



FORMULÁRIO CADASTRO

CREDOR TRABALHISTA – CLASSE I

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO UTC

Processo nº 1069420-76.2017.8.26.0100

02ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP

Informações do credor

Nome completo: _____

CPF: _____

Informações bancária – local em que a empresa deverá depositar os valores a título de pagamento dos valores devidos.

Número do banco: _____

Banco: _____

Número da agência: _____

Número da conta corrente: _____

Observações:

*Conta indicada não pode ser da modalidade conta salário;

*Conta indicada não pode ter limite de depósito inferior ao crédito a ser recebido;

*Conta indicada deve ter a titularidade do credor;

*Deve-se apresentar cópia de documento de identidade com nome, foto e assinatura;

*Deve-se apresentar cópia do CPF;

*Deve-se apresentar comprovante da titularidade do credor em relação a conta indicada.

(assinatura)



FORMULÁRIO CADASTRO

CREDOR QUIROGRAFÁRIO E ME/EPP – CLASSES III E IV

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO UTC

Processo nº 1069420-76.2017.8.26.0100

02ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP

Informações do credor

Denominação social: _____

CNPJ: _____

Informações bancária – local em que a empresa deverá depositar os valores a título de pagamento dos valores devidos.

Número do banco: _____

Banco: _____

Número da agência: _____

Número da conta corrente: _____

Observações:

*Deve-se apresentar cópia de documento de identidade com nome, foto e assinatura, da pessoa que assinar o formulário;

*Deve-se apresentar comprovante da titularidade da conta indicada por parte da empresa;

*Deve-se apresentar comprovação do poder da pessoa que assinar o formulário (Contrato/Estatuto Social e/ou procuração – se o caso).

(assinatura)



FORMULÁRIO CADASTRO

CREDOR GARANTIA REAL – CLASSE II

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO UTC

Processo nº 1069420-76.2017.8.26.0100

02ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP

Informações do credor

Denominação social: _____

CNPJ: _____

Informações bancária – local em que a empresa deverá depositar os valores a título de pagamento dos valores devidos.

Número do banco: _____

Banco: _____

Número da agência: _____

Número da conta corrente: _____

Observações:

*Deve-se apresentar cópia de documento de identidade com nome, foto e assinatura, da pessoa que assinar o formulário;

*Deve-se apresentar comprovante da titularidade da conta indicada por parte da empresa;

*Deve-se apresentar comprovação do poder da pessoa que assinar o formulário (Contrato/Estatuto Social e/ou procuração – se o caso).

(assinatura)

Notificação de adesão ao Plano de Recuperação Judicial de UTC Participações S.A e outras
– Credor Extraconcursal Colaborador Aderente– titular de Créditos Extraconcursais
Debêntures

Ao Grupo UTC

Avenida São Gabriel, 301, 10º andar

Jardim Paulista, São Paulo, Brasil

CEP: 01435-001

A/C: Sr. Cesar Almeida

C/C

Ao Administrador Judicial

Rua Major Quedinho, 111, 18º andar

Centro, São Paulo, Brasil

CEP: 01050-030

A/C: Dr. Orestes Laspro

Ref: Exercício da Opção – Credor Extraconcursal Colaborador Aderente

Prezados Senhores,

[Qualificação do Credor], na qualidade de titular de Créditos Extraconcursais Debêntures, vem exercer, para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos no Plano de Recuperação Judicial do Grupo UTC, o seu direito de adesão ao Plano, nos termos e condições estabelecidos na cláusula 4.9, tornando-se um credor inserido na classe de Credores Extraconcursais Colaboradores Aderentes.

Este credor opta pela Opção [A ou B] de pagamento, na forma da cláusula 4.9 do Plano.

Ato contínuo, este credor reconhece que o pagamento de seu crédito nos termos da opção eleita implicará, de pleno direito, na quitação ampla, geral e irrestrita das obrigações do Grupo UTC relativas a tal crédito.

Os documentos legais que confirmam a capacidade do signatário estão anexos.

Notificação de adesão ao Plano de Recuperação Judicial de UTC Participações S.A e outras
– Credor Extraconcursal Colaborador Aderente– titular de Créditos Extraconcursais
Debêntures

Por fim, o credor declara-se ciente de que a opção feita neste ato é irrevogável, irretratável, final, definitiva e vinculante, nos termos da clausula 4.9 do Plano de Recuperação Judicial do Grupo UTC.

Atenciosamente,

[Nome/Denominação Social]

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA
DE COMPRA E VENDA**

1 PARTES

PROMITENTE VENDEDORA:

- 1.1 UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.º 337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 502, Horto Florestal, CEP 40.295-130, inscrita no CNPJ/MF sob no 03.670.800/0001-08, neste ato representada por seus Diretores: JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6382052, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 764.362.338-49, e LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 86624016, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 182.810.995-04, ambos com endereço comercial no mesmo local acima especificado, adiante denominada "**PROMITENTE VENDEDORA**";

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

- 1.2 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa sediada no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores: OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 10905831 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 063.586.106-27; e RAFAEL PIRES DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 8.675.449 SSP/MG SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 048.134.826-35, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG e com escritório no endereço acima; adiante denominada "**PROMISSÁRIA COMPRADORA**"; e

INTERVENIENTE:

- 1.3 PATRIMONIAL VOLGA LTDA.**, sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 506, Rio Vermelho, CEP n. 41.940-660, inscrita no CNPJ/MF sob no 02.044.407/0001-46, neste ato representada por seu Diretor FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7299089, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.741.397-68, com endereço comercial no município de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, n.º 384, Chácara Santo Antônio, CEP 04.726-170, doravante denominada **INTERVENIENTE**;

PROMITENTE VENDEDORA e PROMISSÁRIA COMPRADORA doravante denominados, em conjunto, "**Partes**" e, isoladamente, "**Parte**";

Têm entre si justo e contratado o presente "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda" ("**Contrato**"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:



2 **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

2.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara-se neste ato proprietária e legítima possuidora do imóvel situado no Município de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Professor Plínio Garcez de Sena, s/n, Mussurunga, com 348.438,37 m² (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e oito, virgula trinta e sete metros quadrados) de extensão, objeto da matrícula **62.122** ("Matrícula"), do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital ("2º Ofício"), lançado no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob o n. **477.140-0**, cujos limites e confrontações se acham devidamente descritos e caracterizados na respectiva Matrícula e, também, no levantamento constante do ANEXO I, que faz parte integrante e indissociável do presente instrumento (a "Colina Leste").

2.1.1 As partes definem a porção de terras, medindo 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel acima descrito, constituída por parte da **Colina Leste**, cujas dimensões e limites se encontram descritas no levantamento constante do ANEXO II, o qual faz parte integrante e indissociável do presente instrumento, passando a referida porção a ser o objeto deste Contrato e doravante denominada, para todos os efeitos de "Imóvel".

2.1.1.1 O desmembramento aqui mencionado deverá ser providenciado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, junto ao cadastro imobiliário municipal e na Matrícula, passando o Imóvel a constituir objeto de nova (s) matrícula (s), no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de efetivação do pagamento da parcela do preço prevista na alínea "a.1.2", do item 4.1, do presente instrumento, ou da data de expiração do prazo de rescisão previsto no item 8.1 infra, prevalecendo o marco inicial que primeiro vir a ocorrer, admitida uma tolerância de até 30 (trinta) dias no cumprimento desta obrigação, sob a pena de incidir as penalidades previstas no item 5.2.2 abaixo.

2.1.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** e a **INTERVENIENTE** se comprometem a, no prazo de 09 (nove) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento, proceder, junto ao Município de Salvador, ao cancelamento do Termo de Acordo e Compromisso registrado no REG 14 e retiratificado no Av-16 da Matrícula, com a respectiva averbação do referido cancelamento junto ao 2º Ofício. Em lugar do cancelamento, poderá ser averbada a declaração conjunta (**PROMITENTE VENDEDORA**, **INTERVENIENTE** e Município) da perda de eficácia do mencionado Termo junto ao 2º Ofício.

2.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara ainda, sob as responsabilidades civil e penal, que: **a)** com exceção das Sociedades em Conta de Participação celebradas com investidores, as quais, contudo, não envolvem o Imóvel ou a Colina Leste, não é sócia ou detém participações em quaisquer sociedades em qualquer estado do país; **b)** que, nesta data, com exceção da Ação nº 0156026-03.2012.8.26.0100 (583.00.2012.156026-0), em curso na 21ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-



27
100

SP e de reclamações trabalhistas, não responde a nenhuma outra ação, de qualquer natureza, seja real ou pessoal, especialmente reipersecutória; e c) que, nesta data, o Imóvel retro citado (**Colina Leste**) encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, arresto, sequestro ou penhora, foro ou pensão, desapropriação, locação, comodato, impedimentos ambientais e passivos tributários, taxas, multas e acessórios devidos e cobrados até a presente data, salvo, exclusivamente a hipoteca mencionada no item 2.2.2 infra e os débitos de IPTU e TRSD, dentre os quais os referentes aos anos de 2011, 2013 e 2014 já foram objetos de parcelamento. A respeito das ações acima excepcionadas, a PROMITENTE VENDEDORA declara que as mesmas não têm por objeto a propriedade ou a posse da **Colina Leste**, bem como possuir ativos remanescentes em valores suficientes para assegurar o cumprimento de eventuais condenações que venha a sofrer.

2.2.1 A PROMITENTE VENDEDORA declara expressamente e por fim, sob as penas da lei, que sobre o Imóvel descrito acima (**Colina Leste**): a) não conhece a existência de quaisquer projetos de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária objetivando-o total ou parcialmente; b) não conhece a existência de processos de tombamento iniciados, ou definitivos que o objetive total ou parcialmente e desconhece que o mesmo se localize em área que a legislação vigente caracteriza como entorno de outro bem tombado; c) encontra-se subordinado a restrições ambientais e não conhece a existência de passivo ambiental sobre o mesmo; d) não abrigou a qualquer tempo atividades que possam considerá-lo suspeito de contaminação, ou que possam representar risco a qualquer usuário, ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como aterro sanitário, depósitos de materiais radioativos, áreas de manuseio ou liberação de produtos químicos, tóxicos e gases, depósitos de materiais provenientes de indústria química, cemitérios, atividades de mineração, hospitais e postos de combustíveis.

2.2.2 A PROMITENTE VENDEDORA declara incidir sobre a **Colina Leste** exclusivamente a hipoteca, em primeiro grau, em favor da PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., por força de Escritura de Hipoteca a ser registrada na Matrícula, obrigando-se a, quando do desmembramento previsto no item 2.1.1 supra, obter a autorização escrita para o desmembramento, bem como para baixa e cancelamento da aludida hipoteca em relação ao Imóvel (apenas), a ser averbada na Matrícula dentro do prazo ali previsto, sob a pena de incorrer nas mesmas penalidades ali também cominadas.

2.3

Considerando que a PROMISSARIA COMPRADORA entende ser possível a incorporação e construção de um empreendimento imobiliário composto de, aproximadamente, 2.160 (dois mil, cento e sessenta) unidades habitacionais sobre o Imóvel acima ("Empreendimento"), a mesma desenvolverá um estudo de projeto arquitetônico.



- 2.4 A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** levará, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, este estudo inicial para aprovação pela municipalidade e demais órgãos competentes, diligenciando quanto à concepção do produto imobiliário respectivo, com a finalidade de construir edificações para fins residenciais, constituídas por unidades autônomas.

3 **OBJETO**

- 3.1 Constitui objeto do presente Contrato a promessa de compra e venda do imóvel citado no item 2.1.1 supra e descrito no ANEXO II, com seus pertences e benfeitorias, sendo que, pelo presente Contrato, a **PROMITENTE VENDEDORA** compromete-se a vendê-lo, e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** compromete-se a comprá-lo, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas.

4 **VALOR E CONDIÇÕES**

- 4.1 O preço do presente negócio é de **R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais)**, a serem pagos pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** à **PROMITENTE VENDEDORA** da forma abaixo descrita:

- a) Sinal, no valor total de **R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais)**, devidamente corrigidos monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo (“**IPCA**”), apurada a partir da data de assinatura do presente instrumento e até o efetivo pagamento, a serem pagos da seguinte forma:

a.1.) diretamente à Prefeitura Municipal de Salvador, por ordem e conta da **PROMITENTE VENDEDORA**, e exclusivamente para quitação do IPTU e taxas da Colina Leste em atraso, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará: a.1.1) até **R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, no valor correspondente às parcelas do Plano de Parcelamento Incentivado – PPI, já aderido pela **PROMITENTE VENDEDORA** (relativo aos exercícios de 2011, 2013 e 2014), e do Parcelamento simples (relativo ao exercício de 2015), que vier a ser realizado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, que se vencerem a partir da assinatura deste Contrato, no valor máximo mensal total de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, nas mesmas datas de vencimento estipuladas pela Prefeitura Municipal de Salvador, observado, todavia, o disposto nos itens 4.1.1 e 4.1.2 abaixo (“**Valores Prestações PPI**”); e a.1.2) em 10 (dez) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará o valor suficiente para a quitação integral do IPTU e das taxas em atraso, exclusivamente com relação à área do imóvel prometido à venda (**Valor Quitação IPTU**), limitado, todavia, ao valor total do sinal corrigido nos termos do presente contrato, deduzido o valor total pago a título das parcelas indicadas na alínea “a.1.1” supra;

a.2.) a diferença entre o valor total do sinal previsto na alínea “a” supra (devidamente corrigido na forma ali prevista) e a soma dos **Valores Prestações PPI** (atualizados pelo **IPCA** a partir da data de cada respectivo pagamento realizado) com o **Valor Quitação IPTU** (atualizado pelo **IPCA** a partir da data do respectivo pagamento realizado), se houver, será paga pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

por conta e ordem da **PROMITENTE VENDEDORA**, às empresas **SEED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP** e **EVEREST NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, para fins de quitação ou amortização, conforme o caso, da comissão de corretagem devida por esta última nos termos da cláusula 7.7. O pagamento deverá se dar em 05 (cinco) parcelas iguais, mensais e sucessivas, a serem depositadas nas contas bancárias abaixo indicadas (v. item 4.2.1), na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma delas, sendo a primeira com vencimento no prazo de 11 (onze) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento; e, as demais, no mesmo dia dos 4 (quatro) meses subsequentes, estando o valor de cada referida parcela limitado a R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais);

a.3.) após o pagamento das parcelas previstas na alínea "a.2.", se ainda remanescer algum saldo para totalizar a quitação do valor global do sinal aludido na alínea "a", devidamente atualizado, o mesmo deverá ser pago à **PROMITENTE VENDEDORA** em uma única parcela (na forma prevista no item 4.2), com vencimento no prazo de 10 (dez) dias, contados da data de pagamento da última parcela prevista na alínea "a.2" supra;

- b) Saldo do preço, no valor total de R\$ 28.900.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos mil reais), a ser pago, pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** à **PROMITENTE VENDEDORA**, em 07 (sete) parcelas iguais, trimestrais e sucessivas, no valor, cada uma, de R\$ 4.128.571,43 (quatro milhões, cento e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos), corrigidas pela variação do IPCA apurada entre a data de assinatura do presente instrumento e a data de cada respectivo pagamento, vencendo a primeira delas no prazo de 27 (vinte e sete) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento. A exigibilidade das 7 (sete) parcelas aqui previstas estará suspensa até a outorga da escritura prevista no item 5.2 infra. No ato da outorga da referida escritura, as parcelas do preço aqui mencionadas, cujos vencimentos já tenham transcorrido, deverão ser pagas de uma só vez, sem qualquer acréscimo, salvo a atualização monetária tal como prevista neste contrato (IPCA).

4.1.1 A exigibilidade do pagamento de todas as parcelas do sinal está condicionada ao implemento conjunto das seguintes condições: I - a aprovação, pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, dos documentos relacionados na cláusula 7.6 abaixo ("Aprovação Documental"), seguindo o quanto disposto no subitem 7.6.5 e seguintes; e II - o cumprimento integral, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, da constituição regular, em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, da garantia prevista no item 8.2.3 abaixo. Ainda que não implementadas as respectivas condições, a suspensão da exigibilidade acima prevista deixará, automaticamente, de produzir efeitos, no ato da outorga da escritura pública de compra e venda aludida na cláusula 5.2, na forma e no prazo ali previstos. Assim, no ato da outorga da referida escritura, já estando cumprida a obrigação prevista no item 2.1.1.1, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá pagar diretamente à **PROMITENTE VENDEDORA**, em moeda corrente, as parcelas do preço vencidas, cuja exigibilidade se encontrava suspensa até então.



força da alínea "a.2", do item 4.1 supra, deverão ser pagas através de depósitos bancários ou TED, devidamente atualizadas com base na variação do IPCA, em conta de suas respectivas titularidades a seguir informadas, valendo os comprovantes de depósito ou transferência como recibos de pagamento, desde que tenha ocorrido a efetiva disponibilização do respectivo recurso financeiro:

Banco	Agência	Conta corrente	Titular	Percentual da Parcela
341	8499	97631-7	SEED	50%

Banco	Agência	Conta corrente	Titular	Percentual da Parcela
399	01913	0001842-37	EVEREST	50%

4.2.2. A PROMITENTE VENDEDORA poderá indicar, por correspondência escrita a ser entregue até 15 (quinze) dias antes do vencimento de qualquer parcela a ser recebida pela mesma, uma outra conta corrente sua ou de sua controladora, para os fins previstos no item 4.2 supra, sendo certo que, na hipótese de cessão do crédito a terceiros, deverá proceder conforme previsto nos itens 10.5, 10.5.1 e 10.5.2 abaixo.

