PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM TRÊS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

entre

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

17 OUT. 2019

MICROFILMAGEM
2015427

FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE
como *Emissora*

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como *Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas*

e

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA
E
FGR URBANISMO S.A.
como *Garantidores*

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Datado de
04 de setembro de 2019

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 201.5427

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM TRÊS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE, sociedade anônima sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16, 17 e 18, Sala 4 - Condomínio Empresarial Village, CEP 74934-600, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.046.621/0001-80, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Emissora" ou "Companhia");

e, de outro lado,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Bento, nº 329, sala 87, CEP 01011-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Debenturistas");

e, ainda, na qualidade de intervenientes,

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 10A, Lote 0001, portador da cédula de identidade RG nº 1.401.816, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 387.800.621-2 ("Frederico"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro**, brasileira, advogada, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 10A, Lote 0001, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1669872, inscrita no CPF/MF sob nº 893.598.601-15 ("Ana Paula");

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 9A, Lotes 12/14, portador da cédula de identidade RG nº 1218932, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.983.091-91 ("Guilherme"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Helisa Helena Accioly Craveiro**, brasileira, professora, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 9A, Lotes 12/14, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1603418, inscrita no CPF/MF sob nº 467.264.461-87 ("Helisa");

ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Gerâneos, Quadra 04A, Lote 15, portador da cédula de identidade RG nº 1913950, inscrito no CPF/MF sob o nº 767.651.641-20 ("André"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Carolina Caetano Costa Craveiro**, brasileira, administradora, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Gerâneos, Quadra 04A, Lote 15, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3476874, inscrita no CPF/MF sob nº 838.556.451-91 ("Carolina");

RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Jequitibás, Quadra 22 Lote 5/8, portador da cédula de identidade RG nº 1917144/2.A, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.948.371-15 ("Rodolfo" e, quando em conjunto com o Frederico, o Guilherme e o André "Fiadores Pessoas Física"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Viviane Sahium Puppini Bernardes**, brasileira, fonoaudióloga, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Jequitibás, Quadra 22 Lote 5/8, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1947420, inscrita no CPF/MF sob nº 574.491.981-34 ("Viviane"); e

FGR URBANISMO S.A., sociedade anônima sem registro de capital aberto, com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B Lt. 17 - Condomínio Cidade Empresarial, CEP 74935-530, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.171.304/0001-47, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("FGR Urbanismo" e, quando em conjunto com os Fiadores Pessoa Física, "Garantidores");

sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

CONSIDERANDO QUE:

A. as partes celebraram, em 05 de setembro de 2017, o "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), o qual rege os termos e condições da 1ª emissão da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

B. em 21 de agosto de 2019, foi realizada assembleia geral de Debenturistas que aprovou, dentre outras deliberações, o compartilhamento das garantias reais constituídas em favor dos Debenturistas, sob os Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), com o Itaú Unibanco S.A. ("Compartilhamento das Garantias" e "Itaú Unibanco", respectivamente), credor da cédula de crédito bancário nº 199919080002300, no valor de R$13.150.000,00, emitida pela Emissora em 09 de agosto de 2019, tendo como devedores solidários a FGR Urbanismo e os Srs. Frederico, André, Guilherme e Rodolfo ("CCB" e "AGD de 21 de agosto de 2019", respectivamente);

C. em 30 de agosto de 2019, foi realizada assembleia geral de acionistas da FGR Urbanismo que aprovou, dentre outras deliberações, a outorga, de forma compartilhada, de nova garantia real imobiliária nos termos da legislação em vigor, na forma de hipoteca, a ser constituída sobre o imóvel de propriedade da FGR Urbanismo objeto da matrícula nº 198.454, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, no âmbito da Emissão e da CCB ("AGE da FGR Urbanismo");

vêm, por meio deste e na melhor forma de direito, firmar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE" ("Primeiro Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

ALTERAÇÕES

2.1. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em: (i) alterar as Cláusulas 1.1. e 2.3. da Escritura de Emissão, à vista da realização da AGE da FGR Urbanismo; (ii) inserir a Cláusula 3.5.1.11. na Escritura de Emissão, para refletir o Compartilhamento das Garantias; e (iii) alterar o item "c" da Cláusula 3.5.1. da Escritura de Emissão, para inserir a definição de Garantias Reais, nos termos da consolidação da Escritura de Emissão anexa ao presente Primeiro Aditamento como **Anexo A**.

CLÁUSULA III
ARQUIVAMENTO E REGISTRO

3.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), este Primeiro Aditamento será inscrito na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG").

3.2. O presente Primeiro Aditamento será protocolado para registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da assinatura, devendo uma via original deste Primeiro Aditamento devidamente arquivado na JUCEG ser enviada ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo protocolo.

3.3. Em virtude da Fiança (conforme definido na Escritura de Emissão), de acordo com o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, o presente Primeiro Aditamento será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (a) Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás; e (b) São Paulo, no Estado de São Paulo.

CLÁUSULA IV
RATIFICAÇÕES

4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** a este Primeiro Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

4.2. O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

CLÁUSULA V
DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.2. Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

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

5.4. As Partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em 7 (sete) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2019.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 1/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo Financeiro - FGR

Nome: Leonardo Sampaio S. Silva
Cargo: Diretor Jurídico - FGR
OAB-GO 25805

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de: RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS, LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA. . . . . pessoa(s) minha(s) conhecida(s). http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo Selo Digital nº: 02041907051620094626192 e 02041907051620094626193 Dou fé. Em Testemunho da Verdade. Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019. ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE

AA/422769

Praça do Sr - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Ed. Atem, St. Oeste, Goiania GO, CEP 74120.010, Fone: 62 3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 2/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Marcus Venicius B. da Rocha
Cargo: CPF: 961.101.807-00

Cartório Gustavo Bandeira
8º Ofício de Notas
Rua da Assembleia N.10 - Lj. D - Subsolo - Centro - Tel: (21) 2463-2958
Rio de Janeiro - RJ - Cep: 20011901
www.8oficio.com.br
089391AD392747
Reconheço a(s) firma(s) de por AUTENTICIDADE:
MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA.....
Rio de Janeiro, 30/09/2019 Em test_____ da verdade. Conf. RBX
Pedro Henrique Ribeiro - Escrevente
Emolumentos R$ 5,77 TJ+Fundos R$ 2,35 Total: R$ 8,12
Selo: EDFE97604-RCB
consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

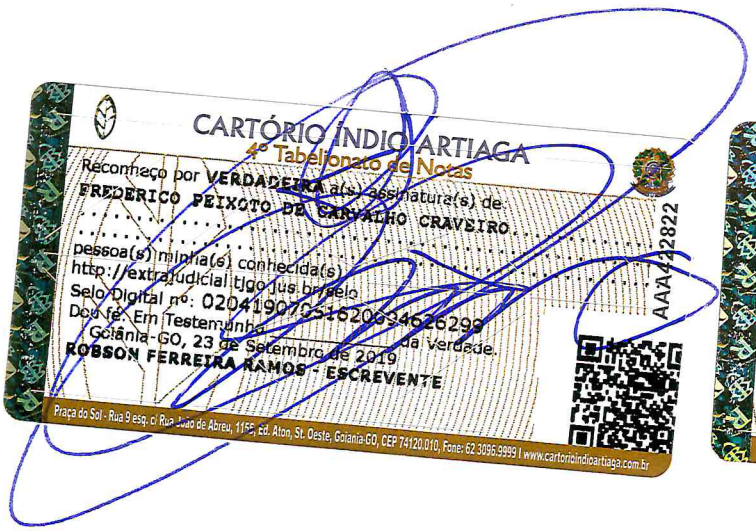
(Página de assinaturas 3/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

Nome:
Cargo:

ANA PAULA DE ARAÚJO REZENDE MACHADO CRAVEIRO

Nome:
Cargo:


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de:
FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
pessoa(s) minha(s) conhecida(s)
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº: 02041907051620094626298
Dou fé. Em Testemunho
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019 da Verdade.
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AAA42822
Praça do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Ed. Aton, St. Oeste, Goiania-GO, CEP 74120.010, Fone: 62 3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de:
ANA PAULA DE ARAUJO REZENDE MACHADO CRAVEIRO
pessoa(s) minha(s) conhecida(s)
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº: 02041907051620094626205
Dou fé. Em Testemunho
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019 da Verdade.
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AAA42776
Praça do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Ed. Aton, St. Oeste, Goiania-GO, CEP 74120.010, Fone: 62 3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 4/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

