADOR

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  
Nome: Marcus Venício B. da Rocha  
CPF: 901.101.807-00

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia - Primeira Série, celebrado entre JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Unibanco S.A., João Fortes Engenharia S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, João Fortes Construtora Ltda. e Maria Lucia Boardman Carneiro – Página de Assinaturas.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Nome:  
Cargo: Flávia de Oliveira  
CPF: 248.694.838-40  
RG: 27.042.039-3

Nome:  
Cargo: JOÃO PAULO S. ENVALDO  
GERENTE COMERCIAL - 003841996

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.

Nome: ROBERTO CORREA  
Cargo: DIRETOR ADM. E FINANC.

Nome: JOLIA PEREIRA NOBREGA  
Cargo: DIRETORA JURÍDICA

ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO

JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA.

Nome: ROBERTO CORREA  
Cargo: ADMINISTRADOR

Nome: JOLEE LUCAS  
Cargo: ADMINISTRADOR



Soluções para o  
Mercado de Capitais

4º RTD - RJ  
CÓPIA EM CD-R

Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia - Primeira Série, celebrado entre JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Unibanco S.A., João Fortes Engenharia S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, João Fortes Construtora Ltda. e Maria Lucia Boardman Carneiro – Página de Assinaturas.

MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO

Testemunhas:

Daniela Cristina Scarabelli

Nome: Daniela Cristina Scarabelli  
Id.: RG 24.411.564-3 SSP/SP  
CPF/MF: CPF/MF 291.048.948-55

Amanda G. Ribeiro

Nome: Amanda Gomes Ribeiro  
Id.: RG. 38.512.004-7 SSP/SP  
CPF/MF: CPF/MF 431.109.398-51



Lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco

50

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO I

DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE DA PRIMEIRA SÉRIE

| Empreendimento   | Unidade /<br>Garagem | Bloco               | Contrato | Cliente                                                     | CPF/CNPJ           | Saldo p/<br>Quitação |
|------------------|----------------------|---------------------|----------|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Principado Fróes | 0201                 | 01 - Ed. Salerno    | 19393    | Valle Dias Administradora Ltda                              | 09.472.600/0001-27 | 5.650,63             |
| Principado Fróes | 0202                 | 01 - Ed. Salerno    | 19392    | Valle Dias Administradora Ltda                              | 09.472.600/0001-27 | 5.650,63             |
| Principado Fróes | 0301                 | 01 - Ed. Salerno    | 19133    | Gilberto Goncalves Augusto                                  | 842.091.787-72     | 6.409.849,33         |
| Principado Fróes | 0201                 | 02 - Ed. Andorra    | 19132    | Claudio Luiz Xavier                                         | 891.344.787-87     | -                    |
| Principado Fróes | 0202                 | 02 - Ed. Andorra    | 19384    | Alcimaco Maciel Junior                                      | 437.060.027-87     | 3.149.226,77         |
| Principado Fróes | 0201                 | 03 - Ed. Gales      | 19388    | Aveiro Empreendimentos Imobiliarios E Participacoes Ltda Me | 04.644.913/0001-00 | 1.674.446,42         |
| Principado Fróes | 0202                 | 03 - Ed. Gales      | 19134    | David Robson Vieira De Sousa                                | 895.846.787-87     | 28,45                |
| Principado Fróes | 0301                 | 03 - Ed. Gales      | 19131    | Bianca Faria Pacheco Sieberer                               | 053.292.247-64     | 5.345.518,90         |
| Principado Fróes | 0102                 | 04 - Ed. Astúrias   | 19390    | Fábio Fernando Silva Rodrigues Gomes                        | 800.088.797-53     | 3.101.659,23         |
| Principado Fróes | 0202                 | 05 - Ed. San Marino | 19130    | Andrea Rodrigues Dos Santos                                 | 010.029.087-60     | 3.359.346,14         |
| Ocean Garden     | 0201                 | 01 - Ed. Wind       | 18999    | Zilah Rizzo                                                 | 001.503.417-84     | 735.906,35           |
| Ocean Garden     | 0202                 | 01 - Ed. Wind       | 19000    | Jorge Aurelio Pinho Da Silva                                | 728.870.447-53     | 633.233,86           |
| Ocean Garden     | 0203                 | 01 - Ed. Wind       | 19382    | Sergio Matta Peres                                          | 491.817.007-25     | 516.755,02           |
| Ocean Garden     | 0204                 | 01 - Ed. Wind       | 19380    | Roberto Eiras Gerhardt                                      | 982.896.407-49     | 216.628,01           |
| Ocean Garden     | 0205                 | 01 - Ed. Wind       | 19065    | Jorge Lopes Da Silva                                        | 212.449.017-68     | 515.782,67           |
| Ocean Garden     | 0206                 | 01 - Ed. Wind       | 19458    | Ronaldo Feliciano Amorim                                    | 615.427.177-87     | 36.920,54            |
| Ocean Garden     | 0207                 | 01 - Ed. Wind       | 19577    | Odilon Peclat                                               | 399.737.277-20     | 579.634,74           |
| Ocean Garden     | 0208                 | 01 - Ed. Wind       | 20034    | Jose Luiz Da Silva Salvador                                 | 820.992.867-87     | 760.950,27           |
| Ocean Garden     | 0209                 | 01 - Ed. Wind       | 18972    | William Ferreira Dos Santos                                 | 104.244.367-01     | 457.424,14           |
| Ocean Garden     | 0210                 | 01 - Ed. Wind       | 19127    | Julio Carlos Correa Silva                                   | 425.740.487-68     | 469.738,46           |
| Ocean Garden     | 0211                 | 01 - Ed. Wind       | 18996    | Rodolfo Guia Mureb                                          | 112.565.557-70     | 464.375,25           |
| Ocean Garden     | 0212                 | 01 - Ed. Wind       | 18975    | Celso Mendes Da Torre                                       | 050.860.197-53     | 511.850,18           |
| Ocean Garden     | 0213                 | 01 - Ed. Wind       | 19128    | Lucas Marcondes De Oliveira                                 | 108.835.197-20     | 483.678,94           |
| Ocean Garden     | 0214                 | 01 - Ed. Wind       | 19060    | Augusto Cesar Melo Lace                                     | 092.620.017-89     | 408.206,82           |
| Ocean Garden     | 0301                 | 01 - Ed. Wind       | 19375    | Marinho De Mello Empreendimentos E Participacoes Ltda       | 13.107.407/0001-64 | 727.313,02           |
| Ocean Garden     | 0303                 | 01 - Ed. Wind       | 18964    | Leandro Martins Ribeiro                                     | 012.947.037-65     | 516.646,53           |