- 4.3** O atraso superior a 05 (cinco) dias no pagamento das parcelas do preço do Imóvel acarretará, sobre o valor devido devidamente atualizado com base na variação do IPCA ou do CDI, conforme o caso, a aplicação de multa 2% (dois por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, estes últimos contados proporcionalmente dia a dia. No que tange às parcelas do preço a serem pagas diretamente ao Município, havendo atraso, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá arcar, às suas expensas, com os encargos moratórios incidentes.
- 4.4** Este contrato estará resolvido, de pleno direito e de forma automática, se a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** não pagar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da respectiva notificação a lhe ser dirigida pela **PROMITENTE VENDEDORA**, qualquer das parcelas do preço que esteja em atraso, devidamente acrescidas dos encargos de mora pactuados no item 4.3.

4.4.1 Na hipótese da cláusula 4.4, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá pagar, à **PROMITENTE VENDEDORA**, a multa compensatória, desde já pré-fixada em 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, devidamente corrigida monetariamente, a partir desta data, com base na variação do IPCA. Na hipótese do total dos valores até então pagos pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** à **PROMITENTE VENDEDORA**, em razão do preço, ser inferior ao valor da multa, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará a diferença em até 30 (trinta) dias contados da data da resolução; sendo superior, a **PROMITENTE VENDEDORA** pagará a diferença à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, no mesmo prazo. A incidência da multa aqui estabelecida exclui a aplicação da penalidade prevista na alínea "c", do item 8.3, do presente instrumento.



4.4.2 Na forma do disposto no art. 475 do Código Civil Brasileiro, alternativamente à resolução, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá preferir exigir o cumprimento integral do Contrato e ver-se indenizada pelas perdas e danos comprovadamente resultantes do inadimplemento da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, observado o disposto no item 7.8 abaixo.

4.5 As penalidades previstas acima não serão aplicadas no caso de pagamento suspenso por motivos atribuíveis à **PROMITENTE VENDEDORA**.

5 POSSE E ESCRITURA

5.1 A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** será imitada na posse do Imóvel objeto do presente instrumento contra a lavratura da escritura aludida no item 5.2, devendo o Imóvel estar desocupado, na forma abaixo. No entanto, a **PROMITENTE VENDEDORA** permite, expressamente, desde já, o acesso da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** ao Imóvel com vistas à realização dos trabalhos de prospecção, projetos, levantamentos topográficos, sondagens do solo do terreno e medições. Ressalvado, exclusivamente, o disposto no item 7.1.1 abaixo, fica a **PROMITENTE VENDEDORA** responsável por todas e quaisquer despesas, tributos, taxa ou notificações da Prefeitura Municipal até entrega definitiva da posse do Imóvel, desde que não tenham sido originados por culpa da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

5.1.1 Caso o Imóvel não se encontre livre de coisas, desocupado de pessoas, e livre de usufruto, ou quaisquer outros óbices no prazo acima estipulado, a **PROMITENTE VENDEDORA** será a responsável pela respectiva desocupação, arcando nesse caso com os custos decorrentes desta, com todas as contas e tributos incidentes sobre o Imóvel até a desocupação, bem como com quaisquer custos e responsabilidades decorrentes de eventuais medidas judiciais relativas à posse ou de reivindicação da propriedade perante terceiros.

5.1.2 Ocorrendo o disposto no item anterior, a **PROMITENTE VENDEDORA** arcará ainda com o pagamento, em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, da multa compensatória diária equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) do valor do presente Contrato, desde a data do inadimplemento e até a efetiva desocupação, limitada, todavia, a 2% (dois por cento) do valor total do presente Contrato, sendo que quaisquer pagamentos oriundos do presente Contrato ficarão suspensos até a efetiva desocupação, podendo ser aplicados, a critério da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, os termos previstos na Cláusula "Condições Resolutivas". Preferindo a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a resolução do Contrato, não será aplicada a multa prevista neste subitem 5.1.2, incidindo apenas a penalidade prevista na alínea "c", do item 8.3, do presente instrumento.

5.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** outorgará à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a escritura pública definitiva de venda e compra a ser lavrada em Cartório de escolha da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, situado na comarca de Salvador, Bahia, mediante notificação a lhe ser dirigida pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.



observado o disposto no item 5.2.1 abaixo, sendo que nela constará que o pagamento do saldo do preço se dará em valor equivalente, representado por nota promissória emitida e recebida em caráter "pro soluto", outorgando sua quitação, conforme previsto no subitem 5.2.3.

5.2.1 Deverão ser cumpridos os seguintes prazos:

I - Expirado o prazo de rescisão unilateral previsto no item 8.1 infra e não exercida esta, estando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** adimplente com as parcelas do preço, a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá cumprir as obrigações previstas nos itens 2.1.1.1 e 2.2.2 nos prazos ali previstos;

II - A partir da data de efetivação do desmembramento e baixa de hipoteca previstos nos itens 2.1.1.1 e 2.2.2 (caracterizada com a expedição da respectiva certidão), a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, a certidão positiva de propriedade e negativa de ônus da nova matrícula do Imóvel, bem como todos os demais documentos exigíveis pela legislação para a outorga da escritura definitiva de compra e venda;

III - Apresentados os documentos aludidos no inciso II, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias: (a) providenciar a lavratura da escritura; e (b) comunicar à **PROMITENTE VENDEDORA** acerca da lavratura para fins de assinaturas;

IV - Uma vez comunicada pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** acerca da lavratura da escritura pública de compra e venda, as Partes terão o prazo de 10 (dez) dias, para, através de seus representantes legais, providenciarem, a sua assinatura, sendo que a assinatura pela **PROMITENTE VENDEDORA** dependerá da entrega da CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA aludida no item 6 abaixo e do concomitante pagamento das parcelas do preço vencidas até então, ainda que sua exigibilidade esteja suspensa.

5.2.2 O descumprimento, por qualquer das partes, de qualquer das obrigações e prazos previstos no item 5.2.1 supra configurará infração contratual, sujeita à aplicação da multa compensatória diária, devida desde o inadimplemento até a data da regularização efetiva, de valor equivalente a 0,03% (três centésimos por cento), até o limite de 3% (três por cento), calculada sobre o preço global acordado no presente instrumento, sem prejuízo de, alternativamente, promover a parte inocente, ao seu exclusivo critério, a resolução do contrato, na forma prevista no item 8.3 abaixo. Preferindo a parte inocente a resolução do Contrato, não será aplicada a multa prevista neste subitem 5.2.2, incidindo apenas a penalidade prevista na alínea "c", do item 8.3, do presente instrumento, bem como, em qualquer hipótese, assegurada a obrigação de restituição estabelecida na alínea "b", do mesmo dispositivo. As cominações aqui dispostas também serão aplicáveis nas hipóteses em que a transferência do bem em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** não for consumada por qualquer ordem judicial, seja de



[Handwritten signatures and initials]

penhora, arresto, bloqueio de bens, falência, recuperação judicial ou quaisquer outras restrições que venham a afetar a disponibilidade da PROMITENTE VENDEDORA sobre o imóvel.

5.2.3 No momento da outorga da escritura definitiva de venda do imóvel em favor da PROMISSÁRIA COMPRADORA, o presente instrumento converter-se-á em dois outros, a saber:

- a) objetivando o terreno: escritura pública de compra e venda, com preço quitado;
- b) objetivando o pagamento do saldo do preço: escritura pública de confissão de dívida.

5.2.4 Concomitantemente, objetivando o pagamento do saldo do preço em favor da PROMITENTE VENDEDORA, a PROMISSÁRIA COMPRADORA promoverá a novação da obrigação contida na escritura de compra e venda, outorgando escritura pública em que se confessará devedora da quantia representada na aludida nota promissória, a qual será no mesmo ato resgatada pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, transcrevendo na referida escritura, as condições descritas neste instrumento. A escritura pública de confissão de dívida não será levada a registro pelas partes na matrícula do Imóvel.

5.2.5 Na hipótese de vir a ser constituída a garantia prevista no inciso I, do item 8.2.3 infra, resta estabelecido que a transferência do domínio do Imóvel se dará por meio de outorga das escrituras públicas correspondentes à porção ali delimitada e à porção remanescente do Imóvel, aplicando-se o disposto nos subitens antecedentes, com as necessárias adequações.

5.3 O atraso na outorga de quaisquer das escrituras por motivo atribuível à PROMITENTE VENDEDORA ensejará o pagamento de multa diária prevista no item 5.2.2, em favor da PROMISSÁRIA COMPRADORA, sem prejuízo da suspensão do pagamento das parcelas do preço acima previstas ou da resolução do presente Contrato (na forma do item 8.3), a critério da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

5.4 Sem prejuízo do disposto acima, a inadimplência da PROMITENTE VENDEDORA, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará à PROMISSÁRIA COMPRADORA o direito de pedir a adjudicação compulsória do Imóvel, na forma da lei, desde que esteja adimplente com as suas obrigações previstas no presente instrumento e apresente a garantia prevista no item 6 abaixo.

5.5 Na hipótese de dissolução, fusão, cisão ou qualquer outra transformação societária que acarrete a extinção da personalidade jurídica da PROMITENTE VENDEDORA, assim como de sua insolvência, ficam, desde logo, a PROMISSÁRIA COMPRADORA, seus beneficiários ou sucessores autorizados a se habilitarem no respectivo processo e requererem junto ao cartório e/ou Juízo competentes, carta de adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao Imóvel objeto da presente.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signatures and initials]

5.6 A **PROMITENTE VENDEDORA** tem ciência e concorda que independentemente de celebração de aditivo, a critério exclusivo da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a escritura definitiva de compra e venda poderá ser outorgada em favor de uma Sociedade de Propósito Específico – SPE controlada diretamente pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, subsistindo, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade pelo pagamento das parcelas do preço e apresentação da garantia aqui previstas.

6 DA GARANTIA

6.1 Para fins de outorga de escritura definitiva de compra e venda antes de integralmente quitado o preço do Imóvel, como garantia do fiel cumprimento da obrigação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** assumida neste Contrato de pagar o preço global ajustado, acrescidos dos encargos decorrentes da mora, à exemplo de atualização monetária, multa, juros, custas e emolumentos judiciais, bem como ônus sucumbenciais, quando efetivamente devidos, esta contratará, às suas exclusivas expensas, uma carta de fiança bancária, em favor da **PROMITENTE VENDEDORA**, no valor do saldo remanescente do preço do Imóvel. A carta de fiança deverá ser entregue à **PROMITENTE VENDEDORA** no ato da celebração da escritura pública de compra e venda, sendo certo que a sua não apresentação ensejará a incidência da multa pactuada no item 5.2.2.

6.2 A garantia deverá ser contratada junto à uma instituição financeira de primeira linha, a ser escolhida pela **PROMITENTE VENDEDORA** dentre as 3 (três) a lhe serem indicadas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**. A garantia deverá ser anualmente renovada, por iguais e sucessivos períodos de 12 (doze) meses, até o cumprimento integral das obrigações assumidas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**. A renovação da garantia deverá se dar tomando-se por referência o valor do saldo do preço devido na época, (descontando-se, assim, o que já houver sido pago), mais encargos aludidos na parte final do item 6.1, devendo ser providenciada, anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento da fiança em vigor, sob a pena de vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas do preço.

6.3 A carta de fiança deverá atender às seguintes condições mínimas:

(i) ser emitida com renúncia expressa ao benefício de ordem e aos demais benefícios referidos nos artigos 827, 834, 835, 837, 838 e 839 da lei nº 10.406/02, desde que eventuais alterações de valores e/ou prazo da fiança sejam formalizados apenas por meio de aditamento com a expressa anuência do fiador; e

(iii) estabelecer a obrigação incondicional da Emissora de pagar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, as requisições de pagamentos que lhe forem enviadas em virtude do eventual inadimplemento de qualquer das parcelas do preço, ou do saldo global remanescente na hipótese de vencimento antecipado, em ambos os casos, acrescidos dos encargos moratórios aludidos na parte final do item 6.1.



- 6.4 A eventual execução da garantia e recebimento integral dos valores devidos, inclusive dos encargos moratórios aludidos na parte final do item 6.1, promoverá a extinção das obrigações do presente Contrato, nada mais sendo devido à **PROMITENTE VENDEDORA**, inclusive multas, indenizações ou quaisquer outras prestações decorrentes do mesmo fato que gerou a execução da garantia.

7 **RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

- 7.1 Todos os tributos, multas e demais despesas de qualquer natureza que recaiam sobre o Imóvel objeto da presente transação e tenham fatos geradores anteriores à imissão da posse da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, serão de responsabilidade exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**. Os tributos, multas e demais despesas de qualquer natureza que recaiam sobre o Imóvel objeto da presente transação e tenham fatos geradores da data de imissão na posse em diante correrão por conta da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

- 7.1.1 Ressalva-se, que, a partir da assinatura do presente instrumento, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** passará a concorrer com a **PROMITENTE VENDEDORA**, proporcionalmente à área correspondente ao Imóvel (em relação à toda área da Colina Leste e dos demais imóveis circunvizinhos pertencentes à **PROMITENTE VENDEDORA**), com o valor correspondente às despesas mensais pertinentes à vigilância da área e anuais relativas à manutenção da área, limitada, a contribuição mensal, ao montante de R\$ 5.586,80 (cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos) por mês; e, a contribuição anual, a R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais) por ano. As contribuições mensais e anuais ora estabelecidas serão reajustadas anualmente com base nos reajustes normativos concedidos aos trabalhadores da categoria dos vigilantes e não atribuem à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** qualquer responsabilidade pela guarda e vigilância do Imóvel, que permanecerá sendo integralmente da **PROMITENTE VENDEDORA**. Além dos valores acima especificados, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** ressarcirá à **PROMITENTE VENDEDORA**, nos 30 (trinta) dias subsequentes ao da apresentação da garantia específica adiante prevista ("GARANTIA RESSARCIMENTO"), os valores nominais pagos relativos ao IPTU, proporcionalmente à área do **IMÓVEL**, dos exercícios a partir de 2016, acrescidos de correção monetária (pelo IPCA), cujos vencimentos sejam anteriores à data da referida apresentação, excluídos os encargos moratórios, caso cobrados. A partir da data de apresentação da **GARANTIA RESSARCIMENTO**, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá ressarcir à **PROMITENTE VENDEDORA** as despesas vincendas de IPTU proporcionalmente à área do **IMÓVEL**, em até 10 (dez) dias da data de apresentação do respectivo comprovante de pagamento. Todas as obrigações previstas neste item 7.1.1 estão sujeitas às mesmas hipóteses e condições de suspensão de exigibilidade previstas no presente instrumento para as parcelas do preço, ressalvando que a garantia a ser apresentada, neste caso, será apenas a GARANTIA RESSARCIMENTO.



7.1.2 Independente da declaração assumida neste instrumento pela **PROMITENTE VENDEDORA** quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o Imóvel, responderá a **PROMITENTE VENDEDORA** perante a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última e que decorram de fatos ou atos anteriores à imissão na posse da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**. Entende-se por obrigação anterior à imissão na posse toda aquela que tenha por causa atos ou fatos até então ocorridos ou que tenham se iniciado até esse momento, mesmo que vençam e/ou tenham exigibilidade posterior. A responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA** prevista acima abrange todas e quaisquer obrigações perante terceiros, inclusive as de caráter pessoal, as tributárias, trabalhistas, ambientais, previdenciárias e as relativas aos demais encargos sociais, taxas e multas de qualquer natureza.

7.2 As despesas necessárias à completa efetivação deste negócio, no que se refere à transferência e registro do Imóvel descrito no item 2.1.1, tais como custos ligados à escritura, registro, imposto de transmissão – ITIV, taxas, emolumentos, despachante, serão de responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**. Na hipótese da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** indicar um terceiro para a outorga da escritura, deverá a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** assumir os impostos de transmissão decorrentes e demais custos necessários, caso incidentes, conforme previsto na legislação em vigor.