Nome:
Cargo:

CAROLINA CAETANO COSTA CRAVEIRO

Nome:
Cargo:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de: ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO. CAROLINA CAETANO COSTA CRAVEIRO.
pessoa(s) minha(s) conhecida(s)
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº: 02041907051620094626214 e 02041907051620094626215
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AAA42783
Praça do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 155, Ed. Aton, St. Oeste, Goiania-GO, CEP 74120.010, Fone: 62 3096.9999 I www.cartorioindioartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 5/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

Nome:
Cargo:

HELISA HELENA ACCIOLY CRAVEIRO

Nome:
Cargo:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de:
GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, HELISA HELENA ACCIOLY CRAVEIRO
pessoa(s) minha(s) conhecida(s).
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº 02041907051620094626238-2
02041907051620094626239
Dou fé. Em Testemunho _____ da Verdade.
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AA42794
Praça do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua José de Abreu, 115, Qd. Aton, St. Oeste, Goiania-GO, CEP 74120.010, Fone: 62.3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 6/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

Nome:
Cargo:

VIVIANE SAHIUM PUPPINI BERNARDES

Nome:
Cargo:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

Reconheço por **VERDADEIRA** a(s) assinatura(s) de:
RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, VIVIANE SAHIUM PUPPINI BERNARDES
pessoa(s) minha(s) conhecida(s)
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº: 02041907051620094626244-2
02041907051620094626245
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AAA42487
Praça do Sol - Rua 9 Esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Ed. Aton, St. Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120.010, Fone: 62 3096.9999 | www.cartorioindiartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 7/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

FGR URBANISMO S.A.

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo Financeiro -FGR

Nome: Leonardo Sampaio S. Silva
Cargo: Diretor Jurídico - FGR
OAB-GO 25805

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de: RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS, LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA.
pessoa(s) minha(s) conhecida(s).
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Selo Digital nº: 02041907051620094626262-4
02041907051620094626263
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 23 de Setembro de 2019
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AA44432804
Praça do Sol - Qua. 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1135, Set. Aton, St. Oeste, Goiania-GO, CEP 74120.010, Fone: 62.3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(Página de assinaturas 8/8 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE, celebrado em 04 de setembro de 2019)

Testemunhas:

Nome:
Identidade:
CPF: FERNANDO PEREIRA DE LIMA JR.
CPF:146.919.957-22

Nome:
Identidade:
CPF: Rosiléa Mayer Florentino
CPF: 702.216.267-00

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

17 OUT. 2019

MICROFILMAGEM
2015427

ANEXO A

Consolidação da Escritura de Emissão

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM TRÊS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

FGR URBANISMO BELÉM S.A. – SPE, sociedade anônima sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16, 17 e 18, Sala 4 - Condomínio Empresarial Village, CEP 74934-600, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.046.621/0001-80, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Emissora" ou "Companhia");

e, de outro lado,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Bento, nº 329, sala 87, CEP 01011-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Debenturistas");

e, ainda, na qualidade de intervenientes,

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 10A, Lote 0001, portador da cédula de identidade RG nº 1.401.816, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 387.800.621-2 ("Frederico"), casado em regime de comunhão parcial de bens com Ana

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro, brasileira, advogada, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 10A, Lote 0001, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1669872, inscrita no CPF/MF sob nº 893.598.601-15 ("Ana Paula");

GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 9A, Lotes 12/14, portador da cédula de identidade RG nº 1218932, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.983.091-91 ("Guilherme"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Helisa Helena Accioly Craveiro**, brasileira, professora, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Girassóis, Quadra 9A, Lotes 12/14, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1603418, inscrita no CPF/MF sob nº 467.264.461-87 ("Helisa");

ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Gerâneos, Quadra 04A, Lote 15, portador da cédula de identidade RG nº 1913950, inscrito no CPF/MF sob o nº 767.651.641-20 ("André"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Carolina Caetano Costa Craveiro**, brasileira, administradora, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Gerâneos, Quadra 04A, Lote 15, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3476874, inscrita no CPF/MF sob nº 838.556.451-91 ("Carolina");

RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Jequitibás, Quadra 22 Lote 5/8, portador da cédula de identidade RG nº 1917144/2.A, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.948.371-15 ("Rodolfo" e, quando em conjunto com o Frederico, o Guilherme e o André "Fiadores Pessoas Física"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Viviane Sahium Puppini Bernardes**, brasileira, fonoaudióloga, residente e domiciliada na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Jequitibás, Quadra 22 Lote 5/8, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1947420, inscrita no CPF/MF sob nº 574.491.981-34 ("Viviane"); e

FGR URBANISMO S.A., sociedade anônima sem registro de capital aberto, com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B Lt. 17 - Condomínio Cidade Empresarial, CEP 74935-530, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.171.304/0001-47, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("FGR Urbanismo" e, quando em conjunto com os Fiadores Pessoa Física, "Garantidores");

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO

1.1. A (i) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, com garantia adicional fidejussória, em três séries, pela Emissora ("Emissão" e "Debêntures"), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (ii) oferta pública de distribuição, com esforços restritos, de Debêntures, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); e (iii) outorga das Garantias (conforme definido abaixo), serão realizadas com base:

I. na assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 29 de agosto de 2017 ("AGE da Companhia");

II. na assembleia geral extraordinária de acionistas da FGR Urbanismo realizada em 29 de agosto de 2017 ("AGE FGR Urbanismo");

III. nas outorgas uxórias formalizadas nesta Escritura pelas Sras. Ana Paula, Helisa, Carolina e Viviane, nos termos do artigo 1.647, inciso III do Código Civil (conforme definido abaixo); e

IV. na assembleia geral extraordinária de acionistas da FGR Urbanismo realizada em 30 de agosto de 2019 ("AGE FGR Urbanismo 2019").

CLÁUSULA II
REQUISITOS

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

A Emissão, a Oferta e a outorga das Garantias serão realizadas com observância aos seguintes requisitos abaixo.

2.1. Dispensa de Registro na CVM

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

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

2.2.1. Por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta poderá vir a ser registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 8º do Código ANBIMA, desde que sejam expedidas diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º do Código ANBIMA, para cumprimento até o momento do protocolo da Comunicação de Encerramento da Emissão na CVM.

2.3. Arquivamento na Junta Comercial e Publicações dos Atos Societários

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

(a) a ata da AGE da Companhia foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") em 19 de setembro de 2017 sob o nº 52175288763 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje" nas edições de 22 de setembro de 2017;

(b) a ata da AGE da FGR Urbanismo foi arquivada na JUCEG em 19 de setembro de 2017 sob o nº 52175288747 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje" nas edições de 22 de setembro de 2017; e

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Capital - SP
MICROFILME 2015427

(c) a ata de AGE FGR Urbanismo 2019 será arquivada na JUCEG e publicada do Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje".

2.4. Arquivamento da Escritura na Junta Comercial

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

2.4.2. A presente Escritura e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da assinatura, devendo uma via original desta Escritura e de seus eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCEG ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo protocolo.

2.4.3. Qualquer aditamento à presente Escritura deverá conter, em seu anexo, a versão consolidada dos termos e condições da Escritura, contemplando as alterações realizadas.

2.5. Registro das Garantias

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

2.5.2. Para que a Emissão possa ser convolada na espécie com garantia real:

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

(b) as Hipotecas (conforme definido abaixo) serão formalizadas pelas Escrituras de Hipoteca (conforme definido abaixo), que deverão ser registradas, conforme prazo e termos estabelecidos nas Escrituras de Hipoteca, nos Registros de Imóveis competentes das comarcas de (a) Marituba, no Estado

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

do Pará; e (b) Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás, conforme o caso, e seus eventuais aditamentos serão averbados à margem dos registros acima.

2.6. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.6.1. As Debêntures serão depositadas para:

(a) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e

(c) custódia eletrônica na B3.

2.6.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.6.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539" e "Investidores Qualificados") e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Companhia

3.1.1. De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia tem por objeto social a construção e a venda de empreendimentos imobiliários que serão implantados em área localizada no KM 18 da Rodovia BR-316, da Cidade de Marituba-PA.

3.2. Número da Emissão

3.2.1 As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia.

3.3. Valor Total da Emissão

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

3.3.1. O valor total da Emissão será de R$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, conforme prevista abaixo.