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco         | Contrato | Cliente                                               | CNPJ/CNPJ          | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Ocean Garden   | 0304                 | 01 - Ed. Wind | 20679    | Patricia Neves Barreto Giusti                         | 810.997.897-53     | 462.533,71           |
| Ocean Garden   | 0305                 | 01 - Ed. Wind | 19383    | Romualdo Mendes De Freitas Filho                      | 026.944.617-60     | 548.454,77           |
| Ocean Garden   | 0306                 | 01 - Ed. Wind | 18990    | Jorge Eduardo Rodrigues Dos Santos                    | 927.298.517-04     | -                    |
| Ocean Garden   | 0307                 | 01 - Ed. Wind | 19072    | Benete Bonifácio Reis De Oliveira                     | 799.265.257-68     | 461.687,05           |
| Ocean Garden   | 0308                 | 01 - Ed. Wind | 19911    | Joao Dias Neto                                        | 131.345.287-46     | 723.651,93           |
| Ocean Garden   | 0309                 | 01 - Ed. Wind | 18966    | Mauro Cesar Passos Correa                             | 700.631.337-68     | 544.054,95           |
| Ocean Garden   | 0310                 | 01 - Ed. Wind | 18994    | Marcia Basson De Carvalho                             | 509.057.597-53     | 474.746,26           |
| Ocean Garden   | 0311                 | 01 - Ed. Wind | 18988    | Elaine Foligno Ribeiro                                | 438.501.607-44     | 433.762,38           |
| Ocean Garden   | 0312                 | 01 - Ed. Wind | 19070    | Valdair Vasconcellos De Mattos                        | 648.561.607-10     | 504.894,93           |
| Ocean Garden   | 0313                 | 01 - Ed. Wind | 20440    | Mario Cesar Pereira De Paiva                          | 595.867.377-72     | 192.426,16           |
| Ocean Garden   | 0314                 | 01 - Ed. Wind | 19387    | Aldeia Das Telhas Limitada Ltda-Me                    | 10.479.791/0001-38 | 644.462,13           |
| Ocean Garden   | 0401                 | 01 - Ed. Wind | 18991    | Jose Antonio Verbicario Carim                         | 035.221.647-68     | 5.640,44             |
| Ocean Garden   | 0402                 | 01 - Ed. Wind | 19001    | Jussara De Fatima Rodrigues Da Mota                   | 570.132.927-53     | 619.579,95           |
| Ocean Garden   | 0403                 | 01 - Ed. Wind | 18962    | Margareth Menezes                                     | 984.187.427-04     | 511.204,08           |
| Ocean Garden   | 0404                 | 01 - Ed. Wind | 20057    | Eustaquio Rocha Lessa                                 | 205.926.476-68     | 131.195,81           |
| Ocean Garden   | 0405                 | 01 - Ed. Wind | 19018    | Fabiana De Braganca Freitas                           | 071.164.817-45     | 519.181,07           |
| Ocean Garden   | 0406                 | 01 - Ed. Wind | 19379    | Marinho De Mello Empreendimentos E Participacoes Ltda | 13.107.407/0001-64 | 511.653,09           |
| Ocean Garden   | 0407                 | 01 - Ed. Wind | 18995    | Jose Guimaraes Correa Junior                          | 695.081.607-30     | 470.409,19           |
| Ocean Garden   | 0408                 | 01 - Ed. Wind | 19777    | Gyane Groppo Pereira                                  | 987.489.716-34     | 631.325,11           |
| Ocean Garden   | 0409                 | 01 - Ed. Wind | 18989    | Catarina De Souza Almeida                             | 103.766.497-39     | 584.896,22           |
| Ocean Garden   | 0410                 | 01 - Ed. Wind | 19378    | Marinho De Mello Empreendimentos E Participacoes Ltda | 13.107.407/0001-64 | 492.319,46           |
| Ocean Garden   | 0411                 | 01 - Ed. Wind | 19021    | Adriana Machado De Souza Auad                         | 014.288.187-23     | 543.302,80           |
| Ocean Garden   | 0412                 | 01 - Ed. Wind | 18974    | Shirlei Ricardo Rondon Do Rosario                     | 037.075.007-13     | 496.405,53           |
| Ocean Garden   | 0413                 | 01 - Ed. Wind | 20515    | Marcos Antonio Albuquerque                            | 003.777.697-54     | 384.590,66           |
| Ocean Garden   | 0414                 | 01 - Ed. Wind | 19513    | Gerson Martins Maia                                   | 771.142.727-15     | 549.248,33           |
| Ocean Garden   | 0501                 | 01 - Ed. Wind | 19074    | Jose Luiz Da Fonseca                                  | 334.031.987-15     | 989.657,57           |
| Ocean Garden   | 0502                 | 01 - Ed. Wind | 18993    | Antonio De Oliveira Amaro                             | 850.825.037-15     | 1.077.345,04         |
| Ocean Garden   | 0504                 | 01 - Ed. Wind | 20811    | Jane Barbio Rosa Dias                                 | 864.755.767-00     | 736.473,52           |
| Ocean Garden   | 0505                 | 01 - Ed. Wind | 19126    | Walter Duarte Brito                                   | 021.796.447-87     | 713.919,06           |
| Ocean Garden   | 0506                 | 01 - Ed. Wind | 19501    | Paulo Cesar De Oliveira Marques                       | 776.304.597-34     | 367.247,99           |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco         | Contrato | Cliente                                    | CPE/CNPJ           | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|---------------|----------|--------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Ocean Garden   | 0507                 | 01 - Ed. Wind | 18992    | Antonio Pedro Pires Jardim                 | 615.206.327-20     | 741.953,94           |
| Ocean Garden   | 0508                 | 01 - Ed. Wind | 19020    | Ednalva Candido Da Silva                   | 839.586.654-20     | 886.933,62           |
| Ocean Garden   | 0509                 | 01 - Ed. Wind | 19912    | Cristina De Lourdes Lousada Ribeiro        | 949.289.676-15     | 932.389,84           |
| Ocean Garden   | 0510                 | 01 - Ed. Wind | 20709    | Carolina Lattario Fonseca                  | 118.185.677-92     | 803.079,81           |
| Ocean Garden   | 0201                 | 02 - Ed. Sand | 19023    | Giselli Vieira Vidal Gouvea                | 796.573.386-20     | 470.282,30           |
| Ocean Garden   | 0202                 | 02 - Ed. Sand | 19071    | Maria Odalia Gomes Monteiro                | 693.524.884-15     | 815.282,65           |
| Ocean Garden   | 0203                 | 02 - Ed. Sand | 19386    | Aldeia Das Telhas Limitada Ltda-Me         | 10.479.791/0001-38 | 657.233,34           |
| Ocean Garden   | 0204                 | 02 - Ed. Sand | 19120    | Alessandro De Lima Campos                  | 082.118.597-77     | 491.748,05           |
| Ocean Garden   | 0205                 | 02 - Ed. Sand | 19121    | Iranildo Campos                            | 468.257.467-15     | 604.886,81           |
| Ocean Garden   | 0206                 | 02 - Ed. Sand | 19019    | Jorge Roberto Campista Quintana            | 382.300.036-53     | 9.346,08             |
| Ocean Garden   | 0207                 | 02 - Ed. Sand | 19497    | Eliana De Oliveira                         | 111.572.488-61     | 290.826,68           |
| Ocean Garden   | 0208                 | 02 - Ed. Sand | 19123    | Luiz Gustavo Alberigi Pinto                | 915.993.347-04     | 516.839,64           |
| Ocean Garden   | 0301                 | 02 - Ed. Sand | 18963    | Lucimar Barros Maia                        | 428.504.797-72     | 771.725,21           |
| Ocean Garden   | 0302                 | 02 - Ed. Sand | 18971    | Rafael Oliveira Terra                      | 114.245.887-31     | 740.183,58           |
| Ocean Garden   | 0303                 | 02 - Ed. Sand | 19499    | Ricardo Scofield Laue                      | 036.856.057-04     | 479.435,04           |
| Ocean Garden   | 0304                 | 02 - Ed. Sand | 20812    | Juscelino Alves Mundim                     | 151.535.336-20     | 450.745,89           |
| Ocean Garden   | 0305                 | 02 - Ed. Sand | 19122    | Maria Alice Mendes Da Silva Tomaz          | 738.789.107-97     | 301.090,79           |
| Ocean Garden   | 0306                 | 02 - Ed. Sand | 20308    | Via Casa Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 11.150.776/0001-04 | 670.621,00           |
| Ocean Garden   | 0307                 | 02 - Ed. Sand | 19064    | Diego Oliveira Da Silva                    | 116.803.447-73     | 483.920,62           |
| Ocean Garden   | 0308                 | 02 - Ed. Sand | 19066    | Sebastiao Figueiras De Souza               | 955.353.227-68     | 511.535,87           |
| Ocean Garden   | 0401                 | 02 - Ed. Sand | 18967    | Felippe Bastos Ribeiro                     | 090.138.087-35     | 643.212,25           |
| Ocean Garden   | 0402                 | 02 - Ed. Sand | 18969    | Romero Goncalves                           | 520.658.637-49     | 721.909,68           |
| Ocean Garden   | 0403                 | 02 - Ed. Sand | 18970    | Adecimar Da Silveira                       | 391.051.137-68     | 473.635,17           |
| Ocean Garden   | 0404                 | 02 - Ed. Sand | 18980    | Joval Nunes Vasconcelos                    | 390.124.177-91     | 223.056,79           |
| Ocean Garden   | 0405                 | 02 - Ed. Sand | 19381    | Carolina Nunes Chinchilla Me               | 04.861.417/0001-08 | 462.215,14           |
| Ocean Garden   | 0406                 | 02 - Ed. Sand | 18965    | Luiz Roberto Nogueira Saad                 | 894.394.907-30     | 732.043,21           |
| Ocean Garden   | 0407                 | 02 - Ed. Sand | 19500    | Leonardo De Seixas Carvalho                | 870.156.257-68     | 380.201,51           |
| Ocean Garden   | 0408                 | 02 - Ed. Sand | 19067    | Edson Augusto De Barros Gomes              | 016.206.598-16     | 424.329,85           |
| Ocean Garden   | 0501                 | 02 - Ed. Sand | 18997    | Fernanda Cristina Mattos Da Silva          | 090.457.767-82     | 996.019,54           |
| Ocean Garden   | 0502                 | 02 - Ed. Sand | 18998    | Rondon Ricardo Cordeiro                    | 656.585.156-53     | 333.377,14           |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