7.3 Pelo presente instrumento, a **PROMITENTE VENDEDORA** outorga poderes à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** para que esta a represente como proprietária do Imóvel, visando exclusivamente a aprovação do projeto arquitetônico e complementares, bem como obtenção de licenças, podendo para tanto assinar o que preciso for junto à Prefeitura Municipal e outros órgãos, secretarias, autarquias e concessionárias de serviços públicos e praticar os atos que forem necessários a tais finalidades, desde que não crie qualquer ônus para a **PROMITENTE VENDEDORA**. A **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete, desde já, caso necessário, a outorgar procuração específica para a finalidade prevista nesta cláusula, seja por instrumento público ou particular, bem como a assinar os documentos necessários ao presente fim, em caso de exigência dos órgãos acima referidos.

7.3.1 Ocorrendo a assinatura dos projetos em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, esta cederá automaticamente à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, sem quaisquer ônus, os eventuais direitos que detiver sobre os projetos apresentados, podendo a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deles livremente dispor.

7.4 Todo e qualquer encargo ou multa decorrente de demolições realizadas anteriormente à imissão na posse pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** será de responsabilidade exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**.

7.4.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a assinar autorização para a demolição das construções eventualmente existentes no Imóvel. Se for exigido pelas autoridades competentes, a **PROMITENTE VENDEDORA** se



obriga a apresentar toda a documentação necessária para o requerimento da licença e para a execução da demolição, especialmente Certidão Negativa de Débito do INSS, comprometendo-se ainda, a assinar o requerimento, caso haja necessidade.

7.5 A **PROMITENTE VENDEDORA** compromete-se a entregar o Imóvel objeto deste Contrato livre de pessoas, resíduos de qualquer natureza, lixo doméstico ou entulho, sob pena de ter que reembolsar a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** as despesas que esta suportar para tanto, além do pagamento das multas e encargos que porventura forem devidos em virtude de tais circunstâncias, respeitado ainda o disposto na Cláusula "Posse e Escritura". As Partes deverão conjuntamente vistoriar o Imóvel na data da imissão na posse do Imóvel por parte da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, e celebrar o pertinente Laudo de Vistoria, atestando, conforme aplicável, a constatação de inexistência, no Imóvel, de pessoas, resíduos, lixo e entulho.

7.6 A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a apresentar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da presente data, para análise e aprovação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** os documentos abaixo indicados, em via original ou cópia autêntica, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, salvo se houver outro expressamente declarado:

7.6.1 Da Colina Leste:

- a) Matrícula atualizada;
- b) Certidão de propriedade com negativa de ônus (excetuando-se, exclusivamente, aquele indicado no item 2.2.2 supra), devendo a propriedade estar registrada em nome exclusivamente da **PROMITENTE VENDEDORA**;
- c) Cópia autenticada do título aquisitivo do domínio pela **PROMITENTE VENDEDORA**;
- d) Certidão Vintenária;
- e) Certidão de Débitos de Tributos Imobiliários, Taxas e Multas Municipais;
- f) Guia/carnê de IPTU do exercício em curso; e
- g) Último comprovante de pagamento de despesas de água, luz e gás e/ou comprovante de desligamento (se houver), bem como demonstrativo de não haver débitos perante as respectivas concessionárias (se houver ligação).

7.6.1.1) Da Colina Sul:

- a) Matrícula atualizada;
- b) Certidão de propriedade com negativa de ônus (excetuando-se, exclusivamente, aquele indicado no item 2.2.2 supra), devendo a propriedade estar registrada em nome exclusivamente da **PROMITENTE VENDEDORA**;
- c) Cópia autenticada do título aquisitivo do domínio pela **PROMITENTE VENDEDORA**;
- d) Certidão Vintenária;
- e) Certidão de Débitos de Tributos Imobiliários, Taxas e Multas Municipais; e



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several initials below it.

f) Guia/carnê de IPTU do exercício em curso.

7.6.2 Dos Proprietários:

7.6.2.1 DA PROMITENTE VENDEDORA:

- a) CNPJ;
- b) Estatuto social e última alteração;
- c) Ata de eleição de Diretores e de autorização para a realização do presente negócio caso a Diretoria não disponha de poderes estatutários suficientes para a celebração deste negócio;
- d) Certidão de Breve Relato da Junta Comercial;
- e) Certidão de ações e execuções cíveis, fiscais e criminais da Justiça Federal;
- f) Certidão de ações cíveis, criminais, executivos fiscais; falência e concordata da Justiça Estadual;
- g) Certidão de todos os cartórios distribuidores de protestos;
- h) Certidão do distribuidor trabalhista;
- i) Certidão negativa da Receita Federal, conjunta de Dívida Ativa da União e Tributos e Contribuições Federais – em caso de certidão positiva com efeito de negativa, apresentar o competente demonstrativo dos débitos existentes e as razões da suspensão de sua exigibilidade;
- j) Certidão de débitos da Fazenda Pública Estadual ou apresentar declaração de que não é contribuinte;
- k) Certidão de débitos da Fazenda Pública Municipal ou apresentar declaração de que não é contribuinte;
- l) CND/INSS; e
- m) CRF/FGTS;
- n) Documentação relativa aos seus acionistas e diretores, conforme a relação contida nas alíneas "a" a "m" supra.

7.6.2.2 Do PROPRIETÁRIO ANTERIOR DO IMÓVEL (PATRIMONIAL VOLGA LTDA.):

- a) Certidão de executivos fiscais da Justiça Federal;
- b) Certidão de ações cíveis, criminais e executivos fiscais da Justiça Estadual;
- c) Certidão do distribuidor trabalhistas; e
- d) Certidão da Junta Comercial atestando não ser sócio ou ter participação societária em outras empresas ou caso sejam, deverão apresentar os documentos, relativamente às empresas (certidão de executivos fiscais da Justiça Federal; certidão de ações cíveis e executivos fiscais da Justiça Estadual; e certidão do distribuidor trabalhista).

7.6.3 Os documentos relativos à PROMITENTE VENDEDORA, seus diretores e acionistas, bem como dos proprietários anteriores, deverão ser solicitados junto aos distribuidores da comarca da situação do Imóvel e do respectivo domicílio.



- 7.6.4 Na hipótese de alguma certidão se apresentar positiva, a **PROMITENTE VENDEDORA**, caso solicitada pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, nos termos do subitem 7.6.6, deverá apresentar a respectiva certidão esclarecedora ("certidão de fatos" ou "certidão de objeto e pé"), emitidas pela secretaria da vara ou órgão competente e que ateste o objeto, valor envolvido, partes, fase processual, andamento, e descrição do bem penhorado, se houver.
- 7.6.5 Recebida a documentação integral, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá analisá-la, sendo-lhe concedido o prazo peremptório de 30 (trinta) dias, contado do recebimento do último documento apresentado, para declarar, ou não, a **Aprovação Documental**, ou solicitar documentos adicionais na forma do subitem 7.6.6. A ausência de manifestação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, em tal prazo, importará na tácita e automática **Aprovação Documental**.
- 7.6.6 Fica assegurado à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, dentro do prazo de 30 (trinta) dias para análise, tal como aludido no subitem 7.6.5, o direito de solicitar documentos adicionais visando esclarecer eventuais dúvidas ou apontamentos apresentados em qualquer das certidões ou documentos acima listados, sendo certo que, a ausência de manifestação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, em tal prazo, importará na tácita renúncia ao direito de solicitação de documentos adicionais.
- 7.6.7 Solicitados documentos adicionais, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** terá o prazo adicional e peremptório de 15 (quinze) dias contados do recebimento do último destes, para declarar, ou não, a **Aprovação Documental**, sendo certo que, a ausência de manifestação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, em tal prazo, importará na tácita e automática **Aprovação Documental**.
- 7.6.8 Caso não seja apresentada a totalidade dos citados documentos, ou qualquer deles aponte a existência de irregularidade, discordância, débito ou medida que coloque em risco a segurança do presente negócio, ficará facultado à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a seu critério, mediante notificação à **PROMITENTE VENDEDORA**, rescindir a presente avença, nos termos do item 8.1, aplicando-se o disposto no item 8.2.

7.7

A remuneração devida em virtude da concretização do presente negócio será paga às empresas a seguir qualificadas ("**Corretoras**"), no valor abaixo indicado (item 7.7.1), à razão de 50% (cinquenta por cento) para cada uma delas: (i) SEED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, empresa sediada no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.466 cj. 2104, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.683.953/0001-55, neste ato representada por Ilan Szniter Glezer, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 20.455.957, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 270.205.538-93, com endereço comercial indicado acima, e a (ii) EVEREST NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, empresa sediada no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, n.1.170 cj. 71, inscrita no CNPJ/MF sob o n.



19.509.526/0001-20, neste ato representada por Roberto Antonio Ortiz Miozzo, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.15.840.972-3, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 104.061.658-58, com endereço comercial indicado acima.

7.7.1 O valor de R\$ 1.360.000,00 (um milhão trezentos e sessenta mil reais), devidamente atualizado com base na variação do IPCA, será pago exclusivamente pela **PROMITENTE VENDEDORA**, a título de corretagem às **Corretoras** acima identificadas, nos termos das tratativas acordadas com as mesmas, isentando-se expressamente a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** de quaisquer obrigações e responsabilidades referentes ao adimplemento do contrato de corretagem, ressalvado, exclusivamente, o pagamento a ser feito por conta e ordem da **PROMITENTE VENDEDORA**, se houver saldo para tanto, tal como pactuado na alínea "a.2", do item 4.1 supra.

7.7.2 Os representantes legais das **Corretoras** assinam o presente Contrato e asseguram, dessa forma, o aceite e ciência das **Corretoras** dos termos aqui contidos, especialmente, sobre como se fará a remuneração pela corretagem.

7.8 Independentemente de menção expressa nas respectivas cláusulas, a Responsabilidade Civil das Partes está limitada aos danos diretos comprovados causados à outra Parte, até o limite de 5% (cinco por cento) do Valor do Contrato. As Partes não responderão por danos indiretos, incluindo lucros cessantes, perda de receita, danos morais ou à imagem e assemelhados. As limitações e não incidências aqui estabelecidas não se aplicam às responsabilidades decorrentes da evicção de direitos, as quais, em qualquer hipótese, serão apuradas caso a caso, limitada sempre ao valor do Contrato, corrigido pelo IPCA.

8 CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

8.1 Como exclusiva exceção à irrevogabilidade e irretratabilidade pactuada, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, durante o período compreendido entre a data de assinatura do presente instrumento e até 10 (dez) meses após, terá o direito de resilir unilateralmente o presente Contrato, sem qualquer motivação, mediante notificação formal à **PROMITENTE VENDEDORA** ("Notificação de Resilição"), desde que recebida esta dentro do prazo aqui estabelecido.

8.2 Resilido o Contrato nos termos da cláusula 8.1, não incidirá para qualquer das Partes multa contratual, ônus, penalidade ou indenização de qualquer natureza.

8.2.1 Nesta hipótese, a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá restituir, à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, todas as quantias recebidas até então, incluindo aquelas relativamente às contribuições previstas no item 7.1.1, devidamente atualizadas com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo ("IPCA") apurada entre a data de cada respectivo pagamento e a data da Notificação de Resilição.



8.2.2 A restituição prevista no item 8.2.1 se dará em 18 (dezoito) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo (“IPCA”), apurada entre a data da **Notificação de Resilição** e o pagamento de cada referida parcela, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, contados do dia de recebimento da **Notificação de Resilição**; e, as demais, no mesmo dia dos 17 (dezessete) meses subsequentes, sendo que, eventual inadimplemento da **PROMITENTE VENDEDORA** ensejará a incidência dos encargos moratórios aludidos no item 4.3 do presente instrumento.

8.2.3 Em garantia da obrigação de restituição das parcelas do sinal, seja para os fins previstos no item 8.2.1 ou 8.3.2, “b”, a **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a:

I - dar em hipoteca à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, parte do Imóvel, com extensão de 28.000,00m² (vinte e oito mil metros quadrados), a ser desmembrada da “Colina Leste”, a qual deverá estar desmembrada, livre de ônus e objetivada em matrícula imobiliária própria, quando da realização da dação hipotecária aqui prevista. A descrição e a localização da supracitada área estão definidas no ANEXO V. “A”, que faz parte integrante e indissociável do presente instrumento. A garantia hipotecária aqui mencionada será instituída mediante a assinatura da correspondente escritura pública, a ser registrada na matrícula, do 2º Ofício e apresentada à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, correndo todas as despesas necessárias por conta da **PROMITENTE VENDEDORA**; ou

II - dar em hipoteca à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, uma área com 3.400,00m², (três mil e quatrocentos metros quadrados) de extensão, a ser desmembrada do imóvel denominado “Colina Sul”, que é objeto da Matrícula 62.893, do 2º Ofício, e de propriedade da **INTERVENIENTE**, a qual deverá estar desmembrada, livre de ônus e objetivada em matrícula imobiliária própria, quando da realização da dação hipotecária aqui prevista. A descrição e a localização da supracitada área estão definidas no ANEXO V. “B”, que faz parte integrante e indissociável do presente instrumento. A garantia hipotecária aqui mencionada será instituída mediante a assinatura da correspondente escritura pública, assinada pelas partes e pela **INTERVENIENTE**, a ser registrada na matrícula, do 2º Ofício e apresentada à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, correndo todas as despesas necessárias por conta da **PROMITENTE VENDEDORA**; ou

III - Fiança Bancária ou seguro garantia, no valor equivalente ao montante total estabelecido a título de sinal, devidamente atualizado na forma prevista neste instrumento, atendidas aqui, de modo invertido (a serem cumpridas pela **PROMITENTE VENDEDORA** junto à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**), as mesmas exigências previstas no item 6.2 e 6.3.



8.2.4 A título de garantia da devolução dos pagamentos realizados por força do disposto no item 7.1.1 supra (GARANTIA RESSARCIMENTO), pactua-se que:

I - Se, constituída a garantia prevista no item 8.2.3, I, esta já contemplará, automaticamente, para os fins previstos neste instrumento, a GARANTIA DE RESSARCIMENTO;

II - Não constituída a garantia prevista no item 8.2.3, I, a GARANTIA RESSARCIMENTO a ser apresentada será uma Fiança Bancária ou seguro garantia, no valor de R\$ 1.226.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil reais), devidamente atualizado na forma prevista neste instrumento, atendidas aqui, de modo invertido (a serem cumpridas pela PROMITENTE VENDEDORA junto à PROMISSÁRIA COMPRADORA), as mesmas exigências previstas no item 6.2 e 6.3.

8.2.4.1 A ausência de apresentação ou constituição, pela PROMITENTE VENDEDORA, de qualquer das garantias referidas nos subitens 8.2.3 e 8.2.4, não ensejará a aplicação de qualquer espécie de multa ou penalidade.

8.2.4.2 Qualquer das garantias referidas nos itens 8.2.3 e 8.2.4 deverão ter vigência até a data do registro na matrícula do imóvel da escritura pública de compra e venda referida no item 5.2. A vigência de qualquer das garantias será, contudo, automaticamente extinta caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA não apresente a escritura para registro no prazo de até 10 (dez) dias, contados da respectiva lavratura e encerramento.

8.2.4.3 As garantias prestadas através de fiança bancária ou seguro garantia poderão ser prestadas parcialmente, hipótese em que produzirão efeitos de liberação da exigibilidade das obrigações a estas vinculadas, nos exatos limites de cada garantia apresentada, atendidas as demais disposições previstas no presente instrumento.

8.3 Com exceção das obrigações das partes que tenham regramento próprio para a hipótese de inadimplemento, havendo descumprimento de obrigações, a parte inadimplente deverá ser notificada para que dê cumprimento à sua obrigação no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação, sob pena de operar-se a resolução contratual, aplicando-se o disposto nos subitens seguintes:

8.3.1 Na forma do disposto no art. 475 do Código Civil Brasileiro, alternativamente à resolução, a Parte inocente poderá preferir exigir o cumprimento integral do Contrato e ver-se indenizada pelas perdas e danos resultantes do inadimplemento da outra Parte.