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo as Debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série", as debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série" e as debêntures objeto da Oferta distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série doravante denominadas "Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e com as Debêntures da Segunda Série, "Debêntures").

3.4.2. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série ou às Debêntures da Terceira Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, em conjunto.

3.5. Garantias

3.5.1. Em garantia do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia e pelos Garantidores nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, as seguintes garantias, conforme os termos e condições dispostos nos respectivos Contratos de Garantia:

(a) *Fiança:* Os Garantidores, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130 e 794 da

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil") ("Fiança");

(b) Cessão Fiduciária: A Emissora, por meio do "Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária"), constituirá cessão fiduciária (a) dos direitos creditórios de titularidade da Emissora sobre todos os direitos presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Compra e Venda de Imóvel ("Contratos de Compra e Venda" e "Direitos Decorrentes dos Contratos de Compra e Venda"), celebrados entre a Emissora e os compradores dos lotes residenciais do empreendimento Jardins Marselha, localizado na Cidade de Marituba, no Estado do Pará ("Jardins Marselha") e, sob condição suspensiva, Jardins Coimbra, localizado na Cidade de Marituba, no Estado do Pará ("Jardins Coimbra") e (b) de conta vinculada atrelada aos Contratos de Compra e Venda ("Conta Vinculada" e, em conjunto com os Direitos Decorrentes dos Contratos de Compra e Venda "Bens Cedidos Fiduciariamente"), de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária");

(c) Hipotecas: A Emissora e a FGR Urbanismo, por meio do "Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Marituba 6.341" ("Escritura de Hipoteca Marituba 6.341"), a ser celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, do "Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Marituba 6.352" ("Escritura de Hipoteca Marituba 6.352"), a ser celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e do "Instrumento de Escritura Pública de Hipoteca – Imóvel Aparecida de Goiânia" ("Escritura de Hipoteca Aparecida de Goiânia" e, em conjunto com a Escritura de Hipoteca 6.341 e com a Escritura de Hipoteca 6.352, "Escrituras de Hipoteca") (as Escrituras de Hipoteca, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, "Contratos de Garantia") a ser celebrado pela Emissora, pela FGR Urbanismo e pelo Agente Fiduciário, constituirão hipoteca de 1º (primeiro) grau de 3 (três) imóveis, sendo 2 (dois) de titularidade da Emissora e 1 (um) de titularidade da FGR Urbanismo, conforme identificados nas Escrituras de Hipoteca ("Imóveis Hipotecados") ("Hipotecas" e, quando em conjunto com a Cessão Fiduciária, "Garantias Reais" que, por sua vez, quando em conjunto com a Fiança, "Garantias").

3.5.1.1. Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento das Obrigações Garantidas.

3.5.1.1.1 Cada Garantidor se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Companhia venha a ter ou exercer em relação às suas

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

obrigações, honrar a Fiança no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado a partir do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário informando da falta de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas pela Companhia, fora do âmbito da B3.

3.5.1.2. A Fiança aqui referida é prestada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral de todos das Obrigações Garantidas.

3.5.1.3. Cada Garantidor, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, exigir e/ou demandar a Companhia ou os Garantidores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou dos Garantidores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado, nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, repassar, no prazo de 01 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.

3.5.1.4. Todos e quaisquer pagamentos realizados em relação à Fiança serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo cada Garantidor pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os Debenturistas recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

3.5.1.5. Nenhuma objeção ou oposição da Companhia poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

3.5.1.6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

3.5.1.7. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações nos Contratos de Garantia, nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Oferta.

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

3.5.1.8. As Partes reconhecem a existência, nesta data, de (i) cessão fiduciária sobre os recebíveis do Jardins Coimbra, (ii) alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352; para garantir as obrigações da emissora no âmbito da Cédula de Crédito Bancário nº 601.006-0, celebrada entre o Banco BBM S.A., a Emissora e os Garantidores ("CCB"), a qual será quitada com os recursos decorrentes das Debêntures da Primeira Série; e (iii) hipoteca sobre o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352 em favor do município de Marituba para garantir a execução de serviços de obras e infraestrutura da "Área Comercial Jardins". Portanto, a eficácia da Cessão Fiduciária, no que diz respeito aos direitos creditórios de titularidade da Emissora sobre os direitos presentes e/ou futuros decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Jardins Coimbra, estará sujeita a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil e nos termos e condições estabelecidos nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, qual seja, a liberação da garantia em decorrência da quitação do contrato garantido, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias a critério dos Debenturistas, contados da Data da Primeira Integralização e, de qualquer forma, antes da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série. Ainda, a hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.352 deverá ser constituída mediante a liberação dos ônus existentes, em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias a critério dos Debenturistas, contados da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série.

3.5.1.9. As disposições relativas à Cessão Fiduciária, ao limite mínimo da Cessão Fiduciária, às Hipotecas e ao limite mínimo das Hipotecas estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária e nas Escrituras de Hipoteca, respectivamente. Em todo caso, a somatória do valor de liquidez forçada total dos Imóveis Hipotecados, conforme apurado nos respectivos laudos de avaliação, conforme disposições das Escrituras de Hipoteca, não poderá ser inferior a R$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais), sendo certo que o valor de liquidez forçada dos imóveis objeto da Escritura de Hipoteca Marituba 6.341 e da Escritura de Hipoteca Aparecida de Goiânia, em conjunto, não poderá ser inferior a R$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais).

3.5.1.10. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Fiança, das Hipotecas e da Cessão Fiduciária, nos termos desta Escritura, do Contrato de Cessão Fiduciária e das Escrituras de Hipoteca, podendo o Agente Fiduciário, quando aplicável, executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar com as Obrigações Garantidas.

3.5.1.11. As Garantias Reais serão compartilhadas com o Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco" e, em conjunto com o Agente Fiduciário, "Credores"), credor da cédula de crédito bancário nº 199919080002300, no valor de R$13.150.000,00, emitida pela Emissora em 09 de agosto de 2019, tendo como devedores solidários a FGR Urbanismo e os Srs. Frederico, André, Guilherme e Rodolfo, sem qualquer ordem de preferência no caso de excussão e na

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

proporção dos respectivos saldos devedores de cada um dos Credores, nos termos do "Contrato de Compartilhamento de Garantias", a ser celebrado entre os Credores.

3.6. Procedimento de Distribuição

3.6.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição das Debêntures ("Coordenador Líder"), nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Três Séries, da FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE", celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").

3.6.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Colocação. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar conjuntamente, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.6.2.1. Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta será destinada a Investidores Profissionais, e para fins da Oferta, serão considerados "Investidores Profissionais" aqueles investidores referidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539, observado que os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor, para os fins dos limites previstos na Cláusula 3.6.2 acima.

3.6.2.2. No ato de subscrição das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando que efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora e atestando sua condição de Investidor Profissional, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539, e estar cientes, entre outras coisas, de que: (a) a Oferta não foi registrada perante a CVM, e que poderá vir a ser registrada na ANBIMA apenas para fins de informação de base de dados, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, desde que expedidas diretrizes específicas pela ANBIMA até a data da Comunicação de Encerramento; e (b) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições desta Escritura.

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

3.6.3. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer Investidor Profissional, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais Investidores Profissionais nesse período.

3.6.4. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, independentemente da ordem cronológica.

3.6.5. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

3.6.6. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 30, parágrafo 2º, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, desde que haja colocação de uma quantidade mínima de 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures, sendo que as Debêntures que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Emissora ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

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

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

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

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

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

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

3.7. Banco Liquidante e Escriturador

3.7.1. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante").

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

3.7.2. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para amortização integral do passivo bancário referente à CCB e o restante será utilizado para reforço de capital de giro referente às atividades da Companhia.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão

4.1.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2017 ("Data de Emissão").

4.2. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

4.2.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por este extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

4.3. Conversibilidade

4.3.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

4.4. Espécie

4.4.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, e serão posteriormente convoladas para a espécie com garantia real após o registro da Cessão Fiduciária e das Hipotecas nos cartórios competentes, conforme Cláusula 2.5.2 acima.