| Empreendimento | Unidade/<br>Gargem | Bloco               | Contrato | Cliente                           | CPF/CNPJ       | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|--------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|----------------|----------------------|
| Ocean Garden   | 0505               | 02 - Ed Sand        | 18977    | Luis Felipe Millem Silveira       | 028.398.167-92 | 658.401,19           |
| Ocean Garden   | 0506               | 02 - Ed Sand        | 18978    | Luis Felipe Millem Silveira       | 028.398.167-92 | 633.875,94           |
| Ocean Garden   | 0508               | 02 - Ed Sand        | 21594    | Marcelo Reis Lopes                | 081.615.287-05 | 593.177,27           |
| Ocean Garden   | 0201               | 03 - Ed Breeze      | 19073    | Jairo Neiva Mello                 | 463.408.077-04 | 578.528,80           |
| Ocean Garden   | 0202               | 03 - Ed Breeze      | 19063    | Fernando Gevu Barcelos            | 680.938.727-68 | 684.947,86           |
| Ocean Garden   | 0203               | 03 - Ed Breeze      | 18976    | Solimar Jose Lourenco Rabello     | 183.061.791-53 | 573.577,23           |
| Ocean Garden   | 0204               | 03 - Ed Breeze      | 21169    | Patricia Carvalho De Almeida      | 125.421.527-13 | 691.840,49           |
| Ocean Garden   | 0205               | 03 - Ed Breeze      | 20567    | Octavio Moreira De Assis          | 284.168.807-00 | 437.138,08           |
| Ocean Garden   | 0206               | 03 - Ed Breeze      | 20552    | Marcos Fernando De Almeida Coelho | 519.623.816-68 | 670.298,94           |
| Ocean Garden   | 0301               | 03 - Ed Breeze      | 18986    | Claudia Luciene Dos Santos        | 810.302.666-20 | 378.735,07           |
| Ocean Garden   | 0302               | 03 - Ed Breeze      | 18968    | Rita Silva Da Conceicao           | 684.014.427-53 | 662.723,70           |
| Ocean Garden   | 0303               | 03 - Ed Breeze      | 18979    | Joval Nunes Vasconcelos           | 390.124.177-91 | 263.969,25           |
| Ocean Garden   | 0304               | 03 - Ed Breeze      | 20810    | Carlos Luiz Dias Dos Santos       | 004.322.847-02 | 535.863,02           |
| Ocean Garden   | 0305               | 03 - Ed Breeze      | 20382    | Fabio Jose Michette Soares        | 550.924.626-04 | 386.218,13           |
| Ocean Garden   | 0306               | 03 - Ed Breeze      | 19124    | Anderson Antunes Couto            | 861.110.277-00 | 703.564,02           |
| Ocean Garden   | 0401               | 03 - Ed Breeze      | 19022    | Tadeu Ferreira De Azevedo         | 089.277.127-57 | 455.616,92           |
| Ocean Garden   | 0402               | 03 - Ed Breeze      | 18973    | Alexandre Da Silva Gomes          | 079.363.827-55 | 670.740,16           |
| Ocean Garden   | 0403               | 03 - Ed Breeze      | 18987    | Helio Carlos Solino De Abreu      | 213.902.907-00 | 639.180,07           |
| Ocean Garden   | 0404               | 03 - Ed Breeze      | 20964    | Marcelo Emerick                   | 029.491.237-16 | 677.909,10           |
| Ocean Garden   | 0405               | 03 - Ed Breeze      | 20520    | Rolando Da Silva Cabral           | 804.080.797-20 | 465.956,42           |
| Ocean Garden   | 0406               | 03 - Ed Breeze      | 19532    | Luci Cardoso Fernandes            | 326.942.617-87 | 323.347,91           |
| Ocean Garden   | 0501               | 03 - Ed Breeze      | 19402    | Caio Julio De Souza Vieira        | 023.157.347-20 | 797,62               |
| Ocean Garden   | 0502               | 03 - Ed Breeze      | 19125    | Ademir Martins Da Silva           | 968.566.887-68 | 891.163,41           |
| Ocean Garden   | 0503               | 03 - Ed Breeze      | 20514    | Josue Cristiano Da Silva Soares   | 568.525.337-00 | 975.867,12           |
| Terramarine    | 1001               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17282    | Sinezia Bitencourt De Miranda     | 971.313.427-34 | 1.714,60             |
| Terramarine    | 1002               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17362    | Alexandre Silva Guerreiro         | 026.631.947-51 | 721.525,33           |
| Terramarine    | 1003               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21589    | Alexandre Correa Da Silva         | 949.965.717-72 | 815.028,25           |
| Terramarine    | 1004               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17271    | Frederico De Souza Maia           | 044.102.566-88 | 333.574,23           |
| Terramarine    | 1007               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17924    | Paulo Roberto Loureiro Tenan      | 864.120.607-82 | 695.000,35           |
| Terramarine    | 1008               | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19395    | Amanda Xavier Vargas D Oliveira   | 074.358.417-14 | 279.761,83           |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