8.3.2 Operando-se a extinção do presente Contrato, por qualquer das formas nele previstas, salvo se houver estipulação expressa em contrário, serão observadas as seguintes regras:



- a) Caso a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** tenha sido imitada na posse do Imóvel, deverá restituí-la imediatamente à **PROMITENTE VENDEDORA**, sem outras formalidades, constituindo-se a **PROMITENTE VENDEDORA**, a partir de então, em exclusiva responsável pelo pagamento de todas as despesas, tributos, contas e encargos incidentes sobre o Imóvel, ficando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** automaticamente autorizada a adentrar no Imóvel, por meio de seus prepostos, para desmontar stands e retirar equipamentos, materiais ou quaisquer outros bens de sua propriedade ou de seus prepostos. Neste caso, os tributos, contas e demais despesas incidentes sobre o Imóvel durante o período em que esteve vigente o Contrato serão suportados pela parte que der causa à resolução contratual.
- b) Todas as quantias até então recebidas pela **PROMITENTE VENDEDORA** (inclusive aquelas efetuadas a título das contribuições previstas no item 7.1.1 supra) deverão ser imediatamente restituídas à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** corrigidas monetariamente de acordo com a variação do IPCA, adotando-se como base para a correção a presente data, sob pena de incidência de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, além das demais cominações legais, abatendo-se, se for o caso, o valor da multa e demais encargos eventualmente devidos à **PROMITENTE VENDEDORA** conforme previstos no presente instrumento.
- c) A Parte que der causa à extinção contratual deverá pagar à outra a quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do presente negócio, a título de multa compensatória decorrente de seu inadimplemento.

8.4 As Partes renunciam expressamente a qualquer direito de arrependimento e pactuam que o presente Contrato é celebrado em caráter Irrevogável e irretroatável, não podendo ser rescindido, denunciado ou imotivadamente resolvido por qualquer das Partes, ressalvada a extinção por distrato ou as outras hipóteses de extinção contratual previstas neste instrumento.

9 VIA DE ACESSO IMÓVEL À VIA MARGINAL DA AVENIDA 29 DE MARÇO

9.1 Ajustam as Partes que farão, em conjunto, uma via de ligação entre o Imóvel e a via marginal da Avenida 29 de Março, a qual cortará a Colina Leste e a Colina Sul, de propriedade da INTERVENIENTE, cujos custos de obra serão rateados na proporção de 20% (vinte por cento) para a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e 80% (oitenta por cento) para a **PROMITENTE VENDEDORA**, observado o disposto nos subitens abaixo.

9.1.1 O traçado e o orçamento inicialmente previstos para a via de ligação serão aqueles constantes do ANEXO III, o qual segue assinado pelas partes, fazendo parte integrante e indissociável do presente instrumento, sendo ali estimado o custo global máximo ("Valor Limite") de R\$ 4.165.000,00 (quatro milhões, cento e sessenta e cinco mil reais).



No prazo de 30 (trinta) dias, antes da contratação da execução das referidas obras, as partes atualizarão e revisarão o orçamento e o **Valor Limite**, segundo o mesmo traçado inicialmente previsto, devendo ser incluídos os custos relativos à contratação do seguro de obra adiante previsto, passando este último a ser considerado como definitivo, para os fins previstos nos itens subsequentes. Os custos de projeto e aprovação da via perante os órgãos competentes, bem com aqueles necessários ao registro no Cartório de Imóveis não integrarão o **Valor Limite** e serão suportados exclusivamente pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

- 9.1.2 Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo peremptório de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento, alterar o traçado e especificações inicialmente previstos, notificando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** sobre tal alteração, sendo imperativo, entretanto, que o traçado final da via projetada tenha, como pontos de partida e de chegada, aqueles identificados no croqui constante do ANEXO III. Mesmo com a alteração do traçado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, permanecerão de responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** os custos de projeto e aprovação da via perante os órgãos competentes, bem com aqueles necessários ao registro no Cartório de Imóveis, os quais não integrarão o **Valor Limite**. Os custos totais da via de ligação decorrentes das possíveis alterações realizadas no traçado da via de ligação que ultrapassarem o **Valor Limite**, revisado nos termos do subitem 9.1.1., serão suportados exclusivamente pela **PROMITENTE VENDEDORA**, sem obrigação de antecipação por parte da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.
- 9.1.3 Definido o traçado final, o Projeto e os estudos técnicos necessários e legalmente exigíveis para a construção da via serão providenciados e custeados pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.2 Considerando o projeto e as especificações finais da via, antes da contratação de sua execução, as partes aprovarão conjuntamente o seu orçamento final para fins de execução. Em seguida, após aprovação conjunta, as Partes contratarão, em nome da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, por preço global, a (s) empresa (s) que será (ão) responsável (is) pela construção da via. As partes também contratarão, conjuntamente e em nome da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, o seguro de obra relativo à execução da via de ligação, devendo os respectivos custos estar incluídos no orçamento final aprovado pelas partes.

9.3 Até o **Valor Limite** (definido conforme item 9.1.1 supra), atualizado monetariamente pelo INCC - Índice Nacional do Custo da Construção Civil (Fundação Getúlio Vargas), todos os recursos necessários à execução das obras serão providos pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, cabendo à **PROMITENTE VENDEDORA** custear os eventuais acréscimos decorrentes da possível alteração do traçado inicialmente previsto. Ao final das obras, a **PROMITENTE VENDEDORA** pagará à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** o reembolso correspondente a 80% (oitenta por cento) do custo global incorrido (devidamente atualizado pelo IPCA), mediante dação de uma segunda porção de terras, também integrante da Colina



Leste, contígua ao imóvel, com extensão correspondente ao total do reembolso a ser efetuado, cuja poligonal com respectiva localização e confrontações se encontram definidos no memorial descritivo constante do ANEXO IV, o qual faz parte integrante e indissociável do presente instrumento.

9.3.1 Eventuais valores que ultrapassem ao Valor Limite, os quais não tenham decorrido da alteração de traçado, serão custeados pelas partes nas mesmas proporções previstas no item 9.3, devendo ser antecipados pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e posteriormente ressarcidos pela **PROMITENTE VENDEDORA** em moeda corrente ou na forma ali prevista. A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, no prazo indicado no item 9.3.5 abaixo, manifestar a sua opção entre fazer o ressarcimento aqui previsto em moeda ou em área.

9.3.2 Para fins de definição da medida exata da área a ser dada em pagamento, as Partes estabelecem o metro quadrado no valor de R\$ 237,00 (duzentos e trinta e sete reais), valor que será atualizado mensalmente com base na variação do IPCA.

9.3.3 Todas as despesas necessárias à transferência e registro da segunda porção de terras definida no item 9.2 supra, tais como custos ligados à escritura, imposto de transmissão - ITIV, taxas, emolumentos, despachante, serão de responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.3.4 As responsabilidades pelo pagamento dos impostos e demais despesas incidentes sobre a porção de terras definida no item 9.3 supra deverão obedecer às mesmas regras previstas no item 7.1 (não se aplicando aqui a exceção do item 7.1.1 supra), considerando-se como marco divisório de responsabilidades a data da efetiva imissão da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse da segunda área aqui estabelecida.

9.3.5 A escritura de dação em pagamento da porção de terras definida no item 9.3 supra, bem como a imissão da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse da mesma deverão ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de término das obras acima mencionadas, sob a pena de aplicação das mesmas penalidades previstas na cláusula 5ª do presente instrumento.

9.4 Todos os gastos havidos com a execução das obras que excederem ao Valor Limite em decorrência de eventual alteração do traçado da via de ligação, assim como os eventuais encargos de doação de áreas e demais contrapartidas eventualmente exigidas pela municipalidade e demais órgãos encarregados pelo licenciamento da via deverão ser suportados exclusivamente pela **PROMITENTE VENDEDORA**, atendidos os prazos e as exigências dos referidos órgãos, sem que nenhum reembolso seja devido a este título por parte da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

Caberá à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** diligenciar a aprovação do projeto relacionado à via junto ao Município, arcando com as taxas públicas que venham



a ser cobradas para este fim, bem como promover as alterações do projeto e ao atendimento das exigências que forem determinadas pelo Município e demais órgãos encarregados do licenciamento, atendidos os prazos e as exigências dos referidos órgãos, sendo obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA** e da **INTERVENIENTE** assinar todos os documentos necessários para tanto.

- 9.6 A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura do presente instrumento, apresentar autorização expressa do credor hipotecário do terreno a ser utilizado para a execução a via de ligação nos termos previstos no presente instrumento. O não atendimento ao aqui disposto facultará a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a optar entre resilir o presente instrumento ou dar prosseguimento ao mesmo sem a execução da via, em qualquer hipótese, sem ônus ou penalidade para qualquer das partes.
- 9.7 A não aprovação do projeto da Via de Ligação pelo Município e demais órgãos competentes, se decorrente de motivo alheio à responsabilidade das partes, importará no prosseguimento do contrato, ainda que sem a execução da referida via, sem ônus ou penalidade para qualquer das partes.
- 9.8 Aquele que vir a dar causa ao atraso e ou à não construção da via acima especificada deverá arcar com o pagamento, em favor da parte prejudicada, da multa estipulada na alínea "c", do item 8.3 supra, reduzida à metade, além de indenizá-la pelos danos decorrentes, que, eventualmente, excedam aquele montante.

10 COMPLIANCE

- 10.1 Em complemento às cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, a **PROMITENTE VENDEDORA** e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** se comprometem a ser totalmente éticas e *Compliance*, seguindo as diretrizes:

a) A **PROMITENTE VENDEDORA** e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e os seus sócios, associados e colaboradores estão proibidos e não devem aceitar ou propor ou sugerir qualquer tipo de vantagem, pleito, valor, pagamento por indicação, ajuda financeira ou proposta ou participação em porcentagem, pagamento de taxa de urgência, gratificação, prêmio, comissão, doação, presente ou vantagem pessoal de qualquer espécie em troca de quaisquer tipos de facilidades para o exercício de suas atividades profissionais ou empresariais objeto ou não desse contrato, que possa implicar em qualquer tipo de envolvimento ou vantagem indevida, conflito de interesse, lavagem de dinheiro, fraude, corrupção, pagamento de facilitação sob pena de rescisão contratual, e demais providências legais;

b) a prestar obediência às leis, inclusive tributárias, trabalhistas, previdenciárias, ambientais, fiscais; às diretrizes e regulamentos aplicáveis, ao Contrato, evitando violações puníveis, bem como aplicação de danos acordados, multas e outras penalidades;



- c) preservar a imagem das mesmas, **PROMITENTE VENDEDORA** e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, comportando-se de maneira adequada e com urbanidade;
- d) agir com honestidade, lealdade, integridade, respeitando os princípios da boa-fé, evitando conflitos de interesse reais e aparentes, nos âmbitos pessoal e profissional;
- e) elaborar relatórios e registros precisos e verdadeiros e de acordo com os princípios de contabilidade apropriados;
- f) agir de forma responsável e de boa-fé, com o devido cuidado, competência, prudência e diligência, sem deturpar fatos ou permitir que seus próprios julgamentos e decisões sejam subordinados ou guiados por considerações diversas daquelas determinadas pelo presente contrato; e
- g) promover o comportamento ético de forma pró-ativa, como parceiro dessa relação contratual de forma responsável.

10.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, neste ato, por si, seus sócios, associados, empregados, gerentes, diretores, colaboradores a seu serviço, declaram que em todas as suas atividades relacionadas a este Contrato em nome da UTC, principalmente em interface com a prefeitura municipal de salvador e seus representantes e agentes públicos, cumprirão, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao *Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* (15 U.S.C. §78-dd-1, et seq., conforme alterado), ao *UK Bribery Act 2010* (Lei Inglesa de 2010 contra Suborno), bem como a Lei Brasileira Anticorrupção nº. 12.846/2013, e pelo Decreto Lei 8.420/2015; e se comprometem a não realizar, combater e denunciar conflitos de interesses, lavagem de dinheiro, fraude, corrupção, pagamento de facilitação ou por indicação, cumprindo as normas contidas no Código de Conduta e Integridade de Fornecedores e parceiros da UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO e sua PROPRIETÁRIA UTC PARTICIPAÇÕES S.A.”

11 **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

11.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** compromete-se a fazer esta compra e venda sempre firme, boa e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, de acordo com a cláusula CONSTITUTI, por si, seus herdeiros e sucessores.

11.2 Qualquer tolerância de uma das Partes quanto à exigência do cumprimento de qualquer obrigação do presente Contrato não implicará renúncia ao respectivo direito, nem representará novação, precedente invocável pela outra parte, ou alteração do Contrato, tratando-se de mera liberalidade da parte que assim proceder.

11.3 A exigência do cumprimento das obrigações decorrentes do presente Contrato, para todos os fins legais, será feita através de correspondência com protocolo de recebimento, a ser enviada à parte contrária nos endereços constantes do item 1



[Handwritten signatures and initials]

supra, sendo concedido o prazo de 15 (quinze) dias a contar do seu recebimento para que seja dado cumprimento aos seus termos.

11.3.1 Para os fins do aqui disposto, a **PROMITENTE VENDEDORA** nomeia e constitui, neste ato, Sr. **LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA**, acima qualificado, como seu representante, de forma que qualquer aviso ou notificação, a ele ou por ele entregue, isoladamente, será considerado regular e efetivamente cumprido para todos os efeitos legais.

11.3.2 Para os fins do aqui disposto, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** nomeia e constitui, neste ato, o Sr. **RAFAEL PIRES DE ALBUQUERQUE**, acima qualificado, como seu representante, de forma que qualquer aviso ou notificação a ele ou por ele entregue isoladamente será considerado regular e efetivamente cumprido para todos os efeitos legais.

11.4 As Partes poderão alterar o respectivo endereço, ou a pessoa de contato, sendo que, para tanto, deverão imediatamente comunicar o fato à outra, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações efetuadas no endereço contido no preâmbulo deste instrumento.

11.5 Será facultado à **PROMITENTE VENDEDORA**, após outorgada a escritura de transferência definitiva dos Imóvel em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, realizar operação de cessão dos créditos decorrentes do presente instrumento em favor de terceiros, inclusive para fins de lastro ou garantia.

11.5.1 Na hipótese de efetiva cessão, total ou parcial, dos referidos créditos decorrentes da venda das ações, a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá proceder à notificação prevista no art. 290 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se, ainda, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a anuir em todo e qualquer documento necessário para a efetivação da referida cessão, desde que não importe em qualquer sorte de alteração com relação às condições dispostas no presente instrumento.

11.5.2 Caso a cessão tratada na Cláusula acima venha a alterar os dados bancários e/ou a titularidades da conta corrente a ser indicada conforme Cláusula 4.2 acima para pagamento dos referidos recebíveis, a notificação que versar sobre este conteúdo deverá ser encaminhada pela **PROMITENTE VENDEDORA** à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento da próxima parcela devida.

11.6 Comparece, ao presente Contrato, a **INTERVENIENTE**, declarando e reconhecendo a sua obrigação de dar em hipoteca a área de sua propriedade (v. cláusula 8.2.3), tal como definido no subitem 8.2.2., e de destinação de parte de sua propriedade à construção da via de acesso, tal como definido no item 9, além do cumprimento do disposto no item 2.1.2 supra.

11.7 Sempre que notificada para tanto, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá, no prazo de até 10 (de) dias, contados da data do recebimento, apresentar os comprovantes de pagamento das obrigações previstas no presente instrumento.



12 **FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente Contrato Particular de Permuta com Torna e Incorporação Imobiliária, em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença das duas testemunhas subscritas.

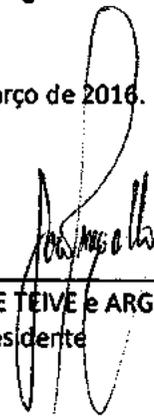
Salvador, Bahia, 29 de março de 2016.

PROMITENTE VENDEDORA:

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.



LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA
Presidente



JOÃO DE TEIVE e ARGOLLO
Vice-Presidente

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A



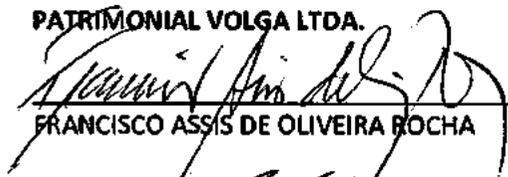
RAFAEL PIRES DE ALBUQUERQUE
Diretor



OSVALDO MARTINS DE C. NETTO
Procurador

INTERVENIENTE:

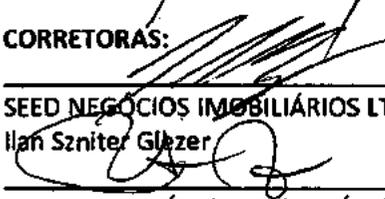
PATRIMONIAL VOLGA LTDA.



FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA

CORRETORAS:

SEED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP



Ilan Szniter Glazer

EVEREST NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP.