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

4.4.2. A Emissora, os Garantidores e o Agente Fiduciário obrigam-se a aditar esta Escritura de Emissão para alterar a espécie e a garantia das Debêntures. O aditamento à Escritura de Emissão deverá ser protocolado para registro na JUCEG e averbação nos Cartórios de Títulos e Documentos das comarcas de Aparecida de Goiânia, no Estado de Goiás e São Paulo, no Estado de São Paulo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura, devendo uma via original do aditamento devidamente arquivado na JUCEG e averbado nos cartórios referidos ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo protocolo.

4.5. Prazo e Data de Vencimento

4.5.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 97 (noventa e sete) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2025 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 98 (noventa e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2025 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série") e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 103 (cento e três) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2026 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, "Datas de Vencimento").

4.6. Valor Nominal Unitário

4.6.1. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.7. Quantidade de Debêntures

4.7.1. Serão emitidas 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) Debêntures, sendo 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures da Primeira Série, 8.000 (oito mil) Debêntures da Segunda Série e 6.600 (seis mil e seiscentas) Debêntures da Terceira Série, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, conforme prevista acima.

4.8. Forma de Subscrição e de Integralização

4.8.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição pelo Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

aplicáveis à B3, sendo que as Debêntures de uma mesma série serão todas subscritas e integralizadas em uma única data (cada uma delas, uma "Data de Integralização").

4.9. Atualização Monetária

4.9.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), desde (a) para as Debêntures da Primeira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; e (c) para as Debêntures da Terceira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série; até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures automaticamente ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Atualização Monetária será paga nas mesmas datas e na mesma proporção das respectivas amortizações do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures, atualizado pela Atualização Monetária, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado de determinada série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de determinada série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures, após a Data de Aniversário respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA do mês de atualização;

NIk-1 = Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização de respectiva série (ou a última Data de Aniversário) e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = Número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário das Debêntures e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

ii) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas; e

iii) O produtório final é calculado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.9.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Período de Ausência do IPCA"), ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures, por proibição legal ou judicial, deverá ser utilizado seu substituto legal. Na falta do seu substituto legal, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis a contar do Período de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para definição, pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, observados a boa fé, a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA caso tenha ocorrido pagamento da Atualização Monetária até a data de deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA.

4.9.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Debenturistas e a Emissora, em deliberação realizada em Assembleia Geral de Debenturistas, de acordo com o quórum estabelecido nesta Escritura, a totalidade das Debêntures deverá ser resgatada antecipadamente e, consequentemente, cancelada pela Emissora, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior.

4.9.4. Caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA, mesmo após a determinação da Taxa Substitutiva do IPCA, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, incidindo retroativamente, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre este assunto.

4.10. Remuneração

4.10.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir (a) para as Debêntures da Primeira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; e (c) para as Debêntures da Terceira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, ou, em qualquer dos casos, da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros-1]\}$$

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Sendo que:

J = valor da Remuneração devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pela Remuneração, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Sendo que:

spread = 10,70; e

n = número de dias úteis entre a Data de Integralização da respectiva série ou a data de pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

4.11. Pagamento da Remuneração

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

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

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

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

4.11.4. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração prevista na Escritura de Emissão.

4.12. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.12.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de outubro de 2017 e a última parcela na Data de Vencimento da respectiva série, observados os percentuais de amortização a seguir, sendo certo que cada parcela de amortização será acrescida da respectiva Atualização Monetária acumulada desde a Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série até a data de seu efetivo pagamento.

PARCELA	DATA DA AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL AMORTIZADO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE NA DATA DE EMISSÃO
1	15/10/2017	0,7073%
2	15/11/2017	1,7265%
3	15/12/2017	1,1612%
4	15/01/2018	0,9894%
5	15/02/2018	0,7649%
6	15/03/2018	0,7518%
7	15/04/2018	0,7403%
8	15/05/2018	0,7511%
9	15/06/2018	1,0019%
10	15/07/2018	0,8903%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

11	15/08/2018	0,8006%
12	15/09/2018	0,7334%
13	15/10/2018	0,7199%
14	15/11/2018	1,7477%
15	15/12/2018	1,1686%
16	15/01/2019	0,9932%
17	15/02/2019	0,7867%
18	15/03/2019	0,7780%
19	15/04/2019	0,7645%
20	15/05/2019	0,7755%
21	15/06/2019	1,0265%
22	15/07/2019	0,9233%
23	15/08/2019	0,8452%
24	15/09/2019	0,7769%
25	15/10/2019	0,7637%
26	15/11/2019	1,7919%
27	15/12/2019	1,2024%
28	15/01/2020	1,0201%
29	15/02/2020	0,7983%
30	15/03/2020	0,8025%
31	15/04/2020	0,7820%
32	15/05/2020	0,7767%
33	15/06/2020	1,0277%
34	15/07/2020	0,9267%
35	15/08/2020	0,8419%
36	15/09/2020	0,7556%
37	15/10/2020	0,7396%
38	15/11/2020	1,7627%
39	15/12/2020	1,2068%
40	15/01/2021	1,0274%
41	15/02/2021	0,8212%
42	15/03/2021	0,8332%
43	15/04/2021	0,8164%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

44	15/05/2021	0,8279%
45	15/06/2021	1,0722%
46	15/07/2021	0,9874%
47	15/08/2021	0,8617%
48	15/09/2021	0,8416%
49	15/10/2021	0,8248%
50	15/11/2021	1,8347%
51	15/12/2021	1,2408%
52	15/01/2022	1,1122%
53	15/02/2022	0,8992%
54	15/03/2022	0,9119%
55	15/04/2022	0,8997%
56	15/05/2022	0,9119%
57	15/06/2022	1,1627%
58	15/07/2022	1,0750%
59	15/08/2022	0,9401%
60	15/09/2022	0,9040%
61	15/10/2022	0,9087%
62	15/11/2022	1,8657%
63	15/12/2022	1,2641%
64	15/01/2023	1,1543%
65	15/02/2023	0,9491%
66	15/03/2023	0,9539%
67	15/04/2023	0,9318%
68	15/05/2023	0,9307%
69	15/06/2023	1,1790%
70	15/07/2023	1,0586%
71	15/08/2023	0,9619%
72	15/09/2023	0,9260%
73	15/10/2023	0,9309%
74	15/11/2023	1,8794%
75	15/12/2023	1,2766%
76	15/01/2024	1,2191%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

77	15/02/2024	1,0145%
78	15/03/2024	1,0283%
79	15/04/2024	1,0170%
80	15/05/2024	1,0303%
81	15/06/2024	1,2704%
82	15/07/2024	1,1321%
83	15/08/2024	1,0761%
84	15/09/2024	1,0412%
85	15/10/2024	1,0340%
86	15/11/2024	2,0007%
87	15/12/2024	1,3613%
88	15/01/2025	1,2937%
89	15/02/2025	1,0760%
90	15/03/2025	1,0902%
91	15/04/2025	1,0610%
92	15/05/2025	1,0709%
93	15/06/2025	1,3114%
94	15/07/2025	1,1734%
95	15/08/2025	1,1140%
96	15/09/2025	1,0844%

4.12.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Segunda Série será devida em 15 de novembro de 2017 e a última parcela na Data de Vencimento da respectiva série, observados os percentuais de amortização a seguir, sendo certo que cada parcela de amortização será acrescida da respectiva Atualização Monetária acumulada desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série até a data de seu efetivo pagamento.