| Empreendimento | Unidade/<br>Garagem | Bloco               | Contrato | Cliente                                                  | CPE/CNPJ           | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|---------------------|---------------------|----------|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Terramarine    | 1009                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19866    | Bruno Rocha De Araujo                                    | 094.149.467-56     | 572.869,06           |
| Terramarine    | 1010                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17146    | Edivaldo Mendonca                                        | 374.171.937-49     | 637.591,94           |
| Terramarine    | 1101                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16922    | Regina Celia Da Silva Pecanha                            | 901.749.687-87     | 655.859,50           |
| Terramarine    | 1102                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17071    | Mari Bitencourt Ribeiro                                  | 018.834.087-41     | 2.209,46             |
| Terramarine    | 1103                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17280    | Adjalma Guimaraes Bitencourt                             | 391.029.477-49     | 2.174,46             |
| Terramarine    | 1104                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21968    | Sandro Soares Laudiauer                                  | 051.603.257-78     | 787.690,00           |
| Terramarine    | 1107                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17471    | Roberto Da Silva                                         | 757.374.697-00     | 695.020,97           |
| Terramarine    | 1109                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18726    | Alfredo Amim Mercante                                    | 094.341.887-92     | 94.523,25            |
| Terramarine    | 1110                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 20588    | Bruno Goncalves Correa                                   | 084.121.967-24     | 175.425,68           |
| Terramarine    | 1201                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 20912    | Jacqueline Brito Pontes                                  | 111.395.167-28     | 666.281,77           |
| Terramarine    | 1202                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16929    | Tania Gomes Araujo                                       | 445.565.007-53     | 345.724,92           |
| Terramarine    | 1203                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17069    | Valeria Vieira Medeiros De Franca                        | 572.537.577-34     | 842.906,70           |
| Terramarine    | 1204                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16945    | Patrick Da Silva Costa                                   | 077.164.717-40     | 671.427,77           |
| Terramarine    | 1207                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17060    | Fernando Eboli Lopes Paiva                               | 116.338.427-54     | 673.405,33           |
| Terramarine    | 1208                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17927    | Laila Guimaraes Ferreira Falconi                         | 092.975.477-88     | 578.239,61           |
| Terramarine    | 1209                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18825    | Volney Vieira De Mello Filho                             | 444.330.852-00     | 665.922,76           |
| Terramarine    | 1210                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21636    | Willen Jorge Da Silva                                    | 101.108.117-20     | 628.186,41           |
| Terramarine    | 1301                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17731    | Agem Tecnologia E Comercio Ltda                          | 09.022.398/0001-31 | 785.797,66           |
| Terramarine    | 1302                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17063    | Sergio Kaoru Umehara                                     | 077.726.147-21     | 849.568,33           |
| Terramarine    | 1303                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16904    | Cristiano Braga                                          | 011.130.507-13     | 792.157,22           |
| Terramarine    | 1304                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16902    | Fabricia De Azevedo Caiatta De Bragança De Macedo Soares | 077.510.827-80     | 674.222,85           |
| Terramarine    | 1307                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17567    | Ronaldo Torres De Souza                                  | 514.205.897-68     | 722.472,95           |
| Terramarine    | 1308                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17375    | Marcos Da Silva Marins                                   | 852.481.347-49     | 276.047,48           |
| Terramarine    | 1309                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18641    | Ana Claudia Lanes Figueiras                              | 895.904.737-68     | 655.381,85           |
| Terramarine    | 1310                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19893    | Valeria Cavalcante                                       | 961.524.007-91     | 332.561,95           |
| Terramarine    | 1401                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16923    | Fabio Luiz Da Silva Monteiro                             | 844.930.207-25     | 675.773,58           |
| Terramarine    | 1402                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17067    | Valmir Barros De Oliveira                                | 462.426.197-68     | 857.477,03           |
| Terramarine    | 1403                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17262    | Jose Antonio Dutra Marques                               | 475.471.627-20     | 860.193,59           |
| Terramarine    | 1404                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21171    | Fabio Costa De Menezes                                   | 023.085.007-35     | 519.240,81           |
| Terramarine    | 1407                | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17729    | Maria Helena Ouverney Dias                               | 010.260.917-99     | 3.121,32             |



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Atestado de Autenticidade  
Assinado em 04/05/2011  
Assinado por [assinatura]

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco               | Contrato | Cliente                                | CPF/CNPJ       | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|---------------------|----------|----------------------------------------|----------------|----------------------|
| Terramarine    | 1408                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19776    | Velcenir Gonçalves De Souza            | 129.163.077-53 | 622.853,96           |
| Terramarine    | 1409                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 20389    | Renata Azeredo Palmas                  | 055.367.617-22 | 288.391,59           |
| Terramarine    | 1410                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21587    | Marcia Helena Barbosa Franklin         | 812.633.507-63 | 571.395,61           |
| Terramarine    | 1501                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17062    | Manoel Silva De Almeida                | 959.586.817-53 | 1.335.866,89         |
| Terramarine    | 1502                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17465    | Marcelo Martins Farias                 | 043.935.257-60 | 1.342.957,46         |
| Terramarine    | 1503                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17147    | Renato Vaz Aguiar                      | 080.194.477-50 | 838.095,73           |
| Terramarine    | 1504                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17257    | Ronald Ferreira Lopes                  | 830.458.997-49 | 933.479,84           |
| Terramarine    | 1505                 | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21646    | Conceicao Maria Assed Estefan França   | 001.488.327-92 | 917.028,17           |
| Terramarine    | 401                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16943    | Maria De Fatima Antunes Ferreira       | 795.036.947-68 | 586.319,91           |
| Terramarine    | 402                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16932    | Valeska Prates De Oliveira Selem       | 071.028.037-88 | 737.036,31           |
| Terramarine    | 403                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16918    | Maria Adelaide Maio Rodrigues          | 358.794.677-91 | 737.036,26           |
| Terramarine    | 404                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17070    | Maria Da Conceicao Alves               | 358.396.357-15 | 597.389,56           |
| Terramarine    | 405                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21294    | Felipe Esteves Weissmann               | 056.974.217-02 | 691.692,88           |
| Terramarine    | 406                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17066    | Angela Cristina Nune Coroa             | 638.517.257-00 | 504.917,72           |
| Terramarine    | 407                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17564    | Herval Bazilio Filho                   | 573.006.077-72 | 558.156,72           |
| Terramarine    | 408                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18198    | Maria Ines Tostes De Siqueira          | 475.202.057-20 | 336.792,31           |
| Terramarine    | 409                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17566    | Luis Fernando Correa Monteiro          | 078.631.837-66 | 134.891,79           |
| Terramarine    | 410                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17746    | Celso Mendes Da Torre                  | 050.860.197-53 | 575.568,02           |
| Terramarine    | 502                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17154    | Mariana Ramos De Araujo                | 086.597.097-13 | 765.844,09           |
| Terramarine    | 503                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17421    | Ellon Correa Da Fonseca                | 858.169.147-15 | 708.885,57           |
| Terramarine    | 504                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17298    | Marcia Macedo Da Graça                 | 003.083.367-12 | 560.178,30           |
| Terramarine    | 505                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17470    | Rodrigo Alevato Tinoco                 | 078.422.327-09 | 588.688,82           |
| Terramarine    | 506                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21623    | Eunice Maria Peruzzo                   | 208.489.860-91 | 395.199,80           |
| Terramarine    | 507                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17144    | Reinaldo Guimaraes De Figueiredo       | 622.333.867-87 | 19.923,45            |
| Terramarine    | 508                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18590    | Betania Mattos Cardoso                 | 109.769.267-17 | 615.188,11           |
| Terramarine    | 509                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18147    | Jorge Amarante Rabelo De Moraes        | 806.342.657-68 | 373.881,32           |
| Terramarine    | 510                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18381    | Ralph Williams Genuncio Salles Moreira | 023.579.117-27 | 579.802,82           |
| Terramarine    | 601                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17202    | Edilaine Helena De Andrade Silva       | 053.419.527-07 | 592.826,85           |
| Terramarine    | 603                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 21526    | Ademir Gonçalves Da Silva              | 309.485.337-49 | 189.886,68           |
| Terramarine    | 604                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17211    | Ricardo Novaes Lucindo                 | 948.241.427-68 | 653.937,33           |

[assinatura]