Antônio Ortiz Miozzo

Testemunhas:

Nome:
CPF:
Endereço:

Nome:
CPF:
Endereço:



(Essas assinaturas pertencem ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 29 de março de 2016. **PROMITENTE VENDEDORA:** UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A.; **PROMISSÁRIA COMPRADORA:** MRV Engenharia e Participações S/A; **INTERVENIENTE:** Patrimonial Volga Ltda. Imóvel: parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula n. 62122 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital.).



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials.

Handwritten initials.



PROCURAÇÃO

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, no 337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 502, Horto Florestal, inscrita no CNPJ/MF sob no 03.670.800/0001-08, neste ato representada por seu Diretores **JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6382052, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 764.362.338-49, e **LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº. 86624016, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 182.810.955-04, ambos residentes e domiciliados em Salvador/ BA e com escritório no endereço acima, proprietária do imóvel com área de 348.438,37 m² (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e oito, vírgua trinta e sete metros quadrados) de extensão, objeto da matrícula **62.122**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital e cadastrado perante a Prefeitura Municipal sob o n. **477.140-0**, denominada Colina Leste, nomeia(m) como sua bastante procuradora a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, com poderes específicos sobre o imóvel supra citado, para representá-la perante órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, inclusive, mas não se limitando a Prefeituras, concessionárias de serviços públicos, IBAMA e demais órgãos ambientais, e atuar junto a esses órgãos e entidades praticando e intentando o que for necessário à requisição de licenças e alvarás, visando a **aprovação de projeto arquitetônico** sobre parte da Colina Leste, limitada à área de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) descrita no Anexo II, rubricado pelas partes, vedada a constituição de qualquer ônus, gravame ou obrigação para a Dutorgante ou relativo/sobre o restante da área da Colina Leste e praticar todos os demais atos correlatos que se fizerem necessário para tais finalidades.

Salvador, Bahia, 29 de março de 2016.

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A._____
LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA_____
JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO

ANEXO I - LEVANTAMENTO DA "COLINA LESTE"

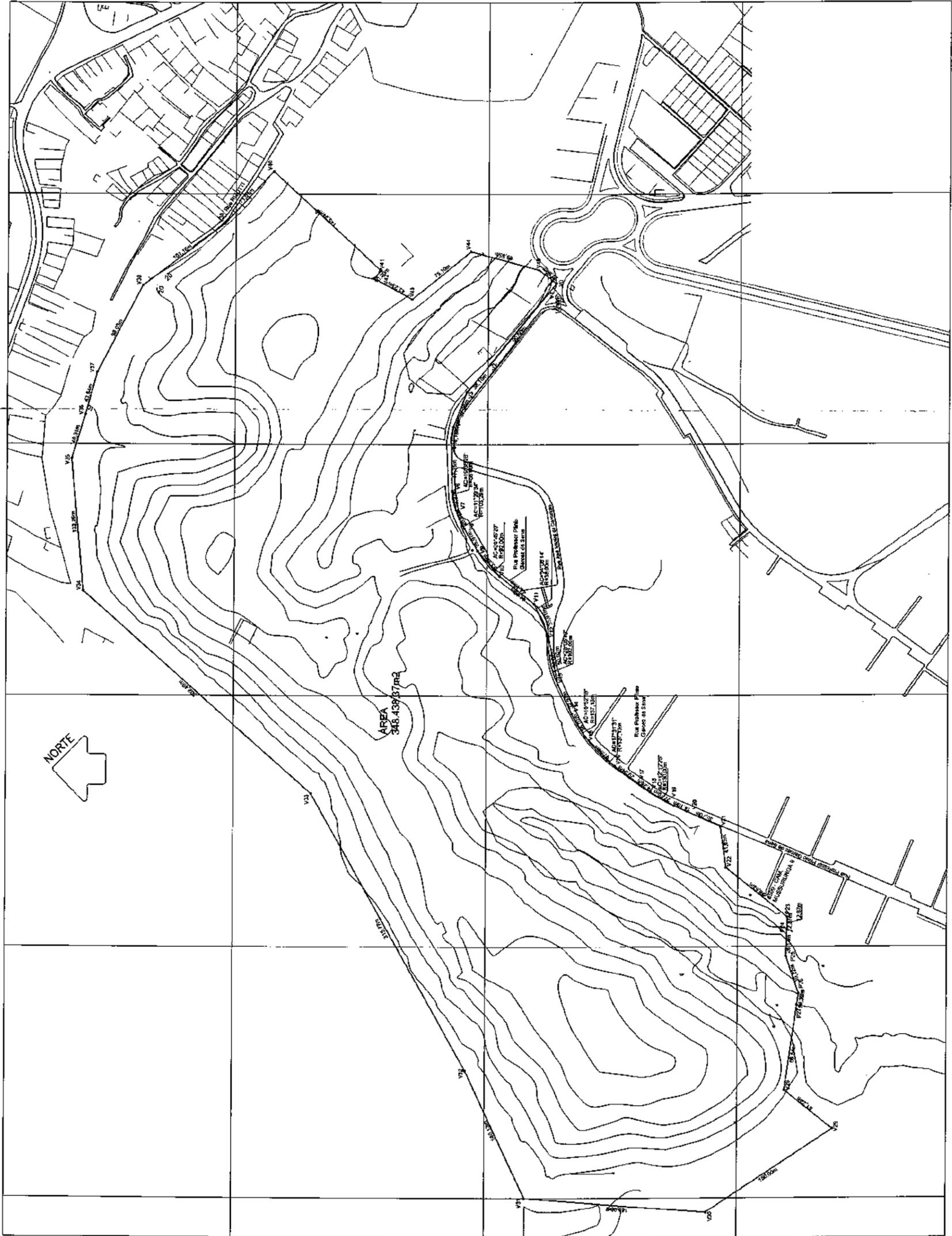










AREA TOTAL
348.438,37 m²

VERTICE	E	N
V-01	58818,1728	671180,7880
V-02	58800,0000	671200,0000
V-03	58800,0000	671200,0000
V-04	58817,8653	671220,0000
V-05	58817,8653	671220,0000
V-06	58794,4185	671220,0000
V-07	58794,4185	671220,0000
V-08	58794,4185	671220,0000
V-09	58794,4185	671220,0000
V-10	58794,4185	671220,0000
V-11	58794,4185	671220,0000
V-12	58794,4185	671220,0000
V-13	58794,4185	671220,0000
V-14	58794,4185	671220,0000
V-15	58794,4185	671220,0000
V-16	58794,4185	671220,0000
V-17	58794,4185	671220,0000
V-18	58794,4185	671220,0000
V-19	58794,4185	671220,0000
V-20	58794,4185	671220,0000
V-21	58794,4185	671220,0000
V-22	58794,4185	671220,0000
V-23	58794,4185	671220,0000
V-24	58794,4185	671220,0000
V-25	58794,4185	671220,0000
V-26	58794,4185	671220,0000
V-27	58794,4185	671220,0000
V-28	58794,4185	671220,0000
V-29	58794,4185	671220,0000
V-30	58794,4185	671220,0000
V-31	58794,4185	671220,0000
V-32	58794,4185	671220,0000
V-33	58794,4185	671220,0000
V-34	58794,4185	671220,0000
V-35	58794,4185	671220,0000
V-36	58794,4185	671220,0000
V-37	58794,4185	671220,0000
V-38	58794,4185	671220,0000
V-39	58794,4185	671220,0000
V-40	58794,4185	671220,0000
V-41	58794,4185	671220,0000
V-42	58794,4185	671220,0000
V-43	58794,4185	671220,0000
V-44	58794,4185	671220,0000
V-45	58794,4185	671220,0000
V-46	58794,4185	671220,0000
V-47	58794,4185	671220,0000



Handwritten signature and initials.

NO	ORIENTAÇÃO	MISSÃO INICIAL	DESCRIÇÃO	DESENO

REPÚBLICA VALENTE
CARLOS CAMPELO - CAM 45684

CARLOS CAMPELO
 LEVANTAMENTO
 PROJETO LEGAL
 01

ANEXO II - LEVANTAMENTO DO IMÓVEL (PORÇÃO DE TERRAS, A SER DESMEMBRADA DA COLINA LESTE)



[Handwritten signature]
A circular stamp with the word "Juridico" at the bottom and a signature in the center.

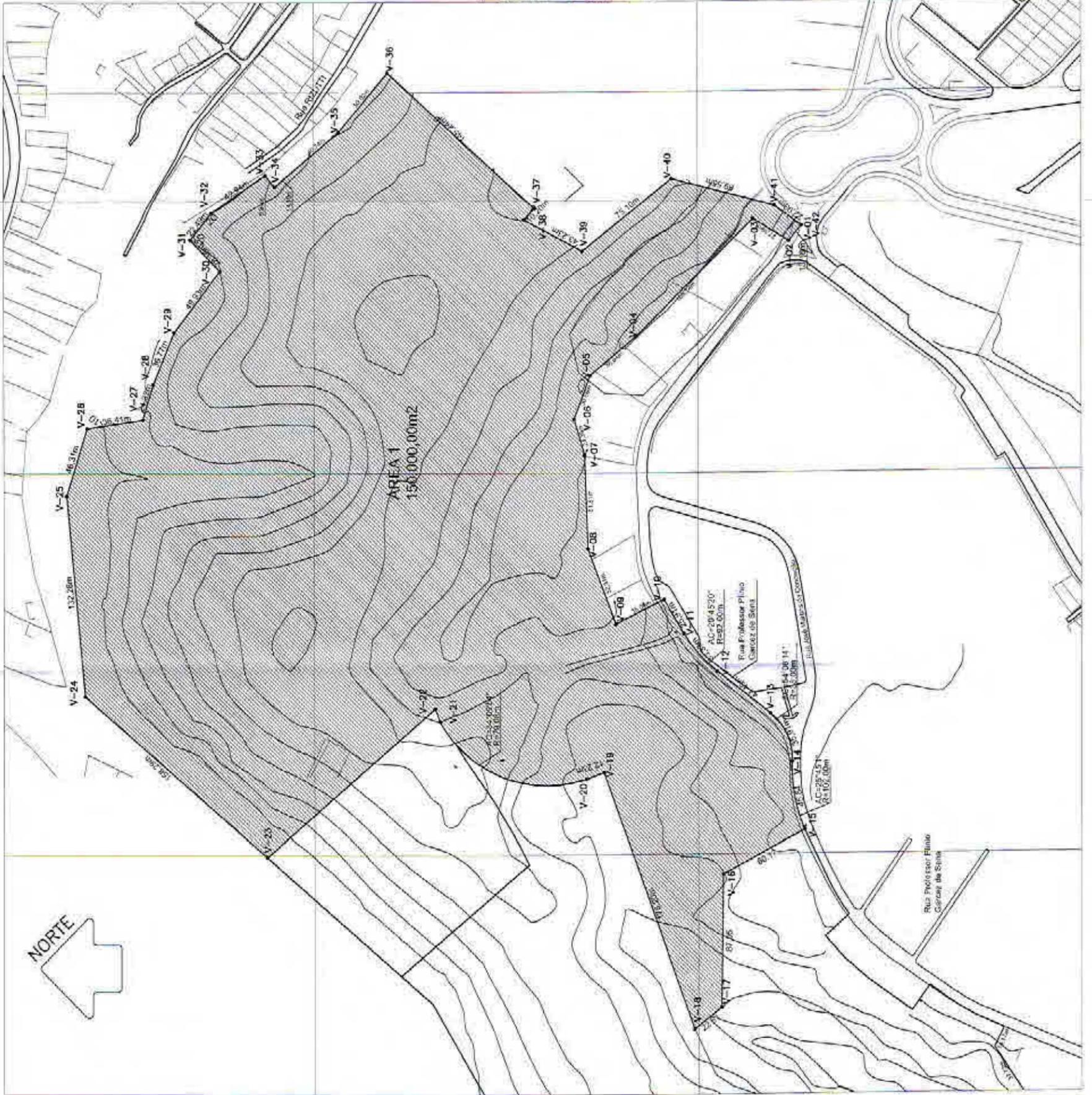
ÁREA 1 150.000,00 m2		
VÉRICE	E	N
V-01	56816,1405	85721,52373
V-02	56816,2709	85721,52373
V-03	56816,4013	85721,52373
V-04	56816,5317	85721,52373
V-05	56816,6621	85721,52373
V-06	56816,7925	85721,52373
V-07	56816,9229	85721,52373
V-08	56817,0533	85721,52373
V-09	56817,1837	85721,52373
V-10	56817,3141	85721,52373
V-11	56817,4445	85721,52373
V-12	56817,5749	85721,52373
V-13	56817,7053	85721,52373
V-14	56817,8357	85721,52373
V-15	56817,9661	85721,52373
V-16	56818,0965	85721,52373
V-17	56818,2269	85721,52373
V-18	56818,3573	85721,52373
V-19	56818,4877	85721,52373
V-20	56818,6181	85721,52373
V-21	56818,7485	85721,52373
V-22	56818,8789	85721,52373
V-23	56819,0093	85721,52373
V-24	56819,1397	85721,52373
V-25	56819,2701	85721,52373
V-26	56819,4005	85721,52373
V-27	56819,5309	85721,52373
V-28	56819,6613	85721,52373
V-29	56819,7917	85721,52373
V-30	56819,9221	85721,52373
V-31	56820,0525	85721,52373
V-32	56820,1829	85721,52373
V-33	56820,3133	85721,52373
V-34	56820,4437	85721,52373
V-35	56820,5741	85721,52373
V-36	56820,7045	85721,52373
V-37	56820,8349	85721,52373
V-38	56820,9653	85721,52373
V-39	56821,0957	85721,52373
V-40	56821,2261	85721,52373
V-41	56821,3565	85721,52373
V-42	56821,4869	85721,52373

LEGENDA

-  ÁREA 1
-  ÁREA 2
-  ÁREA 3
-  ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS
-  ÁREA 4 / ÁREA 5 / ÁREA 6 / ÁREA 7
-  ÁREA 8

Artístico

P. R. D.



DI	11/03/2016	ADRECIAMENTO	ÁREA 3
06	02/07/2016	EMISSÃO INICIAL	
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	
			CLAIRISSA M.
			CLAIRISSA M.
			DESENHO

PROFESSOR: TÉCNICO

PROFESSOR: TÉCNICO

PROFESSOR: TÉCNICO
 CARLOS CAMPELO - CAU 4559-4

CARLOS CAMPELO

PROFESSOR: TÉCNICO
 CARLOS CAMPELO - CAU 4559-4

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO

ÁREA 1

PROJETO LEGAL

REVISÃO: 03_LTC_DES_PL_A01_R00

01

ESCALA: 1:10000

PROFESSOR: TÉCNICO
 MUSSURUNGA - Salvador BA

DATA: 21/03/2015

NÚMERO: 102000

03

ANEXO III – ORÇAMENTO E TRACADO DA VIA DE ACESSO AO IMÓVEL



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several initials.

Handwritten signature or mark.

ORÇAMENTO VIA DE LIGAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	Unid.	Qtde.	Valor Unitário	Total Urbanais
1	TERRAPLENAGEM				
1.1	Desmatamento e Limpeza Vegetal com Bota-Fora	m ²	48.270,04	R\$ 1,00	R\$ 48.270,04
1.2	Corte de Terra 3a. Categoria	m ³	61.680,66	R\$ 5,50	R\$ 339.243,63
1.3	Espalhamento E Aterro Compactado Proctor 95%	m ³	40.859,69	R\$ 4,80	R\$ 196.126,51
1.4	Bota-Fora	m ³	26.026,21	R\$ 5,00	R\$ 130.131,06
	Sub-Total				R\$ 713.771,24
2	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL				
2.1	Escavação de valas	m ³	2.179,80	R\$ 15,48	R\$ 33.744,71
2.2	Tubo ADS - 800 mm	barra 6 m	260,00	R\$ 1.200,00	R\$ 312.000,00
2.3	Serviço de execução de rede de drenagem	m ³	1.557,00	R\$ 100,00	R\$ 155.700,00
2.4	Poços de Visita (Mat+MO)	vb	16,00	R\$ 1.900,00	R\$ 30.400,00
2.5	Bocas de Lobo com Grelha em Ferro Fundido	vb	32,00	R\$ 1.500,00	R\$ 48.000,00
2.6	Areia para Lastro	m ³	622,80	R\$ 38,90	R\$ 24.226,92
2.7	Bota-Fora Material excedente	m ³	1.864,92	R\$ 5,00	R\$ 9.324,60
	Sub-Total				R\$ 613.396,23
3	PAVIMENTAÇÃO				
3.1	Compactação sub-leito	m ²	18.865,18	R\$ 2,10	R\$ 39.616,88
3.2	Base em Brita Graduada com Espalhamento e Compactação	m ³	2.829,78	R\$ 65,00	R\$ 183.935,51
3.3	Sub-Base em Matacão com Espalhamento e Compactação	barra 6 m	3.773,04	R\$ 60,00	R\$ 226.382,16
3.4	Assentamento de Meio-Fio (Material + MO)	m	3.114,00	R\$ 32,00	R\$ 99.648,00
3.5	Acerto Manual terreno para Passeio	m ²	3.736,80	R\$ 7,50	R\$ 28.026,00
3.6	Concreto para Passeios e=7,0 cm	m ³	261,58	R\$ 150,00	R\$ 39.236,40
3.7	Execução de Piso - Passeios	m ²	3.736,80	R\$ 16,00	R\$ 59.788,80
3.8	Imprimação	m ²	18.865,18	R\$ 4,50	R\$ 84.893,31
3.9	Pavimentação Asfáltica - Mat + Equipamentos + MO	m ²	18.865,18	R\$ 69,50	R\$ 1.311.205,47
3.10	Sinalização Viária	vb	1,00	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
	Sub-Total				R\$ 2.272.732,52
4	PAISAGISMO				
4.1	Paisagismo Canteiro Central + Passeios	vb	350.000,00	R\$ 1,00	R\$ 350.000,00
	Sub-Total				R\$ 350.000,00
5	ILUMINAÇÃO PÚBLICA				
5.1	Postes 2 pétalas com Luminárias e lâmpadas	peça	31,00	R\$ 2.100,00	R\$ 65.100,00
5.2	Mão de obra Execução de Rede Elétrica com Cabeamento	vb	1,00	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
	Sub-Total				R\$ 215.100,00
TOTAL GERAL PARA A VIA DE LIGAÇÃO					R\$ 4.165.000,00



**ANEXO IV – DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER DADA EM PAGAMENTO POR FORÇA DO DISPOSTO
NO ITEM 9.3, DO CONTRATO**



Handwritten signatures and initials, including a large "4" and "R" on the left, and a signature on the right.