PARCELA	DATA DA AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL AMORTIZADO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE NA DATA DE EMISSÃO
1	15/11/2017	1,2333%
2	15/12/2017	0,8371%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

3	15/01/2018	0,8577%
4	15/02/2018	0,9653%
5	15/03/2018	0,8416%
6	15/04/2018	1,0065%
7	15/05/2018	1,0346%
8	15/06/2018	0,9124%
9	15/07/2018	0,9170%
10	15/08/2018	0,9331%
11	15/09/2018	1,6587%
12	15/10/2018	1,3655%
13	15/11/2018	1,3109%
14	15/12/2018	0,8854%
15	15/01/2019	0,8922%
16	15/02/2019	0,9741%
17	15/03/2019	0,9050%
18	15/04/2019	1,0707%
19	15/05/2019	1,0937%
20	15/06/2019	0,9852%
21	15/07/2019	0,9554%
22	15/08/2019	0,9395%
23	15/09/2019	1,6671%
24	15/10/2019	1,3181%
25	15/11/2019	1,2477%
26	15/12/2019	0,8711%
27	15/01/2020	0,8630%
28	15/02/2020	0,9261%
29	15/03/2020	0,8600%
30	15/04/2020	1,0252%
31	15/05/2020	1,0627%
32	15/06/2020	0,9558%
33	15/07/2020	0,9299%
34	15/08/2020	0,8871%
35	15/09/2020	1,6274%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

36	15/10/2020	1,2890%
37	15/11/2020	1,1923%
38	15/12/2020	0,7832%
39	15/01/2021	0,7996%
40	15/02/2021	0,7957%
41	15/03/2021	0,7708%
42	15/04/2021	0,9352%
43	15/05/2021	0,9731%
44	15/06/2021	0,8211%
45	15/07/2021	0,8096%
46	15/08/2021	0,7945%
47	15/09/2021	1,5835%
48	15/10/2021	1,1713%
49	15/11/2021	1,1577%
50	15/12/2021	0,7967%
51	15/01/2022	0,8181%
52	15/02/2022	0,8277%
53	15/03/2022	0,8251%
54	15/04/2022	0,9855%
55	15/05/2022	1,0338%
56	15/06/2022	0,8564%
57	15/07/2022	0,8866%
58	15/08/2022	0,8712%
59	15/09/2022	1,6523%
60	15/10/2022	1,2165%
61	15/11/2022	1,2115%
62	15/12/2022	0,8921%
63	15/01/2023	0,9143%
64	15/02/2023	0,9273%
65	15/03/2023	0,9256%
66	15/04/2023	1,0373%
67	15/05/2023	1,0838%
68	15/06/2023	0,9006%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

69	15/07/2023	0,9208%
70	15/08/2023	0,9189%
71	15/09/2023	1,6667%
72	15/10/2023	1,2261%
73	15/11/2023	1,2328%
74	15/12/2023	0,9183%
75	15/01/2024	0,9287%
76	15/02/2024	0,9355%
77	15/03/2024	0,9253%
78	15/04/2024	1,0623%
79	15/05/2024	1,0516%
80	15/06/2024	0,9246%
81	15/07/2024	0,9268%
82	15/08/2024	0,9250%
83	15/09/2024	1,6675%
84	15/10/2024	1,2260%
85	15/11/2024	1,2654%
86	15/12/2024	0,9401%
87	15/01/2025	0,9577%
88	15/02/2025	0,9711%
89	15/03/2025	0,9345%
90	15/04/2025	1,1275%
91	15/05/2025	1,1057%
92	15/06/2025	0,9994%
93	15/07/2025	1,0205%
94	15/08/2025	1,0113%
95	15/09/2025	1,7654%
96	15/10/2025	1,0894%

4.12.3. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Terceira Série será devida em 15 de abril de 2018 e a última parcela na Data de Vencimento da respectiva série, observados os percentuais de amortização a seguir, sendo certo que cada parcela de amortização será acrescida da

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

respectiva Atualização Monetária acumulada desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série até a data de seu efetivo pagamento.

PARCELA	DATA DA AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL AMORTIZADO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE NA DATA DE EMISSÃO
1	15/04/2018	1,2333%
2	15/05/2018	0,8371%
3	15/06/2018	0,8577%
4	15/07/2018	0,9653%
5	15/08/2018	0,8416%
6	15/09/2018	1,0065%
7	15/10/2018	1,0346%
8	15/11/2018	0,9124%
9	15/12/2018	0,9170%
10	15/01/2019	0,9331%
11	15/02/2019	1,6587%
12	15/03/2019	1,3655%
13	15/04/2019	1,3109%
14	15/05/2019	0,8854%
15	15/06/2019	0,8922%
16	15/07/2019	0,9741%
17	15/08/2019	0,9050%
18	15/09/2019	1,0707%
19	15/10/2019	1,0937%
20	15/11/2019	0,9852%
21	15/12/2019	0,9554%
22	15/01/2020	0,9395%
23	15/02/2020	1,6671%
24	15/03/2020	1,3181%
25	15/04/2020	1,2477%
26	15/05/2020	0,8711%
27	15/06/2020	0,8630%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

28	15/07/2020	0,9261%
29	15/08/2020	0,8600%
30	15/09/2020	1,0252%
31	15/10/2020	1,0627%
32	15/11/2020	0,9558%
33	15/12/2020	0,9299%
34	15/01/2021	0,8871%
35	15/02/2021	1,6274%
36	15/03/2021	1,2890%
37	15/04/2021	1,1923%
38	15/05/2021	0,7832%
39	15/06/2021	0,7996%
40	15/07/2021	0,7957%
41	15/08/2021	0,7708%
42	15/09/2021	0,9352%
43	15/10/2021	0,9731%
44	15/11/2021	0,8211%
45	15/12/2021	0,8096%
46	15/01/2022	0,7945%
47	15/02/2022	1,5835%
48	15/03/2022	1,1713%
49	15/04/2022	1,1577%
50	15/05/2022	0,7967%
51	15/06/2022	0,8181%
52	15/07/2022	0,8277%
53	15/08/2022	0,8251%
54	15/09/2022	0,9855%
55	15/10/2022	1,0338%
56	15/11/2022	0,8564%
57	15/12/2022	0,8866%
58	15/01/2023	0,8712%
59	15/02/2023	1,6523%
60	15/03/2023	1,2165%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

61	15/04/2023	1,2115%
62	15/05/2023	0,8921%
63	15/06/2023	0,9143%
64	15/07/2023	0,9273%
65	15/08/2023	0,9256%
66	15/09/2023	1,0373%
67	15/10/2023	1,0838%
68	15/11/2023	0,9006%
69	15/12/2023	0,9208%
70	15/01/2024	0,9189%
71	15/02/2024	1,6667%
72	15/03/2024	1,2261%
73	15/04/2024	1,2328%
74	15/05/2024	0,9183%
75	15/06/2024	0,9287%
76	15/07/2024	0,9355%
77	15/08/2024	0,9253%
78	15/09/2024	1,0623%
79	15/10/2024	1,0516%
80	15/11/2024	0,9246%
81	15/12/2024	0,9268%
82	15/01/2025	0,9250%
83	15/02/2025	1,6675%
84	15/03/2025	1,2260%
85	15/04/2025	1,2654%
86	15/05/2025	0,9401%
87	15/06/2025	0,9577%
88	15/07/2025	0,9711%
89	15/08/2025	0,9345%
90	15/09/2025	1,1275%
91	15/10/2025	1,1057%
92	15/11/2025	0,9994%
93	15/12/2025	1,0205%

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

94	15/01/2026	1,0113%
95	15/02/2026	1,7654%
96	15/03/2026	1,0894%

4.13. Local de Pagamento

4.13.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou pelos Garantidores, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, a prêmio de resgate antecipado ou amortização antecipada e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; (ii) pela Companhia, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou (iii) pelos Garantidores, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso.

4.14. Prorrogação dos Prazos

4.14.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil, assim entendido como qualquer dia que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo ("Dia Útil").

4.15. Encargos Moratórios

4.15.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pelos Garantidores aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão e da Oferta, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

4.16. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.16.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

4.17. Repactuação Programada

4.17.1. Não haverá repactuação programada.

4.18. Publicidade

4.18.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "O Hoje" ("Aviso aos Debenturistas"), bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.fgr.com.br/debentures), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

4.19. Imunidade Tributária

4.19.1. Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.20. Classificação de Risco

4.20.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures.

CLÁUSULA V
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

5.1. Resgate Antecipado Facultativo

5.1.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, desde que a Emissora esteja adimplente com suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de agosto de 2018, exclusive, em qualquer data, desde que com aviso prévio aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.18 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, em 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento ("Comunicação do Resgate Antecipado" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo Total", respectivamente), realizar o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo").

5.1.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série, ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, e acrescido de prêmio de resgate ("Prêmio de Resgate"), calculado como a diferença, caso positiva, entre (i) o valor determinado conforme fórmula abaixo e (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, desde a Data de Integralização da respectiva série ou a data de pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total:

Sendo que:

VNek = com relação a cada data de pagamento "k", agendado, mas ainda não realizado, das Debêntures de uma determinada série, valor nominal unitário da parcela de amortização de principal correspondente a tal data, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada nos termos desta Escritura de Emissão, sem considerar a atualização monetária;

n = número total de pagamentos agendados e ainda não realizados das Debêntures de determinada série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$FVPk = [(1 + \text{Taxa Tesouro IPCA Antecipação})]^{(nk/252)}$;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

nk = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada pagamento "k" vincenda;

$IPCA_{Resgate}$ = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Integralização da respectiva série até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total.