Soluções para o  
Mercado de Capitais



| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco               | Contrato | Cliente                                           | CNPJ               | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|---------------------|----------|---------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Terramarine    | 605                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17273    | Jesus Machado Advocacia                           | 14.364.720/0001-40 | 605.900,72           |
| Terramarine    | 606                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17468    | Julio Cesar Carvalho Venancio                     | 113.978.607-58     | 555.779,35           |
| Terramarine    | 608                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18589    | Luciane Avelar Rodrigues                          | 906.612.657-49     | 426.893,90           |
| Terramarine    | 609                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17747    | Luciana Alves                                     | 053.572.487-02     | 576.271,84           |
| Terramarine    | 610                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18588    | Marcos Paulo Hiath Da Silva                       | 052.281.367-46     | 546.015,73           |
| Terramarine    | 701                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17064    | Bruno Ribeiro De Boreborema                       | 083.530.597-03     | 616.784,96           |
| Terramarine    | 703                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17520    | Marcelo Barreto Da Silva                          | 037.033.677-17     | 793.961,05           |
| Terramarine    | 704                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17925    | Rafael Encarnacao Maia                            | 104.713.347-40     | 687.408,87           |
| Terramarine    | 705                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 20725    | Mario Zorelio Mendes De Souza                     | 452.474.397-91     | 641.543,99           |
| Terramarine    | 707                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17733    | Process Bpo Assessoria Em Gestao Empresarial Ltda | 15.364.361/0001-94 | 660.871,36           |
| Terramarine    | 708                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17565    | Rede Empreendimentos Imobiliários Epp             | 08.508.414/0001-38 | 637.885,86           |
| Terramarine    | 709                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17472    | Jorge Luis Pereira Das Mercês                     | 389.351.047-87     | 585.581,93           |
| Terramarine    | 801                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 20266    | Mario Molinario                                   | 800.306.457-00     | 666.548,84           |
| Terramarine    | 803                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16939    | Rafael D Elia                                     | 091.081.907-63     | 785.251,79           |
| Terramarine    | 804                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17072    | Nelson Carlos Macedo Da Graca                     | 831.591.697-15     | 475.980,07           |
| Terramarine    | 805                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 16912    | Alexandre Novas De Oliveira                       | 012.643.307-07     | 603.053,10           |
| Terramarine    | 806                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17328    | Aloisio Dias Perantoni                            | 181.875.956-04     | 288.664,97           |
| Terramarine    | 807                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17730    | Marcelo Jose Teixeira                             | 044.093.937-23     | 664.428,34           |
| Terramarine    | 808                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18587    | Flavia Gonçalves Sierra                           | 085.515.607-43     | 608.267,26           |
| Terramarine    | 809                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19115    | Guilherme Santos Da Torre                         | 083.123.077-02     | 610.623,76           |
| Terramarine    | 901                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17284    | P G A Berbat Me                                   | 08.825.454/0001-03 | 641.685,94           |
| Terramarine    | 903                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17371    | Jose Carlos De Menezes Goncalves                  | 490.787.717-04     | 270.557,81           |
| Terramarine    | 905                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17065    | Paulo Sarmiento Ribeiro Vinha                     | 068.404.447-16     | 609.212,70           |
| Terramarine    | 907                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 17848    | Telmo Bezerra De Menezes Diniz                    | 079.719.967-56     | 681.201,69           |
| Terramarine    | 908                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 18380    | Marcio Calixto Micelli                            | 943.156.207-34     | 743.698,69           |
| Terramarine    | 909                  | 1 - Bloco 1 - Acqua | 19397    | Rodrigo Moraes Pereira                            | 026.023.049-99     | 587.754,77           |
| Terramarine    | 1001                 | 2 - Bloco 2 - Mare  | 17418    | Maria Sirlândia Motta                             | 004.278.827-70     | 1.469,68             |
| Terramarine    | 1002                 | 2 - Bloco 2 - Mare  | 16947    | Antonio Jose Furlani Novo                         | 720.373.507-91     | 452.202,51           |
| Terramarine    | 1003                 | 2 - Bloco 2 - Mare  | 17079    | Jose Luiz Vieira De Oliveira                      | 366.347.437-20     | 562.634,65           |
| Terramarine    | 1004                 | 2 - Bloco 2 - Mare  | 17142    | Jose Theme Daher                                  | 617.595.467-04     | 267.512,19           |

lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Itens e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