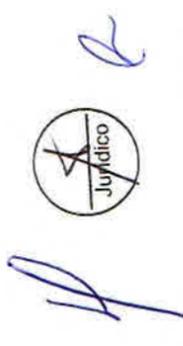
Handwritten signature or mark.

ÁREA 3 3.000,00 m ²			
VÉRTICE	E	N	
V-01	587748,4504	8572530,8854	
V-02	587870,80	8572443,65	
V-03	587743,63	8572360,43	
V-04	587800,32	8572393,75	
V-05	587821,37	8572407,31	
V-06	587837,2722	8572418,2456	
V-07	587845,7338	8572421,3654	



LEGENDA

- ÁREA 1
- ÁREA 2
- ÁREA 3
- ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS
ÁREA 4 / ÁREA 5 / ÁREA 6 / ÁREA 7
ÁREA 8



REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	CLARISSA M.	DESENHO
01	11/03/2016	ACRESCIMO ÁREA 3	CLARISSA M.	
00	06/01/2016	EMIÇÃO INICIAL	CLARISSA M.	

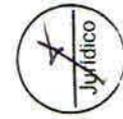
PROPRIETÁRIO: PATRIMONIAL VOLGA LTDA.
 PROJETISTA: CARLOS CAMPELO - CAU 4559-4
 RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

CARLOS CAMPELO
 ARQUITETO
 R. ADELSONI 1001 - ED. EMPRESARIAL
 SALVADOR - BAHIA - BRASIL
 TELEFAX: 55 71 3303-7202 / 3331-1746
 E-MAIL: carlos@carloscampeplo.com.br
 SITE: www.carloscampeplo.com.br

TIPO: DESMEMBRAMENTO
 CONTEÚDO: **ÁREA 3**
 ETAPA DO PROJETO: PROJETO LEGAL
 ARQUIVO: 05_UTC_DES_FL_A03_R00
 ESCALA: 1/2000
 DATA: 21/12/2015
 FRANCHA: **05**



4



REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO

PROPRIETÁRIO

UTC_DESENVOLVIMENTO_MOBILIÁRIO_SA_PATRIMONIAL_VOLGA_LTDA

MRV
Engenharia

ÁREA UTC

TIPO
DESMEMBRAMENTO

CONTEÚDO
DESMEMBRAMENTO

ETAPA DO PROJETO
PROJETO LEGAL

ENDEREÇO
MUSSURUNGA, SALVADOR - BA

FRANCA
03

DATA
24.03.2016

ESCALA

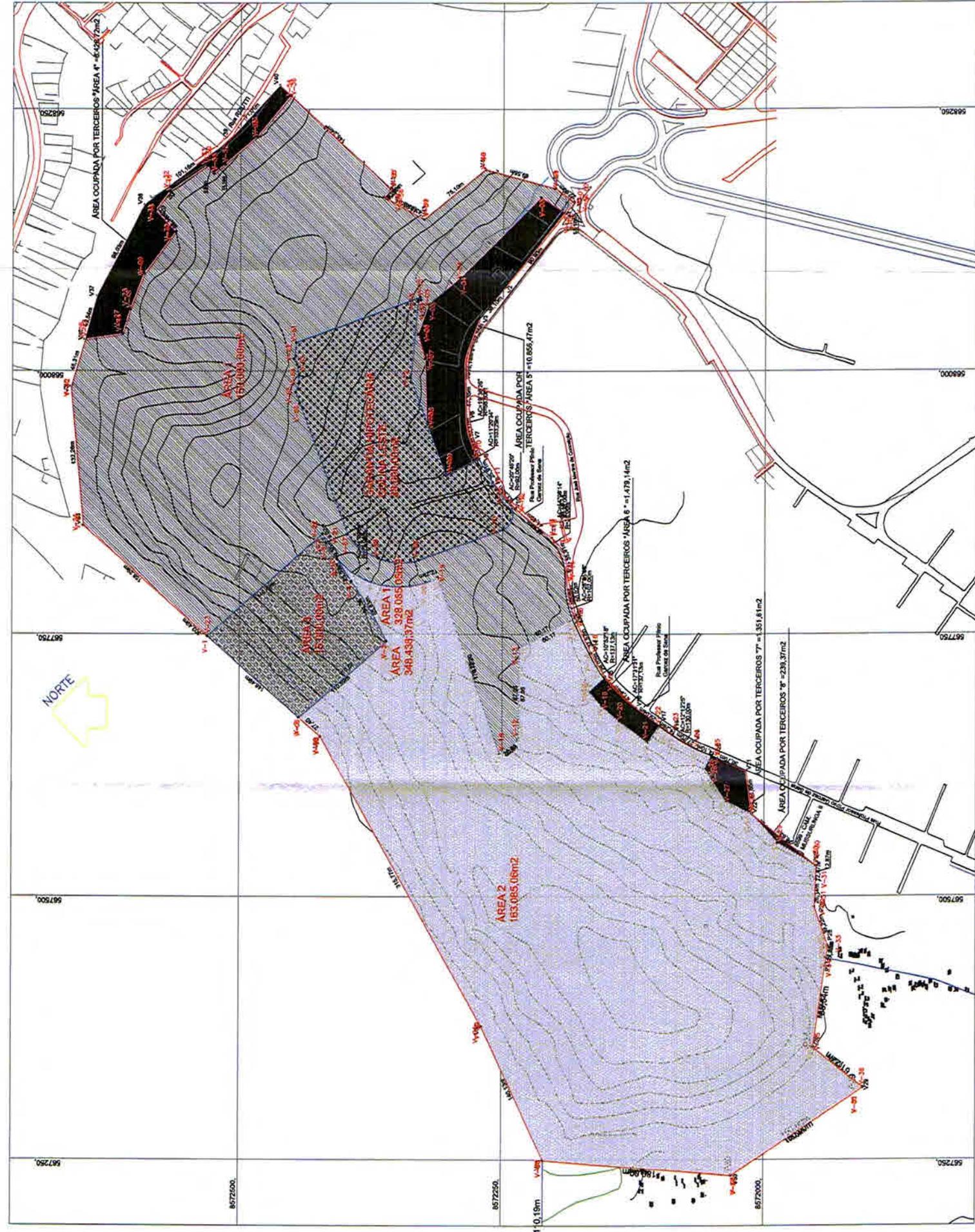
17

**ANEXO V.A – DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER DADA EM GARANTIA POR FORÇA DO DISPOSTO NO
ITEM 8.2.3, I DO CONTRATO**



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials.

Handwritten initials.



GARANTIA HIPOTECÁRIA -- COSTA LESTE
28.000,00 m²

VERTICE	E	N
V-01	568027,35	8572447,19
V-02	568012,04	8572449,05
V-03	568006,83	8572446,02
V-04	567990,59	8572444,45
V-05	567980,09	8572447,57
V-06	567969,87	8572443,57
V-07	567845,17	8572397,60
V-08	567821,84	8572387,53
V-09	567820,30	8572329,95
V-10	567819,58	8572249,87
V-11	567818,81	8572246,69
V-12	567818,86	8572227,42
V-13	567901,12	8572304,07
V-14	567900,36	8572321,63
V-15	567903,62	8572336,28
V-16	568066,83	8572331,35
V-17	568097,94	8572328,53
V-18	568070,86	8572329,36

LEGENDA

- ÁREA 1
- ÁREA 2
- ÁREA 3
- ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS
- ÁREA 4 / ÁREA 5 / ÁREA 6 / ÁREA 7
- ÁREA 8
- GARANTIA HIPOTECÁRIA
- COLINA LESTE



REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO

PROPRIETÁRIO
UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA



ÁREA UTC

FRANCHA
01

TPO DESMEMBRAMENTO
CONTEÚDO
DESMEMBRAMENTO
ETAPA DO PROJETO
PROJETO LEGAL

ENGENHEIRO
MUSSURUNGA, SALVADOR - BA

**ANEXO V.B – DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER DADA EM GARANTIA POR FORÇA DO DISPOSTO NO
ITEM 8.2.3, II, DO CONTRATO**

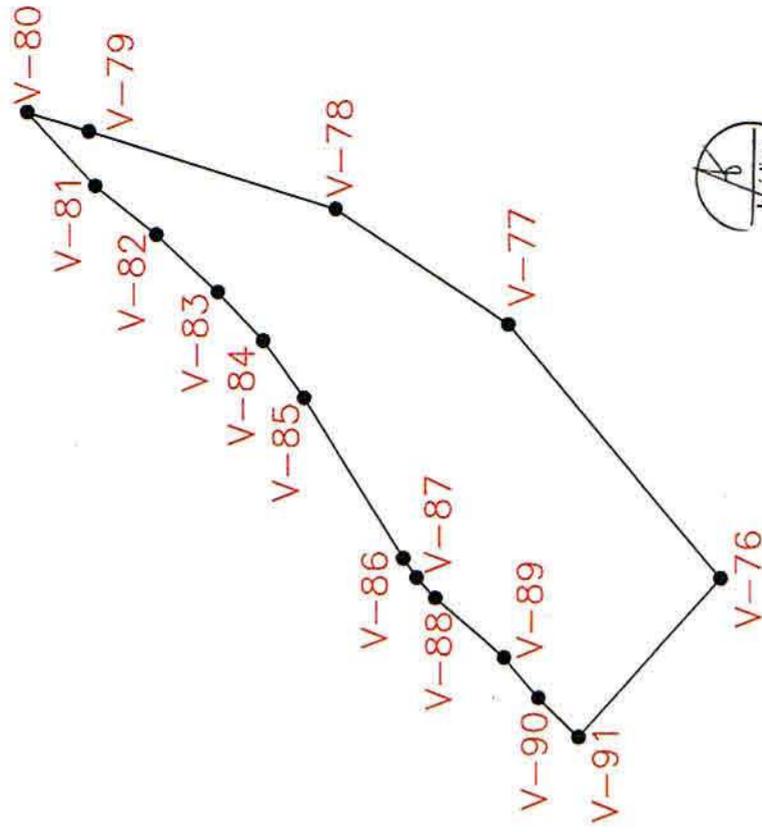


[Handwritten signatures and scribbles]

[Handwritten mark]

GARANTIA HIPOTECÁRIA - COSTA LESTE
28.000,00 m²

VÉRTICE	E	N
V-76	046980,73	8071897,09
V-77	046980,12	8071731,37
V-78	046920,73	8071799,33
V-79	046933,84	8071799,15
V-80	046938,46	8071803,09
V-81	046924,45	8071798,09
V-82	046818,54	8071798,21
V-83	046907,25	8071778,29
V-84	046908,49	8071770,84
V-85	046880,19	8071794,33
V-86	046884,37	8071747,98
V-87	046881,39	8071744,17
V-88	046887,73	8071742,97
V-89	046846,18	8071731,83
V-90	046841,47	8071728,45
V-91	046833,03	8071719,83



REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHO

PROPRIETÁRIO
UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA



ÁREA UTC

TPO
DESMEMBAMENTO

CONTEÚDO
DESMEMBAMENTO

ETAPA DO PROJETO
PROJETO LEGAL

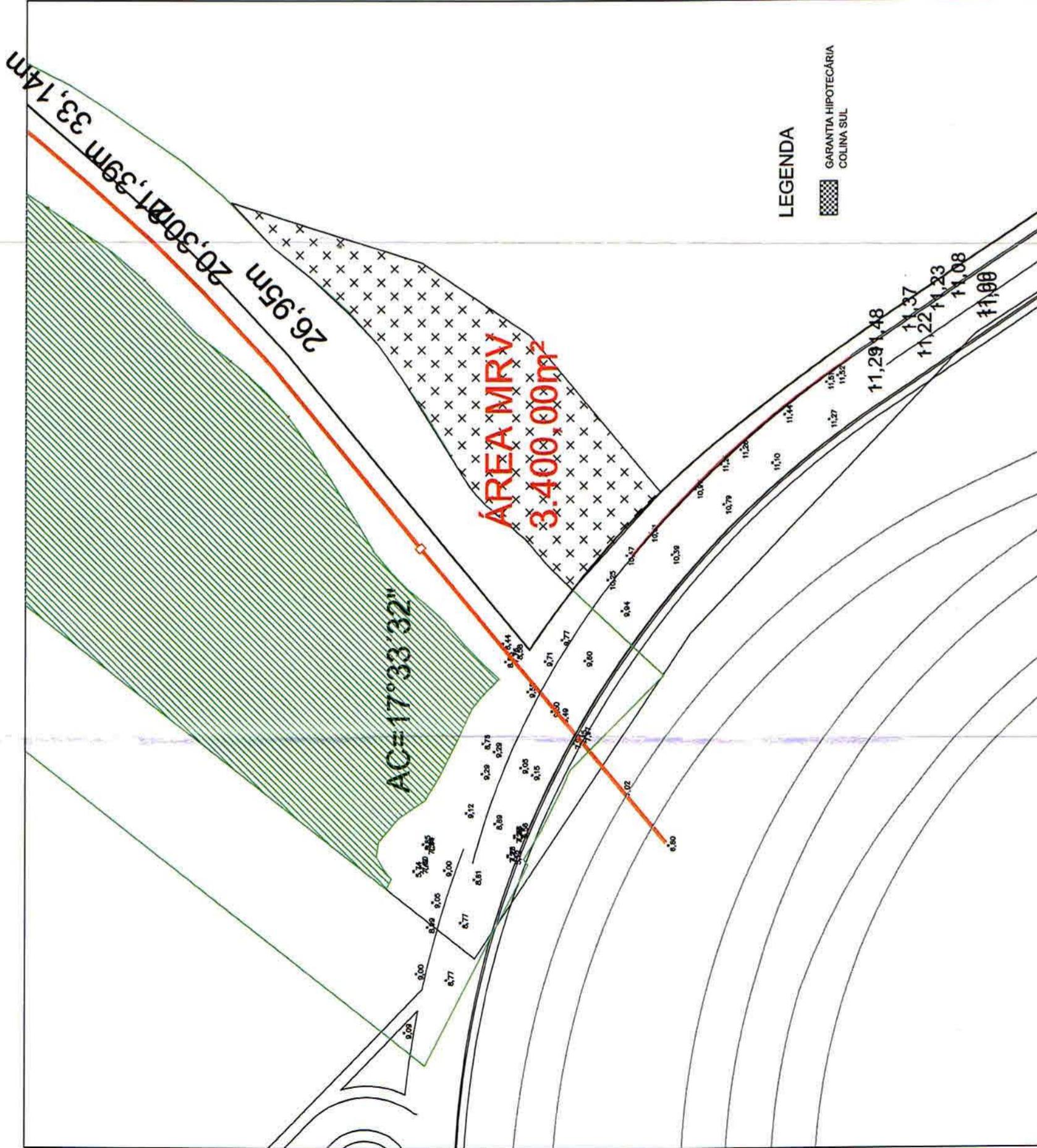
ENGENHEIRO
MUSSURUNGA, SALVADOR - BA

PRONCIA

01

DATA
24.03.2016

ESCALA



LEGENDA

GARANTIA HIPOTECÁRIA COLINA SUL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

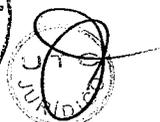
As Partes,

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.º 337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 502, Horto Florestal, CEP 40.295-130, inscrita no CNPJ/MF sob no 03.670.800/0001-08, neste ato representada por seus Diretores: JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6382052, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n. 764.362.338-49, e LUCIANO JOSÉ CERQUEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 86624016, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 182.810.995-04, ambos com endereço comercial no mesmo local acima especificado, adiante denominada “**UTC DI**”; e

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., empresa sediada no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores: OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 10905831 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 063.586.106-27; e RAFAEL PIRES DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 8.675.449 SSP/MG SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 048.134.826-35, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG e com escritório no endereço acima; adiante denominada “**MRV**”;

Com a intervenção de

PATRIMONIAL VOLGA LTDA., sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 506, Rio Vermelho, CEP n. 41.940-660, inscrita no CNPJ/MF sob no 02.044.407/0001-46, neste ato representada por seu Diretor FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7299089, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.741.397-68, , com endereço comercial no município de São Paulo, Estado de São



Paulo, Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, n.º 384, Chácara Santo Antônio, CEP 04.726-170, doravante denominada “VOLGA”;

Considerando que:

(i) Foi celebrado em 29 de março de 2016, o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (o “Contrato”), através do qual, com a anuência da VOLGA, a UTC prometeu vender à MRV, “... a porção de terras, medindo 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel acima descrito, constituída por parte da **Colina Leste...**”, sendo a **Colina Leste** objeto da matrícula **62.122** (“**Matrícula**”), do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital (“**2º Ofício**”);

(ii) as Partes renegociaram algumas das condições da contratação, inclusive o objeto do Contrato, e desejam registrar seus novos entendimentos;

Resolvem celebrar o presente Instrumento Particular de Alteração de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (o “Instrumento de Alteração”), como segue:

1. As Alterações

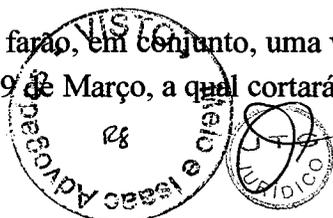
1.1. As partes informam que o número de inscrição imobiliária municipal da **Colina Leste** descrita no item 2.1, do Contrato, em verdade, é 489.415-4.