A fórmula acima corresponde ao valor presente dos fluxos de caixa projetados das Debêntures de cada série na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se como taxa de desconto, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis *pro rata temporis*, as taxas internas de retorno do Tesouro IPCA+, com vencimento aproximado equivalente à *duration* remanescente na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme cotações indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na Internet (http://www.anbima.com.br) apuradas pela média aritmética do fechamento do primeiro, segundo e terceiro Dias Úteis imediatamente anteriores à Data do Resgate Antecipado Facultativo Total (excluindo-se a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação"), observado que somente as parcelas de amortização e juros que venceriam após a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser consideradas na apuração de tal valor presente.

5.1.3. Na Comunicação de Resgate Antecipado deverá constar: (i) a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) a estimativa do valor do Resgate Antecipado Facultativo, calculada pela Emissora; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.4. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado, obrigatoriamente, para todas as Debêntures, não se admitindo o resgate parcial de nenhuma das séries, ou ainda, o resgate antecipado de apenas uma ou mais séries, que não a totalidade das séries objeto da Emissão. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

5.2. Oferta de Resgate Antecipado

5.2.1. A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme o que for definido pela Emissora, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"):

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

I. a Emissora realizará a Oferta Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.18 acima ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade ou a parte das Debêntures e se abrangerá todas as séries ou determinada série a ser especificada; (b) caso a Oferta de Resgate Antecipado se refira a parte das Debêntures, a quantidade de Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso IIV abaixo; (c) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures; (d) o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (e) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso **Erro! Fonte de referência não encontrada.**; (f) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e (g) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures;

II. após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emissora no prazo e forma dispostos na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado;

III. o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, o qual não poderá ser negativo;

IV. caso a Companhia opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures e a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas em adesão à Oferta de

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Resgate Antecipado seja maior do que a quantidade à qual a Oferta de Resgate Antecipado foi originalmente direcionada, então o resgate antecipado será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e cujo procedimento será definido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado. Os Debenturistas sorteados serão informados, por escrito, com, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência sobre o resultado do sorteio; e

V. com relação às Debêntures (a) que estejam custodiadas eletronicamente na B3, o resgate antecipado seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, apuração, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da B3; e (b) que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador.

5.3. Amortização Extraordinária

5.3.1. Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures.

5.4. Aquisição Facultativa

5.4.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM e, ainda, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula V, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

CLÁUSULA VI
VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado

6.1.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 6.2. abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário Atualizado das

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos descritos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"), respeitados os respectivos prazos de cura.

6.1.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das Obrigações Garantidas decorrentes desta Emissão:

I. inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 01 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

II. (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da FGR Urbanismo, e/ou de qualquer de suas controladoras, controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ou coligadas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento; (b) decretação de falência da Emissora, da FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas controladoras, controladas ou coligadas; (c) pedido de autofalência formulado pela Emissora, pela FGR Urbanismo e/ou por qualquer de suas controladoras, controladas ou coligadas; (d) pedido de falência da Emissora, da FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas controladoras, controladas ou coligadas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da FGR Urbanismo, e/ou de qualquer de suas controladoras, controladas ou coligadas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

III. transformação da forma societária da Emissora e/ou da FGR Urbanismo de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

IV. alteração do objeto social da Emissora, da FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas controladas, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

em alteração da atividade principal da Companhia, ou da FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas controladas, conforme o caso;

V. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;

VI. não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura de Emissão;

VII. invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições), da Fiança (e/ou de qualquer de suas disposições, e/ou dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições);

VIII. questionamento judicial, pela Emissora, por qualquer Garantidor, por qualquer controladora e/ou coligada da Emissora e/ou dos Garantidores, desta Escritura de Emissão, da Fiança, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias;

IX. não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças relevantes para a atividade da Emissora;

X. existência de sentença condenatória em razão da prática de atos, pela Emissora, por qualquer dos Garantidores ou por qualquer de suas respectivas controladas ou controladoras, no exercício de suas funções, que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, proveito criminoso de prostituição, ou danos ao meio ambiente;

XI. inadimplemento, pela Emissora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas controladas (ainda que na condição de garantidora), de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas; e

XII. vencimento antecipado de obrigação financeira da Emissora, dos Garantidores e/ou de qualquer de suas controladas (ainda que na condição de garantidora), em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional.

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

6.1.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das Obrigações Garantidas decorrentes desta Emissão:

I. inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

II. questionamento judicial, por qualquer pessoa não mencionada no inciso VIII da Cláusula 6.1.1.1 acima, desta Escritura de Emissão, da Fiança e/ou dos Contratos de Garantia, não sanado de forma definitiva no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora e/ou qualquer Garantidor tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

III. não constituição das Garantias, assim como ausência do cumprimento da Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária do empreendimento Jardins Coimbra e da liberação dos ônus que recaem sobre o Imóvel Marituba, nos termos e prazos previstos nos Contratos de Garantia;

IV. com relação a qualquer das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes, nos termos dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição 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") (exceto pelas Garantias), 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;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

V. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer de suas controladoras ou controladas, sendo que não constituem, para todos os efeitos, um Evento de Inadimplemento as operações societárias atinentes a negócios e empreendimentos relacionados à Emissora e que não importem modificação (a) da atividade principal da Emissora ou de qualquer de suas respectivas controladas ou controladoras e (b) do atual controle acionário da Emissora e/ou de qualquer de suas respectivas controladas e controladoras;

VI. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo qualquer Garantidor ou qualquer de suas controladoras ou controladas, sendo que não constituem, para todos os efeitos, um Evento de Inadimplemento as operações societárias de qualquer dos Garantidores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou controladoras, desde que atinente a negócios e empreendimentos relacionados aos Garantidores e que não importem modificação (a) da atividade principal dos Garantidores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou controladoras e (b) do atual controle acionário da FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas respectivas controladas e controladoras;

VII. redução de capital social da Emissora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos já conhecidos na Data de Emissão, nos termos da lei;

VIII. alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

IX. alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da FGR Urbanismo, ou de qualquer controlada e/ou controladora da Emissora ou da FGR Urbanismo, exceto se referida alteração ou transferência ocorrer entre sociedades que componham o grupo econômico da Emissora e não resultar em alteração do controle indireto da FGR Urbanismo ou de qualquer controlada e/ou controladora da Emissora ou da FGR Urbanismo;

X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou por qualquer Garantidor nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão é falsa ou incorreta, neste último caso, em qualquer aspecto relevante;

XI. protesto de títulos contra a Emissora, os Garantidores e/ou qualquer de suas controladas (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, em até 10 (dez) dias, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

XII. existência, de qualquer decisão judicial final e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Emissora e/ou os Garantidores em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$3.000.000,00 (três milhões de reais) e não devidamente quitada de forma definitiva (a) dentro do prazo estabelecido por referida decisão, ou (b) em até 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora e/ou qualquer Garantidor tomar ciência de referida decisão, caso não tenha sido estipulado um prazo específico em referidas decisões;

XIII. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$3.000.000,00 (três milhões de reais);

XIV. distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia e/ou os Garantidores estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão;

XV. atuação, pela Emissora e/ou por qualquer Garantidor, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 (em conjunto "Leis Anticorrupção");

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

XVI. cessão, alienação ou promessa de venda de qualquer dos Imóveis Hipotecados, pela Emissora ou pela FGR Urbanismo, a qualquer título, em desacordo com os termos e condições previstos nas Escrituras de Hipoteca;

XVII. constatação, durante a vigência das Debêntures, de que qualquer dos Imóveis Hipotecados (i) possui restrição ao uso, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente, ou (ii) estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, ou em unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

XVIII. não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos nos Contratos de Garantia, das obrigações de reforço e/ou aos limites, percentuais e/ou valores das Garantias, conforme estabelecidos nos Contratos de Garantia e na Cláusula 3.5.1.9 acima, ou, ainda, rejeição, por parte dos Debenturistas, dos bens apresentados em substituição às Garantias, conforme o caso, nos termos dos Contratos de Garantia;

XIX. constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Emissora e/ou dos Garantidores, exceto: (i) por Ônus existentes na Data de Emissão; (ii) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; ou (iii) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; e

XX. não observância, pela Emissora, do índice financeiro abaixo ("Índices Financeiros"), a ser apurado por auditor independente registrado na CVM, anualmente, e verificados pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da FGR Urbanismo, a partir, inclusive, das demonstrações financeiras consolidadas da FGR Urbanismo relativas ao exercício de 2017, até o exercício fiscal anterior ao ano da última Data de Vencimento:

a) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido inferior a 40%.