| Empreendimento | Unidade/<br>Garagem | Bloco              | Contrato | Cliente                             | CNPJ/CNPJ      | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|----------------|----------------------|
| Terramarine    | 1005                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16911    | Elias Figueiredo Lima               | 100.283.847-92 | 550.799,63           |
| Terramarine    | 1006                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16942    | Rodrigo De Queiroz Bragança Gil     | 077.549.617-09 | 526.603,70           |
| Terramarine    | 1007                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17285    | Rodrigo Vinicius Andrade Maia       | 089.129.577-16 | 538.674,42           |
| Terramarine    | 1008                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16951    | Walter Sergio Tardin                | 026.303.317-17 | 1.469,68             |
| Terramarine    | 1009                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17769    | Mauricio De Souza Muniz             | 692.304.717-04 | 489.450,97           |
| Terramarine    | 1010                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17361    | Priscila Fughieri Bylaardt Caldas   | 121.648.227-65 | 381.371,25           |
| Terramarine    | 1101                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17734    | Julio Cesar Da Silva Costa          | 455.420.157-00 | 604.177,90           |
| Terramarine    | 1102                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16930    | Raffaele D Elia                     | 091.081.907-63 | 505.499,76           |
| Terramarine    | 1103                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17295    | Dinarte Da Silva Martins Filho      | 138.401.186-20 | 182.786,39           |
| Terramarine    | 1104                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17263    | Raffaele D Elia                     | 091.081.907-63 | 622.632,74           |
| Terramarine    | 1105                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17270    | Renato Sardenberg                   | 610.265.307-68 | 546.164,38           |
| Terramarine    | 1106                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17283    | Cesar Andres Bastos Plaza           | 125.291.127-03 | 511.055,94           |
| Terramarine    | 1107                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16936    | Mariana De Magalhaes Bastos         | 109.394.547-85 | 571.410,29           |
| Terramarine    | 1108                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17343    | Jorge Aranda Blanco                 | 483.882.037-20 | 559.820,39           |
| Terramarine    | 1109                | 2 - Bloco 2 - Mare | 19460    | Rafael De Oliveira Lima Barbosa     | 102.788.167-03 | 552.746,75           |
| Terramarine    | 1110                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16910    | Ronald Ferreira Lopes               | 830.458.997-49 | 442.368,06           |
| Terramarine    | 1201                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17076    | Roberta Torres Dos Santos           | 088.271.497-08 | 507.413,27           |
| Terramarine    | 1202                | 2 - Bloco 2 - Mare | 20232    | Jorge Fernando Xavier Ferreira      | 414.029.527-91 | 543.999,96           |
| Terramarine    | 1203                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17212    | Paulo Do Couto Pfeil Junior         | 039.914.407-25 | 613.512,45           |
| Terramarine    | 1204                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17151    | Salazar Travancas Junior            | 001.163.327-19 | 641.332,48           |
| Terramarine    | 1205                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17087    | Flavia Azevedo Silva                | 071.203.257-60 | 553.139,74           |
| Terramarine    | 1206                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17499    | Vani Martins Santos Mancebo         | 900.362.477-15 | 561.512,59           |
| Terramarine    | 1207                | 2 - Bloco 2 - Mare | 16908    | Jucimar Correa Silva Vicente Chaves | 444.862.517-68 | 576.613,69           |
| Terramarine    | 1208                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17037    | Gabriela Motta Debossam             | 137.441.347-09 | 1.469,68             |
| Terramarine    | 1209                | 2 - Bloco 2 - Mare | 20143    | Roney Jose Da Mata                  | 036.161.086-67 | 536.434,89           |
| Terramarine    | 1210                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17469    | Paulo Roberto De Carvalho           | 351.095.481-53 | 603.838,27           |
| Terramarine    | 1301                | 2 - Bloco 2 - Mare | 21769    | Andre Benicio Tedesco               | 102.368.507-84 | 615.667,86           |
| Terramarine    | 1302                | 2 - Bloco 2 - Mare | 18002    | Francisco De Oliveira Freitas       | 203.054.783-20 | 548.007,82           |
| Terramarine    | 1303                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17213    | Paulo Do Couto Pfeil Junior         | 039.914.407-25 | 618.621,40           |
| Terramarine    | 1305                | 2 - Bloco 2 - Mare | 17352    | Andre Luis Nogueira Martins         | 047.480.318-08 | -                    |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco              | Contrato | Cliente                               | CPE/CNPJ           | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|--------------------|----------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Terramarine    | 1306                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17376    | Mila Jardim Moreira Pinto             | 080.895.947-60     | 467.841,71           |
| Terramarine    | 1307                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17150    | Felipe De Azevedo Pereira             | 087.107.537-70     | 445.137,17           |
| Terramarine    | 1308                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17073    | Vinicius Schott Gameiro               | 836.392.257-91     | 578.742,27           |
| Terramarine    | 1309                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 20578    | Rodrigo Andrade Arantes               | 086.758.887-08     | 437.555,10           |
| Terramarine    | 1310                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 19116    | Guilherme Omellas De Castro Valadares | 094.788.497-19     | 329.421,04           |
| Terramarine    | 1401                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 21655    | Marcelo Morais Fontes                 | 896.103.345-04     | 507.061,32           |
| Terramarine    | 1402                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 20437    | Francisco Eduardo Nunes Galvao        | 107.690.137-91     | -                    |
| Terramarine    | 1403                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17038    | Bruno Martins De Oliveira             | 026.666.607-88     | 2.694,40             |
| Terramarine    | 1404                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 16946    | Angelita Silva De Almeida             | 018.794.677-98     | 1.469,68             |
| Terramarine    | 1405                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17259    | Flavia De Marins Cotrim               | 079.799.737-71     | 406.111,50           |
| Terramarine    | 1406                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 21312    | Carlos Eduardo Teixeira Ramos         | 963.326.467-72     | 452.102,03           |
| Terramarine    | 1407                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17090    | Tiago Santana Da Silva                | 084.827.077-01     | 411.570,97           |
| Terramarine    | 1408                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17926    | Rr Comercio De Pescados Ltda          | 11.682.199/0001-00 | 629.526,40           |
| Terramarine    | 1409                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 20673    | Regivaldo Ferreira Do Nascimento      | 413.465.997-34     | 381.716,17           |
| Terramarine    | 1410                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 19457    | Maurilio Teixeira De Mello Junior     | 042.418.837-61     | 256.362,68           |
| Terramarine    | 1501                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17149    | Adriano Busson De Jesus               | 068.440.647-05     | 873.633,29           |
| Terramarine    | 1502                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17260    | Marcus Frederico Da Silva Gomes       | 055.679.977-10     | 741.070,81           |
| Terramarine    | 1503                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17256    | Jorge Luiz Alfaia Dos Reis            | 427.203.897-49     | 1.059.815,03         |
| Terramarine    | 1504                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17261    | Delcio De Almeida Vahia De Abreu      | 752.091.367-87     | 890.663,56           |
| Terramarine    | 1505                 | 2 - Bloco 2 - Mare | 17206    | Renata Yamada Burkle                  | 090.618.417-71     | 949.625,72           |
| Terramarine    | 401                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17329    | Leandro Miranda De Azeredo            | 975.327.037-20     | 279.454,64           |
| Terramarine    | 402                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17143    | Carolina Stephanie Borges De Amorim   | 140.300.287-80     | 26.795,39            |
| Terramarine    | 403                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17372    | Regina Elena Fonseca Carlos           | 300.274.627-49     | 352.663,23           |
| Terramarine    | 404                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17274    | Manoel Queiroz Faria                  | 481.619.007-44     | 516.159,91           |
| Terramarine    | 405                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17255    | Jair Ramos Sodre                      | 051.753.967-57     | 454.713,60           |
| Terramarine    | 406                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17075    | Maria Da Conceicao Menezes Spnola     | 574.186.167-91     | 485.502,80           |
| Terramarine    | 407                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17369    | Renato Galvao Valente Filho           | 108.019.237-94     | 482.131,35           |
| Terramarine    | 408                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16924    | Daniel Tinoco Novaes Dos Santos       | 091.402.357-85     | 499.280,48           |
| Terramarine    | 501                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17342    | Carlos Augusto Lopes Quintanilha      | 619.045.117-91     | 462.606,88           |
| Terramarine    | 502                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16920    | Marco Antonio Pinto De Figueiredo     | 086.968.517-14     | 458.349,21           |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco              | Contrato | Cliente                            | CPE/CNPJ       | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|--------------------|----------|------------------------------------|----------------|----------------------|
| Terramarine    | 503                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16950    | Leandro Medeiros Stamato           | 092.183.577-94 | 352.509,28           |
| Terramarine    | 504                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16927    | Daniel Fernandes Paes              | 663.749.876-91 | 496.512,96           |
| Terramarine    | 505                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17094    | Vania Alcantara Erthal Rocha       | 082.375.867-27 | 189.375,60           |
| Terramarine    | 506                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 21728    | Jose Fernando Gutierrez Dos Santos | 741.545.757-91 | 334.278,16           |
| Terramarine    | 507                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17083    | Vitor Pereira Alfradique Da Cunha  | 112.402.637-16 | 508.872,51           |
| Terramarine    | 508                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17086    | Nathan Miller Da Silva Oliveira    | 101.833.147-60 | 374.750,22           |
| Terramarine    | 601                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17209    | Cely Da Costa Miranda              | 641.921.997-34 | 466.580,54           |
| Terramarine    | 602                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17363    | Fernando Barbosa Ribeiro Dias      | 710.749.297-72 | 462.228,17           |
| Terramarine    | 603                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17081    | Antonio Wanderley Wendhausen       | 854.220.377-15 | 506.832,26           |
| Terramarine    | 604                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17092    | Luciano Bastos Chermont            | 037.253.477-51 | 483.996,12           |
| Terramarine    | 605                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17091    | Rita De Cassia Pitombo             | 269.626.325-68 | 510.959,56           |
| Terramarine    | 606                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17082    | Patricia Monnerat Fernandes Belem  | 075.557.777-97 | 359.792,59           |
| Terramarine    | 607                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16944    | Erika Stallekem Sebbra             | 006.614.187-74 | 519.373,67           |
| Terramarine    | 609                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17770    | Sonia Maria Silva Rodrigues        | 323.531.117-34 | 448.678,32           |
| Terramarine    | 610                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17419    | Carlos Augusto De Oliveira Braga   | 022.214.267-70 | 231.672,61           |
| Terramarine    | 701                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17478    | Leonardo Millosi Morani            | 085.705.537-22 | 375.606,60           |
| Terramarine    | 702                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16913    | Tais Cezarino Gastin               | 097.316.697-52 | 466.769,77           |
| Terramarine    | 703                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16914    | Armenio Dos Santos Evangelista     | 504.110.637-15 | 493.978,81           |
| Terramarine    | 704                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16949    | Antoine Elias Bou Selwan           | 009.106.267-58 | -                    |
| Terramarine    | 705                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17077    | Renato Sardenberg                  | 610.265.307-68 | 513.265,78           |
| Terramarine    | 706                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17279    | Pablo Da Silva Medeiros            | 080.857.257-11 | 573.541,97           |
| Terramarine    | 707                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17326    | Tiago Moreira Lyrio                | 054.240.727-20 | 582.792,50           |
| Terramarine    | 708                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17258    | Flavia Lanzetti Daher De Deus      | 099.119.377-63 | 529.510,89           |
| Terramarine    | 709                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17732    | Alexandre Rique Justa              | 208.827.007-82 | 499.124,91           |
| Terramarine    | 710                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17203    | Daniel Aleta Meireles Pinto        | 088.220.387-89 | 456.133,93           |
| Terramarine    | 801                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17327    | Alcebiades Leal Dutra Neto         | 086.129.527-78 | 337.159,08           |
| Terramarine    | 802                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 21330    | Clarissa Salgado Ribeiro Osorio    | 107.732.937-79 | 512.334,01           |
| Terramarine    | 803                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17373    | Wilson Dufles De Almeida Lima      | 363.449.827-72 | 279.100,23           |
| Terramarine    | 804                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17346    | Ronald Ferreira Lopes              | 830.458.997-49 | 486.457,91           |
| Terramarine    | 805                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17330    | Adriana Da Fonseca Kunning         | 053.823.707-45 | 522.905,74           |

Lucilud - Formalização Contratos Itaú Unibanco



Soluções para o  
Mercado de Capitais

| Empreendimento | Unidade /<br>Garagem | Bloco              | Contrato | Cliente                                  | CNPJ/CNPJ      | Saldo p/<br>Quitação |
|----------------|----------------------|--------------------|----------|------------------------------------------|----------------|----------------------|
| Terramarine    | 806                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17074    | Maurício Ribeiro Gomes                   | 012.758.207-00 | 530.388,59           |
| Terramarine    | 807                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17438    | Marcelo Martins Farias                   | 043.935.257-60 | 506.054,97           |
| Terramarine    | 808                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17078    | Nilvonil Carrico Sant Anna Junior        | 053.447.457-88 | 361.781,62           |
| Terramarine    | 809                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17928    | Jose Roberto Medina De Figueiredo        | 101.682.907-82 | 429.053,39           |
| Terramarine    | 810                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17466    | Maria Das Graças Laureano De Lima Santos | 517.211.207-34 | 472.332,30           |
| Terramarine    | 901                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17420    | Elisa Guimaraes Dutra                    | 072.258.237-44 | 480.116,56           |
| Terramarine    | 903                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17155    | Denize Rodrigues Gouvea                  | 676.675.207-63 | 1.848,78             |
| Terramarine    | 904                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17370    | Rosa Maria Araujo Ferreira               | 307.483.807-87 | 552.582,31           |
| Terramarine    | 905                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 16938    | Elivaldo Braganca Gil                    | 104.015.047-00 | 525.239,78           |
| Terramarine    | 906                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17088    | Rafael Figueira Monteiro                 | 072.862.357-96 | 451.920,85           |
| Terramarine    | 907                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17439    | Marcelo Martins Farias                   | 043.935.257-60 | 510.418,87           |
| Terramarine    | 908                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17374    | Marcelo Dos Santos Rodrigues             | 027.445.047-00 | 171.381,02           |
| Terramarine    | 909                  | 2 - Bloco 2 - Mare | 17929    | Rodrigo Mendes Medina De Figueiredo      | 069.513.907-03 | 433.804,85           |