1.2. As Partes definiram um novo objeto para a compra e venda, passando a ser uma área com 165.000 m² (cento e sessenta e cinco mil metros quadrados), cujas dimensões e limites passam a ser aqueles descritos no levantamento constante do NOVO ANEXO II, que segue assinado pelas partes, o qual, com a alteração do Contrato, substitui o anterior originalmente ajustado. Em face da presente alteração, o item 2.1.1. do Contrato passa a ter a seguinte redação:

“**2.1.1.** As partes definem a porção de terras, medindo 165.000,00m² (cento e sessenta e cinco mil metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel acima descrito, constituída por parte da **Colina Leste**, cujas dimensões e limites se encontram descritas no levantamento constante do NOVO ANEXO II, o qual faz parte integrante e indissociável do presente instrumento, passando a referida porção a ser o objeto deste Contrato e doravante denominada, para todos os efeitos de “**Imóvel**”.

1.3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 9, do CONTRATO, a qual passa a ter a seguinte redação:

“**9.1.** Ajustam as Partes que farão, em conjunto, uma via de ligação entre o **Imóvel** e a via marginal da Avenida 29 de Março, a qual cortará a **Colina Leste** e a Colina Sul,



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located at the bottom right of the page.

de propriedade da **INTERVENIENTE**, cujos custos de obra efetivamente incorridos até o montante de **R\$ 4.165.000,00 (quatro milhões, cento e sessenta e cinco mil reais)**, atualizado pelo IPCA (“**Valor Base**”), a partir da data de assinatura do presente instrumento, serão suportados exclusivamente pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**; e, o que exceder, se houver, será rateado nas proporções abaixo definidas, observadas as demais disposições do presente instrumento:

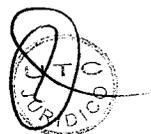
I - Em qualquer hipótese, a diferença entre o **Valor Base** e o Valor Limite definido no item 9.1.1: 20% (vinte por cento) para a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e 80% (oitenta por cento) para a **PROMITENTE VENDEDORA**;

II – O montante que superar o Valor Limite definido no item 9.1.1, desde que não decorrente da hipótese prevista no item 9.1.2: 20% (vinte por cento) para a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e 80% (oitenta por cento) para a **PROMITENTE VENDEDORA**; e

III - O montante que superar o Valor Limite definido no item 9.1.1, desde que em razão do quanto previsto no item 9.1.2: 100% (cem por cento) para a **PROMITENTE VENDEDORA**.

9.1.1. O traçado e o orçamento inicialmente previstos para a via de ligação serão aqueles constantes do ANEXO III, o qual segue assinado pelas partes, fazendo parte integrante e indissociável do presente instrumento, sendo ali estimado o custo global máximo de **R\$ 4.165.000,00 (quatro milhões, cento e sessenta e cinco mil reais)**. No prazo de 30 (trinta) dias, antes da contratação da execução das referidas obras, as partes atualizarão e revisarão o orçamento e o custo global, segundo o mesmo traçado inicialmente previsto, devendo ser incluídos os custos relativos à contratação do seguro de obra adiante previsto, passando o montante encontrado em conjunto entre as Partes a ser considerado como definitivo, para os fins previstos no presente instrumento (“**Valor Limite**”). Os custos de projeto e aprovação da via perante os órgãos competentes, bem como aqueles necessários ao registro no Cartório de Imóveis não integrarão o **Valor Limite** e serão suportados exclusivamente pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.1.2. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo peremptório de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento, alterar o traçado e especificações inicialmente previstos, notificando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** sobre tal alteração, sendo imperativo, entretanto, que o traçado final da via projetada tenha, como pontos de partida e de chegada, aqueles identificados no croqui constante do ANEXO III. Mesmo com a alteração do traçado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, permanecerão de responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** os custos de projeto e aprovação da via perante os órgãos competentes, bem com aqueles necessários ao registro no Cartório de Imóveis, os quais não integrarão o **Valor Limite**.



9.1.3. Definido o traçado final, o Projeto e os estudos técnicos necessários e legalmente exigíveis para a construção da via serão providenciados e custeados pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.2. Considerando o projeto e as especificações finais da via, antes da contratação de sua execução, as partes aprovarão conjuntamente o seu orçamento final para fins de execução. Em seguida, após aprovação conjunta, as Partes contratarão, em nome da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, por preço global, a (s) empresa (s) que será (ão) responsável (is) pela construção da via. As partes também contratarão, conjuntamente e em nome da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, o seguro de obra relativo à execução da via de ligação, devendo os respectivos custos estar incluídos no orçamento final aprovado pelas partes.

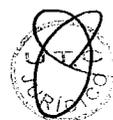
9.3. Todos os recursos necessários à execução das obras serão providos pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, cabendo à **PROMITENTE VENDEDORA** reembolsar a parte que lhe couber destes valores, conforme item 9.1., na forma prevista nos itens subsequentes.

9.3.1. Todos os custos a serem reembolsados pela **PROMITENTE VENDEDORA** serão atualizados monetariamente, pela variação do CDI, a ser apurada a partir da data de cada respectivo desembolso e até o seu efetivo ressarcimento pela **PROMITENTE VENDEDORA** à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.3.2. Os reembolsos devidos pela **PROMITENTE VENDEDORA** se darão por sua exclusiva opção, mediante:

I – a dação de uma porção de terras, também integrante da Colina Leste, contígua ao Imóvel, com extensão correspondente ao total do reembolso a ser efetuado, cuja poligonal com respectiva localização e confrontações se encontram definidos no memorial descritivo constante no NOVO ANEXO IV, o qual faz parte integrante e indissociável do presente instrumento; ou

II – a compensação com os valores das parcelas vincendas do preço previstas no item 4.1, “b”, do presente instrumento, nas datas de seus respectivos vencimentos, devendo a compensação operar-se integralmente, na primeira parcela ali prevista e, se insuficiente o valor da referida parcela, o saldo será compensado na parcela subsequente e assim sucessivamente.



9.3.2.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, no prazo 90 (noventa) dias, contados da celebração do contrato com a construtora responsável pelas obras da via de ligação, manifestar a sua opção entre fazer reembolso na forma do inciso I ou II, do item 9.3.2. Caso a **PROMITENTE VENDEDORA** não exerça tempestivamente a opção, o reembolso deverá ser realizado na forma prevista no inciso II, do item 9.3.2. Em qualquer hipótese, a efetivação do reembolso deverá se dar de modo integral por uma das 2 (duas) formas ali previstas, não sendo possível o reembolso parcial através do meio previsto no inciso I, do item 9.3.2, salvo concordância expressa da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

9.3.2.2. Para fins de definição da medida exata da área a ser dada em pagamento na hipótese do inciso II, do item 9.3.2, as Partes estabelecem o metro quadrado no valor de R\$ 237,00 (duzentos e trinta e sete reais), valor que será atualizado mensalmente com base na variação do IPCA, a partir da assinatura deste Contrato.

9.3.2.3. Todas as despesas necessárias à transferência e registro da porção de terras definida no inciso II, do item 9.3.2 supra, tais como custos ligados à escritura, imposto de transmissão – ITIV, taxas, emolumentos, despachante, serão de responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, ficando, todavia, as providências e despesas relacionadas ao desmembramento da referida porção a cargo exclusivo da **PROMITENTE VENDEDORA**.

9.3.2.4. As responsabilidades pelo pagamento dos impostos e demais despesas incidentes sobre a porção de terras definida no inciso II, do item 9.3.2. supra deverão obedecer às mesmas regras previstas no item 7.1 (não se aplicando aqui a exceção do item 7.1.1 supra), considerando-se como marco divisório de responsabilidades a data da efetiva imissão da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse da segunda área aqui estabelecida.

9.3.2.5. A escritura de dação em pagamento da porção de terras definida no inciso II, do item 9.3.2 supra, bem como a imissão da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse da mesma deverão ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de término das obras acima mencionadas, sob a pena de aplicação das mesmas penalidades previstas na cláusula 5ª do presente instrumento.

9.3.2.6., Na hipótese prevista no item 9.3.2, II, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, à sua escolha, antecipar, total ou parcialmente os



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several initials below it.

reembolsos por ela devidos à PROMISSÁRIA COMPRADORA. Os reembolsos efetuados no mesmo mês em que desembolsados os respectivos custos não sofrerão a incidência da atualização prevista no item 9.3.1 supra

9.4. Todos os gastos havidos com quaisquer contrapartidas eventualmente exigidas pela municipalidade e demais órgãos encarregados pelo licenciamento da via, deverão ser suportados exclusivamente pela **PROMITENTE VENDEDORA**, atendidos os prazos e as exigências dos referidos órgãos, sem que nenhum reembolso seja devido a este título por parte da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

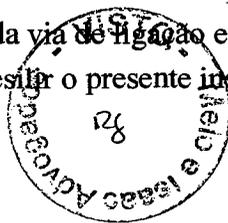
9.5. Caberá à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** diligenciar a aprovação do projeto relacionado à via junto ao Município, arcando com as taxas públicas que venham a ser cobradas para este fim, bem como promover as alterações do projeto e ao atendimento das exigências que forem determinadas pelo Município e demais órgãos encarregados do licenciamento, atendidos os prazos e as exigências dos referidos órgãos, sendo obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA** e da **INTERVENIENTE** assinar todos os documentos necessários para tanto.

9.6. A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, até 30/08/2016, apresentar autorização expressa do credor hipotecário do terreno a ser utilizado para a execução a via de ligação nos termos previstos no presente instrumento. O não atendimento ao aqui disposto facultará a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a optar entre resilir o presente instrumento ou dar prosseguimento ao mesmo sem a execução da via, em qualquer hipótese, sem ônus ou penalidade para qualquer das partes.

9.7. A não aprovação do projeto da Via de Ligação pelo Município e demais órgãos competentes, se decorrente de motivo alheio à responsabilidade das partes, importará no prosseguimento do contrato, ainda que sem a execução da referida via, sem ônus ou penalidade para qualquer das partes.

9.8. Aquele que vir a dar causa ao atraso e ou à não construção da via acima especificada deverá arcar com o pagamento, em favor da parte prejudicada, da multa estipulada na alínea "c", do item 8.3 supra, reduzida à metade, além de indenizá-la pelos danos decorrentes, que, eventualmente, excedam aquele montante, tudo isto independentemente do disposto no item 9.9.

9.9. Nas hipóteses previstas no item 9.7. ou no item 9.8. o preço do negócio será acrescido em R\$ 3.555.000,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), o mesmo ocorrendo, caso o credor hipotecário do terreno não autorize a sua utilização para a execução da via de ligação e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, ainda assim, não opte por resilir o presente instrumento (item 9.6.).



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several initials below it.

9.9.1. Ajusta-se que o pagamento deste valor deverá ser feito nos mesmos moldes já previstos na alínea “b”, do item 4.1., ou seja, será feito em 07 (sete) parcelas iguais, trimestrais e sucessivas, no valor, cada uma, de R\$ 507.857,14 (quinhentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos), corrigidas pela variação do **IPCA** apurada entre a data de assinatura do presente instrumento e a data de cada respectivo pagamento, vencendo a primeira delas no prazo de 27 (vinte e sete) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento.

9.9.2. Ao acréscimo de preço ajustado e às parcelas de pagamento, serão aplicadas todas as disposições neste Contrato pactuadas para o preço do negócio aludido no item 4.1. e para as 07 (sete) parcelas mencionadas na sua alínea “b”.

1.4. As Partes deliberaram possibilitar à **PROMITENTE VENDEDORA** apresentar novas garantias para fins da restituição das parcelas do sinal, como pactuado no subitem 8.2.1. do Contrato, desde que, todavia, venham a ser aprovadas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**. Desta forma, as Partes acrescem o subitem 8.2.3.1. ao Contrato, como segue:

“**8.2.3.1.** A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, até 15 (quinze) dias antes da data em que tenha que definir qualquer das garantias previstas no subitem 8.2.3., apresentar à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** outros imóveis para fins de constituição da garantia, seus ou de terceiros, sendo que caberá à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, ao seu exclusivo critério, aceitá-los ou não. Não sendo aceitas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** as novas garantias ofertadas, prevalecerá o disposto nos subitens 8.2.3 e 8.2.4 ”

1.5. As Partes declaram que a **PROMITENTE VENDEDORA** apresentou tempestivamente o novo traçado para a via de ligação prevista na cláusula 9, nos termos previstos no item 9.1.2.

1.6. As partes pactuam que, caso celebrarem, até 31 de agosto de 2016, novo negócio jurídico tendo por objeto a venda da área remanescente da **Colina Leste**, o traçado da via marginal referida no item 9.1. do Contrato será alterado, passando automaticamente a ser aquele constante do ANEXO III-A, ficando, contudo, a eficácia da referida alteração de traçado condicionada à renegociação, de boa-fé, e modificação dos percentuais com que cada uma das partes deverá arcar com os custos para a construção da via.

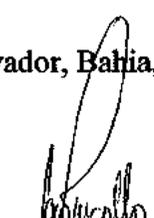
2. Ratificação

2.1. Com exceção do que ora foi alterado, continuam vigendo todas as demais cláusulas e condições do Contrato.



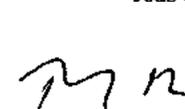
E, por estarem justas e contratadas, assinam a presente Alteração ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença das duas testemunhas subscritas.

Salvador, Bahia, 08 de agosto de 2016.



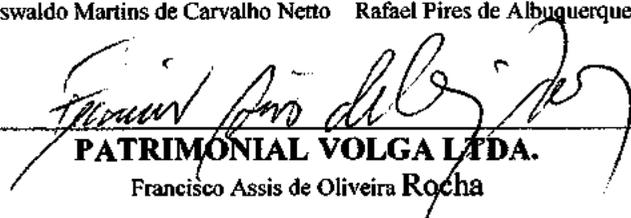
UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

João de Teive e Argolo Luciano José Cerqueira de Almeida



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

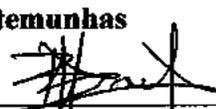
Oswaldo Martins de Carvalho Netto Rafael Pires de Albuquerque



PATRIMONIAL VOLGA LTDA.