6.1.1.2.1. Para os fins desta Escritura de Emissão:

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

a) "**Patrimônio Líquido**": o Patrimônio Líquido é formado pelo grupo de contas que registra o valor contábil pertencente aos acionistas ou quotistas. Calculados de acordo com a norma contábil brasileira, conforme indicado nas demonstrações financeiras auditadas da mesma;

b) "**Dívida Líquida**": o passivo com instituições financeiras ou entidades assemelhadas, acrescido de títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos ou garantidos, confissão de dívida e garantias reais ou fidejussórias, deduzidos os saldos em caixa e as aplicações financeiras de liquidez imediata;

6.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1.1 acima0 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, o Agente Fiduciário, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

6.2.1. Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.2.3. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.2.4. Em caso do vencimento antecipado, declarado pelo Agente Fiduciário, das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora, obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contado(s) da data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, fora do âmbito da B3, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que, tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures. Caso o pagamento referente ao vencimento antecipado ocorra através da B3, esta deverá ser comunicada imediatamente após a declaração do vencimento antecipado e em conformidade com os demais termos e condições do Manual de Operações da B3.

6.2.5. Renúncia ou Perdão Temporário (Waiver) Prévio

6.2.5.1. Não obstante o disposto nesta Cláusula VI, a Emissora poderá, a qualquer momento, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes deliberem sobre a renúncia ou o perdão temporário prévio (pedido de *waiver* prévio) de qualquer Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 6.1. acima, que dependerá da aprovação de Debenturistas titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA VII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora e os Garantidores, de forma solidária obrigam-se, ainda, a:

I. informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 ("Instrução CVM 583"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido relatório do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

II. disponibilizar em sua página na Internet, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 03 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Ações, e com as regras emitidas pela CVM, acompanhadas de notas explicativas, do parecer de auditores independentes registrados na CVM e da memória de cálculo dos Índices Financeiros, preparada pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros;

III. submeter as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social à auditoria por auditor independente registrado na CVM;

IV. enviar à B3 as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer de auditores independentes registrados na CVM;

V. fornecer ao Agente Fiduciário:

a. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
b. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
c. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;
d. no prazo de até 01 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia, a FGR Urbanismo e/ou de qualquer de suas controladas; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");
e. no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
f. no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCEG e os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;
g. no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protocolo desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos na JUCEG e registro ou averbação perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

e Documentos, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos;

h. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, declaração firmada por representantes legais da Emissora acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura;

i. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 03 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da FGR Urbanismo; e

j. na mesma data a que se refere a alínea anterior, declaração firmada por representantes legais dos Garantidores de que possuem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança.

VI. cumprir as determinações da CVM e da B3, conforme o caso;

VII. manter órgão para atender aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

VIII. não realizar operações fora do seu objeto social;

IX. não praticar atos em desacordo com seu estatuto social ou com a Escritura;

X. cumprir 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;

XI. manter e fazer com que as suas 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, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

XII. manter e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;

XIII. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

XIV. manter válidas e regulares as declarações e garantias apresentadas na Escritura;

XV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o ambiente de distribuição das Debêntures no mercado primário e o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário;

XVI. realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;

XVII. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;

XVIII. notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou que possa afetar a capacidade de pagamento das Debêntures;

XIX. convocar, no prazo de até 01 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas; caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e

XX. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

CLÁUSULA VIII
AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

8.1.1. A Emissora constitui e nomeia a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, como Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar perante a Emissora a comunhão dos Debenturistas.

8.2. Declaração

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

8.2.1. O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei:

I. não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 1º e 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e da Instrução CVM 583, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la, para exercer a função que lhe é conferida;

II. aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;

III. conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;

IV. não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

V. estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;

VI. não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;

VII. estar devidamente autorizado e que obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

VIII. estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

IX. que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;

X. que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

XI. que não atuou como agente fiduciário em outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

XII. que verificou a veracidade das informações relativas à Garantias, bem como aquelas contidas nesta Escritura de Emissão, por meio das informações e documentos fornecidos pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não efetuou qualquer tipo de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações da Emissora ora prestadas;

XIII. a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto, podendo assumir e cumprir com as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

XIV. verificará, na forma prevista no inciso X do artigo 11 da Instrução CVM nº 583/16, a regularidade da constituição da Fiança, bem como sua exequibilidade; e

XV. verificará a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados objeto das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e sua exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia.

8.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a última Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após a última Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 8.3 abaixo.

8.2.3. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas nos termos desta Escritura e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas e/ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

8.2.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.2.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado em Assembleia Geral de Debenturistas.

8.3. Substituição

8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuá-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 08 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas e à Emissora, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, pedindo sua substituição.

8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento da presente Escritura na JUCEG e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, o que ocorrer por último.

8.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, que deverá ser (i) arquivado na JUCEG; e (ii) averbado à margem do registro desta

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Escritura, em até 20 (vinte) dias, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

8.3.5. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.3.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.

8.4. Obrigações

8.4.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e nesta Escritura, constituem obrigações do Agente Fiduciário:

I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

II. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração de seus próprios bens;

III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

IV. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

V. verificar, no momento em que aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

VI. promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, sem prejuízo de descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Emissora, a inscrição

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

desta Escritura e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando eventuais lacunas e irregularidades;

VII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

VIII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;

IX. solicitar, quando considerar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora;

X. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

XI. convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula IX abaixo;

XII. comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

XIII. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e nos termos da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

(a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;

(c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor;

(d) quantidade das Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

(e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período;

(f) destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, conforme informações prestadas pela Emissora;

(g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;

(h) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;

(i) manutenção da suficiência e exequibilidade da garantia; e

(j) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões (i) denominação da emissora; (ii) valor da emissão; (iii) quantidade de valores mobiliários emitidas; (iv) espécie e garantias envolvidas; (v) prazo de vencimento e taxa de juros; e inadimplemento pecuniário no período.

XIV. disponibilizar o relatório de que trata a alínea (XIII) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora em sua página na rede mundial de computadores;

XV. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, sendo que a Emissora e os Debenturistas (estes a partir da data de subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures) autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador e a B3 a atenderem às solicitações do Agente Fiduciário que sejam necessárias ao cumprimento desta alínea;

XVI. conforme necessário, orientar a Emissora no resgate das Debêntures, por conta do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura;

XVII. fiscalizar o cumprimento do previsto nesta Escritura, inclusive das obrigações de fazer e não fazer, através de documentos e informações fornecidas pela Emissora, informando prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

XVIII. acompanhar junto à Emissora, ao Banco Liquidante e ao Escriturador, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura;

XIX. acompanhar a ocorrência dos Eventos de Inadimplemento e agir conforme estabelecido nesta Escritura;

XX. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;

XXI. divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, as informações eventuais previstas no artigo 16 da instrução CVM 583, mantendo-as disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos;

XXII. manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Instrução CVM 583, podendo tais documentos ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas;

XXIII. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de Agente Fiduciário;

XXIV. acompanhar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;

XXV. acompanhar e validar o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos titulares das Debêntures e à própria Emissora através de seu website; e

XXVI. acompanhar a obrigação da Emissora do envio da Escritura e posteriores consolidações à ANBIMA, devendo proceder com o respectivo envio, caso a Emissora não o faça.