\* \* \* \* \*

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

11

Lucilud – Formalização Contratos Itaú Unibanco

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO II

CONTAS VINCULADAS E CONTAS MOVIMENTO

| Outorgantes da Primeira Série                 | Banco |         | Conta Vinculada |         | Conta Movimento |        |
|-----------------------------------------------|-------|---------|-----------------|---------|-----------------|--------|
|                                               |       | Agência |                 | Conta   | Agência         | Conta  |
| JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 341   | 8541    |                 | 24499-5 | 0911            | 1200-3 |
| JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 341   | 8541    |                 | 24502-6 | 0911            | 1086-6 |
| JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 341   | 8541    |                 | 24501-8 | 0911            | 729-2  |

\* \* \* \* \*

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS CRITÉRIOS DE EXIGIBILIDADE

(Local), (data).

Simplific Pavarini D.T.V.M. Ltda.  
Rua Sete de Setembro 99, 24º andar  
20050-005 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Carlos Alberto Bacha  
Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

Prezados Senhores:

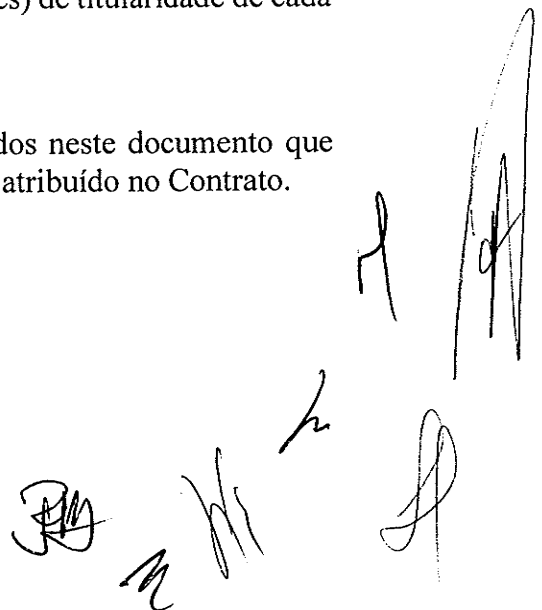
Fazemos referência à Cláusula 1.4.4, inciso II, do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Primeira Série", celebrado em 10 de setembro de 2015, entre JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Unibanco S.A., João Fortes Engenharia S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, João Fortes Construtora Ltda. e Maria Lucia Boardman Carneiro, e seus aditamentos ("Contrato"), para declarar que:

- (i) os direitos creditórios apresentados com esta declaração atendem aos Critérios de Elegibilidade; e
- (ii) os signatários deste documento estão devidamente autorizados para tanto.

Adicionalmente, seguem abaixo as informações sobre a quantidade de (quotas) {ou} (ações), representativas do capital social da (Outorgante) e os respectivos titulares (com a respectiva quantidade de (quotas) {ou} (ações) de titularidade de cada um):

(•)

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste documento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato.





Soluções para o  
Mercado de Capitais

João Fortes Engenharia S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

João Fortes Construtora Ltda.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Outorgantes da Primeira Série)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO IV

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS COMPRADORES

(Local), (data).

(Comprador)

(Endereço)

(CEP) (Cidade, UF)

Prezados Senhores:

Serve a presente para informar a V.Sas. que cedemos fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios de nossa titularidade decorrentes da venda do imóvel objeto da matrícula n.º (•), registrada no (•)º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de (•), Estado de (•) ("Imóvel"), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Primeira Série", celebrado em 10 de setembro de 2015, entre nós, Itaú Unibanco S.A., como banco depositário ("Banco Depositário") e outras partes, e seus aditamentos.

Dessa forma, instruímos V.Sas. a efetuar o pagamento de todos os valores devidos por V.Sas. nos termos da compra do Imóvel exclusivamente por meio de depósito na conta vinculada de nossa titularidade n.º (•), mantida na agência n.º (•) do Banco Depositário.

As disposições previstas nesta notificação se sobrepõem a qualquer disposição prevista no instrumento de compra do Imóvel e/ou qualquer notificação enviada anteriormente, inclusive no que se refere à forma de pagamento de valores devidos por V.Sas. nos termos do instrumento de compra do Imóvel.

Esta notificação e as disposições nela contidas são feitas a V.Sas. em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser alteradas, suplementadas ou canceladas, no todo ou em parte, por qualquer motivo, sem o consentimento prévio e por escrito do Banco Depositário.

Atenciosamente,

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.



Soluções para o  
Mercado de Imóveis e Documentos  
registro de Imóveis  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

De acordo:

(Comprador) {ou} (Instituição Financeira Financiadora do Comprador)

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos

4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE**

**ANEXO V**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**PROCURAÇÃO**

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, loja 108, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 33.035.536/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Frias 77, sala 1401, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.925.030/0001-71, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFC"); JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 08.266.518/0001-83, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 46"); JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel de Frias 77, sala 1402 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.538.987/0001-70, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 50"); JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.434.883/0001-15, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 53", e, em conjunto com a JFE 46 e a JFE 50, "Outorgantes da Primeira Série", e, em conjunto com a Companhia e a JFC, "Outorgantes") {ou} (:(*Nova Outorgante*), (*qualificação*) ("Nova Outorgante"), e, em conjunto com (a JFE 46), {e/ou} (a JFE 50) {e/ou} (JFE 50), "Outorgantes da Primeira Série", e, em conjunto com a Companhia e a JFC, "Outorgantes")), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Primeira Série", celebrado em 10 de setembro de 2015, entre as Outorgantes da Primeira Série, Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Unibanco S.A., a Companhia, Antônio José de Almeida Carneiro, a JFC e Maria Lucia Boardman Carneiro, e seus aditamentos ("Contrato"), em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme



alterada, nomeiam SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Debenturistas da Primeira Série (conforme definido no Contrato), seu procurador, para, caso não cumpram qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula 2.1 (e subcláusula) do Contrato, representá-las perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome, (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Cessão Fiduciária da Primeira Série (conforme definido no Contrato); (ii) praticar atos perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Cessão Fiduciária da Primeira Série, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação do Contrato realizado pelo Agente Fiduciário não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, pela JFC e pelas Outorgantes da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido no Contrato)); e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

O presente instrumento de mandato tem prazo de validade até (•) de (•) de 20(•).

(Local), (data).