8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, não sanado nos prazos previstos na Cláusula VI acima, conforme aplicáveis:

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

a. declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
b. tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas, inclusive promovendo a execução das Garantias, aplicando o respectivo produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;
c. requerer a falência da Emissora; e
d. representar os Debenturistas em processo de falência, em qualquer procedimento de recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5.2. Observado o disposto na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) da Cláusula 8.5.1 acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (d) da Cláusula 8.5.1 acima.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

I. receberá uma remuneração:

a. de R$10.000,00 (dez mil reais) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
b. adicional, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão e às Debêntures, a ser paga no prazo de 05 (cinco) dias contados da data de comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, e aprovação, pela Companhia, do relatório de horas, referente às atividades de (i) assessoria aos Debenturistas em processo de renegociação requerido pela Companhia; (ii) comparecimento em reuniões formais com a

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Companhia e/ou Debenturistas e/ou assembleias gerais de Debenturistas; e (iii) implementação das decisões tomadas pelos Debenturistas;

c. reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IGPM/Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

d. acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL;

e. devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea a acima, reajustado conforme a alínea c acima;

f. acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e

g. realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

II. será reembolsado pela Emissora por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

a. publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
b. extração de certidões;
c. viagens e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia;
d. despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização;
e. contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;
f. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e/ou dos Garantidores no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e
g. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso f acima será acrescido à dívida da Emissora e dos Garantidores, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas"), conforme Cláusula 9.1.2 abaixo. Os Debenturistas de cada uma das séries poderão, ainda, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ("Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série"), Assembleia Geral de

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

Debenturistas da Segunda Série ("Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série") e Assembleia Geral de Debenturistas da Terceira Série ("Assembleia Geral de Debenturistas da Terceira Série"), de acordo com o artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série, hipóteses em que serão computados separadamente os quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de tratarem sobre matéria de interesse dos Debenturistas de determinada série, sendo que poderá ser realizada uma Assembleia Geral de Debenturistas comum às 3 séries caso o assunto a ser deliberado seja comum a todas as séries.

9.1.1. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

9.1.2. Para os fins dessa Escritura de Emissão, o assunto a ser deliberado na Assembleia Geral de Debenturistas será considerado comum para todas as séries sempre que se referir a: (i) Eventos de Inadimplemento; (ii) pedidos de renúncia e/ou perdão temporário, conforme Cláusula 6.2.5, referentes aos Eventos de Inadimplemento passíveis de pedidos de renúncia prévia ou perdão temporário prévio; e (iii) substituição do Agente Fiduciário, conforme Cláusula 8.3 da Escritura de Emissão.

9.2. Convocação e Instalação

9.2.1. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso ou pela CVM.

9.2.2. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 03 (três) vezes nos jornais indicados nesta Escritura de Emissão, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

9.2.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 08 (oito) dias após a data da publicação do novo edital de convocação.

9.2.4. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso.

9.2.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

9.3. Mesa Diretora

9.3.1. A presidência e a secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão representantes eleitos pelos Debenturistas ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.4. Quórum de Deliberação

9.4.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titulares de Debêntures ou não.

9.4.1.1 Para efeito da constituição de todos os quóruns de instalação e/ou deliberação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura, consideram-se, "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emissora; (c) sociedades sobre controle comum; e (d) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.

9.4.2. Sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, as deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas dependerão da aprovação de Debenturistas titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura de Emissão.

9.4.3. As hipóteses de alteração (i) dos quóruns e disposições previstos nesta cláusula, (ii) da Remuneração, (iii) das Datas de Pagamento da Remuneração, (iv) de qualquer das Datas de Vencimento, (v) dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures; (vi) do Resgate Antecipado das Debêntures; (vii) dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão; (viii) dos Eventos de Inadimplemento; e/ ou (viii) das Garantias

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

dependerão da aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso.

9.4.4. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo certo que os Debenturistas poderão discutir e deliberar sem a presença destes, caso desejarem.

9.4.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.4.6. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de Debêntures em Circulação, ou das Debêntures em Circulação de respectiva série, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

CLÁUSULA X
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

10.1. A Emissora e os Garantidores, de forma individual e solidária, neste ato, declaram que:

I. a Emissora e a FGR Urbanismo são sociedades devidamente organizadas, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM;

II. no caso dos Fiadores Pessoas Física, são pessoas capazes, idôneas e não possuem quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que os Debenturistas satisfaçam seus créditos, caso a Emissora se torne inadimplente;

III. a Emissora é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2015427

IV. os Garantidores são plenamente capazes para a prática de todos os atos da vida civil e cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo que todos os Garantidores Pessoa Física são casados sob o regime de comunhão parcial de bens;

V. estão devidamente autorizados e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia de que são parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

VI. os representantes legais da Emissora e da FGR Urbanismo que assinam esta Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia de que são parte têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora e/ou dos Garantidores, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

VII. esta Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia de que são parte e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora e dos Garantidores, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

VIII. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia de que são parte e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Emissora ou o estatuto social da FGR Urbanismo; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer Garantidor seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer Garantidor seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora e/ou de qualquer Garantidor, exceto pelas Garantias; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer dos Garantidores e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa,

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer Garantidor e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

IX. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

X. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora e dos Garantidores, em observância ao princípio da boa-fé;

XI. não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou dos Garantidores;

XII. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

XIII. está em cumprimento com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 e demais legislações relativas aplicáveis;

XIV. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

XV. estão, assim como suas respectivas controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

XVI. não têm conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora;

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

XVII. estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

XVIII. inexiste, inclusive em relação às suas respectivas controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra 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 tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou os Contratos de Garantia; e

XIX. possuem, assim como suas respectivas controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas em processo tempestivo de renovação ou questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial.

10.2. A Emissora declara, ainda, (i) não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas nesta Escritura e na Instrução CVM 583; (ii) ter ciência de todas as disposições da Instrução CVM 583 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário; (iii) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas naquela Instrução; e (iv) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão.

10.3. A Emissora e os Garantidores, de forma solidária, irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 0 acima.

10.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 0 acima, a Emissora e os Garantidores obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 0 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

CLÁUSULA XI

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

11.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:
FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE
Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16/18
Aparecida de Goiânia, GO
CEP 74934-600
At.: Sr. Rodrigo Marx
Tel.: (62) 3097-9797
Fax: (62) 3097-9700
E-mail: financeiro@fgr.com.br

Para os Garantidores:
Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro
André Peixoto de Carvalho Craveiro
Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro
Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
FGR Urbanismo S.A.
Av. Primeira Avenida, S/N, Qd. 1B, Lts. 16/18
Aparecida de Goiânia, GO
CEP 74934-600
At.: Sr. Rodrigo Marx
Tel.: (62) 3097-9797
Fax: (62) 3097-9700
E-mail: financeiro@fgr.com.br

Para o Agente Fiduciário:
Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua São Bento, nº 329, sala 87
São Paulo, SP
CEP 01011-100
At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Tel: (21) 2507-1949
Fax: (21) 2507-1773
E-mail: fiduciario@simplificpavarini.com.br

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP
MICROFILME 2015427

declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.6.5. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

11.6.6. Os prazos estabelecidos nesta Escritura serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

11.6.7. 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. Correrão por conta da Emissora e dos Garantidores todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, da Fiança e/ou das Garantias, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, à Fiança e/ou às Garantias.

11.8. Lei Aplicável

11.8.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.9. Foro

11.9.1. As Partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

***

2º TABELIONATO
Aparecida de Goiânia - GO
Documento Averbado
Sob o nº 01

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Carlos Aparecido Alípio

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3377-7677 / (xx11) 9 5412-4153 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.015.427 de 17/10/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 17/10/2019, o qual foi protocolado sob nº 2.016.372, tendo sido registrado sob nº **2.015.427** e averbado no registro nº 1.963.810 de 13/09/2017 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 17 de outubro de 2019

Carlos Aparecido Alípio
Oficial Designado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

2º Tabelionato de Notas, Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Av. Independência, Quadra Área, Lote 01, Sala 01 - Aparecida Shopping
Setor Serra Dourada - 3ª Etapa - Aparecida de Goiânia - GO - Cep: 74973-753
Tel/Fax: (62) 3283-1105 - 3283-1180

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Protocolado sob nº **143.009** no Livro **A-25** Averbado sob nº **01**, às margens do Registro nº 97.847, folhas 069 à 149 no Livro B-1322
Aparecida de Goiânia, 31 de outubro de 2019

Miriam Ferreira Neves - Escrevente Substituta
Emolumentos: R$221,10; Taxa Judiciária: R$14,50; Fundos Estaduais: R$86,23, ISS: R$6,63 - TOTAL: R$328,46
00471504071332134301622 **Consulte em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo**

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 454,18	R$ 129,49	R$ 88,65	R$ 23,94	R$ 31,05
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 22,11	R$ 9,52	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 758,94

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181543752045257

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137124TIBE000047516AC19J