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos

4º Ofício - RJ

Anexo ao Documento Arquivado

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO VI

MODELO DE ADITAMENTO

(•) ADITAMENTO AO  
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE  
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA – PRIMEIRA SÉRIE

Celebram este "(•) Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia – Primeira Série" ("Aditamento"):

I. como outorgantes da garantia fiduciária:

(JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 08.266.518/0001-83, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 46");) {e/ou}

(JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel de Frias 77, sala 1402 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.538.987/0001-70, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 50");) {e/ou}

(JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, lojas 102 (parte), 105 (parte) e 108 (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 15.434.883/0001-15, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFE 53", e, em conjunto com a JFE 46 e a JFE 50, "Outorgantes da Primeira Série");) {e/ou}

((*Nova Outorgante*), (*qualificação*) ("*Nova Outorgante*"), e, em conjunto com (a JFE 46), {e/ou} (a JFE 50) {e/ou} (JFE 50), "Outorgantes da Primeira Série") (as Outorgantes da Primeira Série em conjunto com o Sr. Antônio e a JFC, "Garantidores da Primeira Série");) (*Ajustar conforme houver mais uma nova outorgante*)

II. como agente fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando os outorgados da garantia fiduciária, ou seja, a



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

comunhão dos titulares das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) ("Debenturistas da Primeira Série"):

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

III. como banco depositário:

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Banco Depositário");

IV. como devedora e interveniente anuente:

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 3443, bloco 3, loja 108, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.035.536/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

V. como intervenientes anuentes:

ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 2.381.252-2, expedida pelo DETRAN – Diretoria de Identificação Civil, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 028.600.667-72, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina 75 ("Sr. Antônio");

JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Miguel Frias 77, sala 1401, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.925.030/0001-71, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("JFC") (as Outorgantes da Primeira Série em conjunto com o Sr. Antônio e a JFC, "Garantidores da Primeira Série"); e

VI. como cônjuge do Sr. Antônio, expressamente anuindo com a outorga da Fiança da Primeira Série (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, assumindo as demais obrigações previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato:

MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, socióloga, portadora da cédula de identidade



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

n.º 2.358.592, expedida pelo IFP – Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o n.º 260.954.247-4, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina 75, neste ato representada pelo Sr. Antônio, nos termos da procuração lavrada em 7 de agosto de 2015 pelo 10º Tabelião de Notas da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no livro 1957, folha 006 ("Terceira Outorgante").

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia - Primeira Série", celebrado em 10 de setembro de 2015, entre a JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., o Agente Fiduciário, o Banco Depositário, a Companhia, Sr. Antônio, JFC e a Terceira Outorgante ("Contrato"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Aditamento.)

CONSIDERANDO que:

- (A) as partes celebraram o Contrato; e
- (B) (em decorrência da Cláusula 1.4 do Contrato, as partes desejam aditar o Contrato em razão da ocorrência de alteração na Cessão Fiduciária da Primeira Série, consistente de (*descrever alteração na Cessão Fiduciária da Primeira Série*);) ou (de acordo com a Cláusula 3.4 do Contrato, as partes desejam aditar o Contrato para atualizar o respectivo Anexo I);)

RESOLVEM celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. ADITAMENTO

- 1.1 (O termo definido "Outorgantes da Primeira Série" passará a se referir, a partir desta data, além de (JFE 46), {e/ou} (JFE 50) {e/ou} (JFE 53), à (Nova Outorgante). (*Ajustar conforme houver mais uma nova outorgante*))
- 1.2 (O Contrato passará a vigorar, a partir desta data, sem referências a (JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.) {e/ou} (JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.) {e/ou} (JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda) e ao(s) termo(s) definido(s) ("JFE 46") {e/ou} ("JFE 50") {e/ou} ("JFE 53").)
- 1.3 (O inciso I da Cláusula 2.1 do Contrato passará a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

"I. no prazo de até (15) ((quinze)) dias contados da data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão) da Primeira Série) ou contados da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário via original deste Contrato registrado ou do respectivo aditamento a este Contrato averbado, conforme o caso, no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo(, e da Comarca da Cidade de (•), Estado de (•)." *(Ajustar se a sede da Nova Outorgante for em não estiver nas Cidades de Niterói, Rio de Janeiro ou São Paulo); e"*)

1.4 (O incisos I da Cláusula 9.1 do Contrato passará a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:)

"I. para as Outorgantes da Primeira Série:

(JFE 46 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108

22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa

Telefone: (21) 3501-4900

Fac-símile: (21) 3501-4800

Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br)

{e/ou}

(JFE 50 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108

22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa

Telefone: (21) 3501-4900

Fac-símile: (21) 3501-4800

Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br)

{e/ou}

(JFE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Avenida das Américas 3443, Bloco 3, Ala B, Loja 108

22631-003 Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa

Telefone: (21) 3501-4900

Fac-símile: (21) 3501-4800

Correio Eletrônico: robertocorrea@joaofortes.com.br)



Soluções para o  
Mercado de Capitais

Registro de Títulos e Documentos  
4º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

{e/ou}

((Nova Outorgante)

(•)

(•) (•), (•)

At.: (•)

Telefone: (•)

Fac-símile: (•)

Correio Eletrônico: (•) (Ajustar conforme houver mais uma nova outorgante)

{ou}

1.5 (O Anexo I ao Contrato passará a vigorar, a partir desta data, na forma do Anexo A a este Aditamento.)

## 2. AVERBAÇÕES

2.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam, às suas expensas, a:

I. no prazo de até (15) ((quinze)) dias contados da data de celebração deste Aditamento, entregar ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário via original deste Aditamento averbado no(s) competente(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos; e

II. no prazo de até (15) ((quinze)) dias contados da data de celebração deste Aditamento:

(a) incluir, conforme o caso, em todos os boletos de cobrança representativos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Primeira Série nos termos do Anexo A a este Aditamento, de forma legível, a seguinte sentença de notificação: "*Créditos cedidos fiduciariamente em favor dos titulares das debêntures da terceira emissão de João Fortes Engenharia S.A.*"; e

(b) entregar ao Agente Fiduciário comprovação de que o respectivo Comprador ou a instituição financeira financiadora do respectivo Comprador, conforme o caso, anuiu com a notificação nos termos do Anexo IV ao Contrato.)

## 3. DECLARAÇÕES



3.1 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série reiteram neste ato, todas as declarações prestadas nos termos do Contrato, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4. RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

4.1 Ficam ratificadas todas as Cláusulas do Contrato não alteradas por este Aditamento.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 O documento anexo a este Aditamento constitui parte integrante, complementar e inseparável deste Aditamento.

5.2 Este Aditamento constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos expressamente dispensados.

5.3 As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.4 Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

5.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5.6 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

5.7 A Companhia, a JFC e as Outorgantes da Primeira Série, de forma solidária, se obrigam, como condição deste Aditamento, no que lhes disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Cessão Fiduciária da Primeira Série, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Aditamento.



- 5.8 Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia, pela JFC e/ou por qualquer das Outorgantes da Primeira Série no cumprimento de suas obrigações previstas neste Aditamento será de inteira responsabilidade da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, conforme o caso, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 5.9 Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Debenturistas da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelo Banco Depositário, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção, excussão e/ou liberação da Cessão Fiduciária da Primeira Série, ao recebimento do produto da excussão da Cessão Fiduciária da Primeira Série e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas da Primeira Série e/ou do Agente Fiduciário e/ou do Banco Depositário, previstos neste Aditamento, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Companhia, da JFC e das Outorgantes da Primeira Série, devendo ser reembolsado aos Debenturistas da Primeira Série e/ou ao Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada de cópia dos respectivos comprovantes. Os eventuais registros e averbações deste Aditamento realizados pelos Debenturistas da Primeira Série e/ou pelo Agente Fiduciário não isentam a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, pela JFC e pelas Outorgantes da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão.
- 5.10 Qualquer importância devida aos Debenturistas da Primeira Série e/ou Agente Fiduciário e/ou ao Banco Depositário, nos termos deste Aditamento, deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia e/ou qualquer das Outorgantes da Primeira Série.
- 5.11 As partes reconhecem este Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").
- 5.12 Para os fins deste Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil.



Soluções para o  
Mercado de Capitais

- 5.13 No cumprimento de suas atribuições previstas neste Contrato, os Debenturistas da Primeira Série e o Agente Fiduciário terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas relativos às Debêntures da Primeira Série.
- 5.14 Para os fins deste Aditamento, "Dia Útil" significa qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo.

6. LEI DE REGÊNCIA

- 6.1 Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

7. FORO

- 7.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, (•) de (•) de 2015.

(As assinaturas seguem nas (•) páginas seguintes).

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Inserir assinaturas.)

(Inserir Anexo.))