Francisco Assis de Oliveira Rocha

Testemunhas



Nome: Daniel de Magalhães Bacelar
CPF: CPF nº 786.982.435-68
Endereço:

Nome:
CPF:
Endereço:

(Essas assinaturas pertencem ao Instrumento Particular de Alteração do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda firmado em 29 de março de 2016, alteração esta firmada em 02 de agosto de 2016. **PROMITENTE VENDEDORA:** UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A.; **PROMISSÁRIA COMPRADORA:** MRV Engenharia e Participações S/A; **INTERVENIENTE:** Patrimonial Volga Ltda. **Imóvel:** parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula n. 62122 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital.).



SEGUNDO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

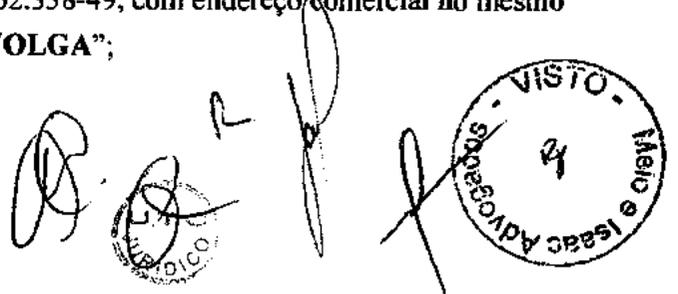
As Partes,

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.º 337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 502, Rio Vermelho, CEP 40.295-130, inscrita no CNPJ/MF sob no 03.670.800/0001-08, neste ato representada por seus Diretores: **JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6382052, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n. 764.362.338-49, e **FERNANDO MONTEIRO NETO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2.019.189, emitida pela SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 408.611.634-00, ambos com endereço comercial no mesmo local acima especificado, adiante denominada "**UTC DI**"; e

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., empresa sediada no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores: **OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 10905831 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 063.586.106-27; e **RAFAEL PIRES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º. RG 8.675.449 SSP/MG SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 048.134.826-35, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG e com escritório no endereço acima; adiante denominada "**MRV**";

Com a intervenção de

PATRIMONIAL VOLGA S.A., sociedade estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, à Rua Lucaia, n.337, Ed. Professor Jorge Novis, sala 506, Rio Vermelho, CEP n. 41.940-660, inscrita no CNPJ/MF sob no 02.044.407/0001-46, neste ato representada por seu Presidente **FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 72990892, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.741.397-68, e por seu Diretor Vice-Presidente **JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6382052, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n. 764.362.338-49, com endereço comercial no mesmo local supra mencionado, doravante denominada "**VOLGA**";



The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there is a circular stamp with the text "CARTILHA" and "1980" visible. On the right, there is a larger circular stamp with the text "VISTO" at the top, "Meio e Isaac Advogados" around the perimeter, and a handwritten number "24" in the center.

Considerando que:

(i) Foi celebrado em 29 de março de 2016, o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, posteriormente Aditado em 08 de agosto de 2016, (ambos denominados, em conjunto, como o “Contrato”), através do qual, com a anuência da VOLGA, a UTC prometeu vender à MRV, a porção de terras, medindo 165.000 m2 (cento e sessenta e cinco mil metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel acima descrito, constituída por parte da **Colina Leste**, sendo a **Colina Leste** objeto da matrícula **62.122** (“**Matrícula**”), do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital (“**2º Ofício**”), lançado no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº. 489.415-4;

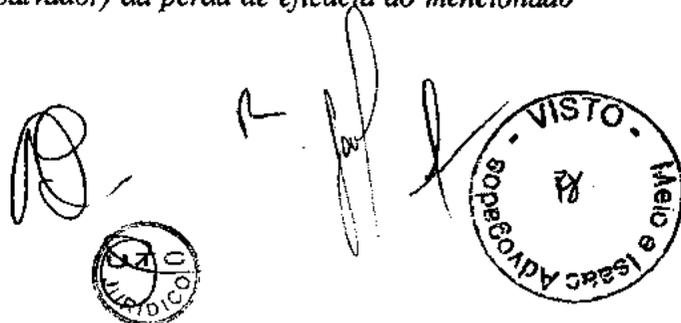
(ii) as Partes renegociaram algumas das condições da contratação, especificamente a prorrogação dos prazos definidos nas Cláusulas 2.1.2. e 9.6. do Contrato, e desejam registrar seus novos entendimentos;

Resolvem celebrar o presente Segundo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (o “Segundo Instrumento de Alteração”), como segue:

1. As Alterações

1.1. As partes acordam em alterar o prazo e as condições do cancelamento do Termo de Acordo e Compromisso definidos na Cláusula 2.1.2. do Contrato, que passa a ter a seguinte redação:

“2.1.2. A PROMITENTE VENDEDORA e a INTERVENIENTE se comprometem a, até o dia 28 de fevereiro de 2017, proceder, junto ao Município de Salvador, o cancelamento do Termo de Acordo e Compromisso (“TAC”) registrado no REG 14 e reratificado no Av-16 da Matrícula, bem como requerer a averbação do referido cancelamento na Matrícula junto ao 2º Ofício. Em lugar do cancelamento, poderá ser averbada a declaração conjunta (PROMITENTE VENDEDORA, INTERVENIENTE e o Município de Salvador) da perda de eficácia do mencionado TAC junto ao 2º Ofício”.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. On the left, there is a circular stamp with the text "CARTÓRIO" and "2º OFÍCIO" around a central emblem. To its right are several handwritten signatures. On the far right, there is a circular stamp with the text "VISTO" at the top and "Melo e Isaac Advogados" around the bottom edge, with a central emblem.

1.2. As partes acordam em alterar o prazo e as condições de exercício das Condições Resolutivas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** previstos na Cláusula 8.1. do Contrato, a qual passa a ter a seguinte redação:

"8.1 *Como exclusiva exceção à irrevogabilidade e irretratabilidade pactuada, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, durante o período compreendido entre a data de assinatura do presente instrumento e o que ocorrer primeiro entre (i) até 12 (doze) meses após a assinatura do presente instrumento; ou (ii) até 10 (dez) dias após notificada a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** sobre a obtenção do Cancelamento do TAC conforme a Cláusula 2.1.2, supra; terá o direito de resilir unilateralmente o presente Contrato, sem qualquer motivação, mediante notificação formal à **PROMITENTE VENDEDORA** ("Notificação de Resilição"), desde que recebida esta dentro do prazo aqui estabelecido."*

1.3. As partes acordam em prorrogar o prazo para obtenção da autorização expressa do credor hipotecário do terreno a ser utilizado para a execução da via de ligação mencionada na Cláusula 9.1. do Contrato, motivo pelo qual a Cláusula 9.6., que trata de citado prazo, passa a ter a seguinte redação:

"9.6. *A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, até 28 de fevereiro de 2017, apresentar autorização expressa do credor hipotecário do terreno a ser utilizado para a execução da via de ligação nos termos previstos no presente instrumento. O não atendimento ao aqui disposto facultará à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a optar entre resilir o presente instrumento ou dar prosseguimento ao mesmo sem a execução da via, em qualquer hipótese, sem ônus ou penalidade para qualquer das partes".*

2. Ratificação

2.1. Com exceção do que ora foi alterado, continuam vigendo todas as demais cláusulas e condições do Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente Segundo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença das duas testemunhas subscritas.



Salvador, Bahia, 11 de janeiro de 2017.

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

João de Teive e Argollo

Fernando Monteiro Neto

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Oswaldo Martins de Carvalho Netto

Rafael Pires de Albuquerque

PATRIMONIAL VOLGA LTDA.

João de Teive e Argollo

Francisco Assis de Oliveira Rocha

Testemunhas

Nome:
CPF:
Endereço:

Nome:
CPF:
Endereço:

*(Essas assinaturas pertencem ao Segundo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda firmado em 29 de março de 2016, alteração esta firmada em 11 de Janeiro de 2017. **PROMITENTE VENDEDORA:** UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A; **PROMISSÁRIA COMPRADORA:** MRV Engenharia e Participações S/A; **INTERVENIENTE:** Patrimonial Volga Ltda. Imóvel: parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula n. 62122 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital.).*







**CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 94/15018

FLAVIA MANSUR FERNANDES,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e do Registro de Imóveis da Sexta Circunscrição da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato Executivo nº209/2009 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que o presente é copia fiel e autentica Do INTEIRO TEOR da matricula nº "2.152", extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº4.616 de 31.12.73. Esta certidão possui, em anexo, 04 folha(s) em ordem crescente, devidamente carimbada(s) e rubricada(s). Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº3.210/2017 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 28/12/2017, à saber: Custas: R\$84,60 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99: R\$16,92 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,23 + Lei 111/06 (5%) R\$4,23 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,38 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$1,46 + ISS (2%) R\$1,72 - Total: R\$116,54. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 03 de ABRIL de 2018. Eu, *Thiago Ferreira Magalhães* (THIAGO FERREIRA MAGALHÃES - Substituto), Mat. 94/15018, dei buscas, digitei, conferi e encerro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBVJ 07067 ABF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



EM BRANCO

REGISTRO GERALMATRÍCULA
2152FICHA
3

3/1

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Mat. 94/2018

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, acima qualificada.
 Segundo Contratante: STS ENERGIA S.A., acima qualificada.
 Intervenientes: 1) UTC ENGENHARIA S.A., acima qualificada. 2)
 TEC PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade por quotas de
 responsabilidade limitada, com sede em São Paulo,
 Interveniente: UTC ENGENHARIA S.A., acima qualificada.
 Aditamento do contrato de Financiamento Mediante Abertura de
 Crédito constante do registro nº 09, acima, alterando as
 seguintes cláusulas do contrato: Cláusula Primeira -
 Natureza, valor e finalidade do contrato; Cláusula Segunda -
 Atualização do Valor dos subcréditos "C" e "F"; Cláusula
 Quinta - Juros incidentes sobre os subcréditos "C" e "F";
 Cláusula Sexta - Imposto de Renda sobre remessa de encargos e
 comissões devidos aos credores externos; Cláusula Oitava -
 Atualização do valor da dívida dos subcréditos "C" e "F";
 Cláusula Nona - do Processamento e cobrança da dívida;
 Cláusula Décima - Amortização; Cláusula Décima Primeira -
 Garantias da Operação; Cláusula Décima Quarta - Obrigações
 Especiais da Beneficiária; Cláusula Décima Sexta - Obrigação
 do Interveniente Terceiro Prestante de Garantia Real;
 Cláusula Décima Sétima - Procuração Recíproca; Cláusula
 Décima Oitava - Condições de Utilização do Crédito; Cláusula
 Décima Nona - Fiança; Cláusula Vigésima Primeira - Multa de
 Ajuizamento; Cláusula Vigésima Segunda - Liquidação
 Antecipada da Dívida; Cláusula Vigésima Terceira - Vencimento
 Antecipado; Cláusula Vigésima Quarta - Vencimento em dias
 Feriados; São ratificadas todas as cláusulas e condições do
 contrato, no que não colidirem com o que se estabelece neste
 aditivo, e demais condições constante da mencionada escritura,
 fazendo-se a presente para que produza os fins de direito. Eu,
 _____, Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 12-2152. Prot. nº
 17.682.CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE
 BENS E DIREITOS. Em 24.04.2009.

Ofício/DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 419/2009, datado de 24.03.09,
 Processo de Arrolamento de Bens nº 13808.000148/00-00,
 assinado pela Dra. Tânia Scaffa e Adura - MF/RFB-SRRF-8ª
 /DRF/SÃO PAULO - DERAT/SPO - 24.03.09, no qual consta que
 em cumprimento ao art. 64 da Lei 9.532/97, comunicou o
 cancelamento nos Registros, o Arrolamento de bens e direitos
 da contribuinte UTC Engenharia S.A., constando da relação

(R).1 ato Flavia Mansur Fernandes
 RLZ30007 BTV Tab. e Oficiala

SELO Mat. 90/244

3

REGISTRO GERAL

MATRICULA
2152

FICHA
3

Thiago Ferreira Mogalhões
Escritor Substituto
Mat. 91/15018



3/4

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6º CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO



(R).1 ato
RF030894 FCS

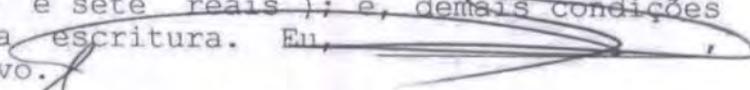
lavrada à fls. 107 ATO 26, Livro 2985, em 31.05.2004, do Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Primeiro Contratante: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, acima qualificada. Segundo Contratante: STS ENERGIA S.A., acima qualificada. Interveniante: UTC ENGENHARIA S.A., acima qualificada. Interveniante: UTC ENGENHARIA S.A., acima qualificada. Aditamento do contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito constante do registro nº 09, acima, alterando as seguintes cláusulas do contrato: Cláusula Primeira - Natureza, valor e finalidade do contrato; Cláusula Segunda - Atualização do Valor dos subcréditos "C" e "F"; Cláusula Quinta - Juros incidentes sobre os subcréditos "C" e "F"; Cláusula Sexta - Imposto de Renda sobre remessa de encargos e comissões devidos aos credores externos; Cláusula Oitava - Atualização do valor da dívida dos subcréditos "C" e "F"; Cláusula Nona - do Processamento e cobrança da dívida; Cláusula Décima - Amortização; Cláusula Décima Primeira - Garantias da Operação; Cláusula Décima Quarta - Obrigações Especiais da Beneficiária; Cláusula Décima Sexta - Obrigação do Interveniante Terceiro Prestante de Garantia Real; Cláusula Décima Sétima - Procuração Recíproca; Cláusula Décima Oitava - Condições de Utilização do Crédito; Cláusula Décima Nona - Fiança; Cláusula Vigésima Primeira - Multa de Ajuizamento; Cláusula Vigésima Segunda - Liquidação Antecipada da Dívida; Cláusula Vigésima Terceira - Vencimento Antecipado; Cláusula Vigésima Quarta - Vencimento em dias Feriados; São ratificadas todas as cláusulas e condições do contrato, no que não colidirem com o que se estabelece neste aditivo, e demais condições constante da mencionada escritura, fazendo-se a presente para que produza os fins de direito. Eu, Thiago Ferreira Mogalhões Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 11-2.152. Prot. nº 14.868.
ADITIVO Nº 02. Em 06.06.2005.
Certidão datada de 19.05.2005, da
Escritura lavrada à fls. 129 ATO 30, Livro 3055, em 19 de
maio de 2005, do Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de
Janeiro. Primeiro Contratante: BANCO NACIONAL DE

(R).1 ato
RGU13329



REGISTRO GERALMATRÍCULA
2152FICHA
2Thiago Ferreira Mogalhães
Escritor Substituto
Mat. 94/15318

do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89. Beneficiária : STS ENERGIA S.A., sociedade anônima com sede em Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Rodovia Régis Bittencourt, Km 271,5, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.581.407/0001-00. Devedora : UTC ENGENHARIA S.A., acima qualificada. HIPOTECA: A Devedora dá em primeira, única e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima, para assegurar o pagamento da dívida da Beneficiária. Condições: Abertura de crédito em favor da Beneficiária, no valor de R\$9.099.505,93 (nove milhões, noventa e nove mil, quinhentos e cinco reais e noventa e três centavos), divididos em 3 subcréditos: A - R\$1.902.941,04; B - R\$4.016.282,02; e, C - R\$3.180.282,87. O crédito é destinado a financiar a implantação de central de co-geração a gás natural, com capacidade instalada de 3,648MW de energia elétrica e de 1.500 toneladas de Refrigeração - TR, para atendimento da demanda do Shopping Center de Taboão da Serra, em Taboão da Serra, São Paulo. Juros incidentes sob os subcréditos A e B: sobre o principal da dívida da beneficiária, incidirão juros à taxa de 5,0% ao ano (a título de "spread"), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; Juros incidentes sobre o subcrédito C: sobre o principal da dívida a beneficiária, incidirão juros à taxa de 5,0% ao ano (a título de "spread"), acima da Taxa variável reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro; Amortização : O principal da dívida decorrente de cada subcrédito deve ser pago ao BNDI da seguinte forma: Subcréditos A e B, em 144 prestações mensais e sucessivas cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida de cada subcrédito, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de março de 2004 e a última em 15 de fevereiro de 2016; Subcrédito C, em 144 prestações mensais e sucessivas cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida desta Subcrédito, atualizado nos termos da cláusula oitava, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de maio de 2004 e a última em 15 de abril de 2016; Valor da garantia R\$1.477.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e sete reais); e, demais condições constante da mencionada escritura. Eu,  Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 10-2.152. Prot. nº 14.268. ADITIVO Nº 01. Em
18.06.2004. Certidão datada de 31.05.2004, da Escritura

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2152

FICHA

2

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Ma. 94/10115



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6º CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

2/4

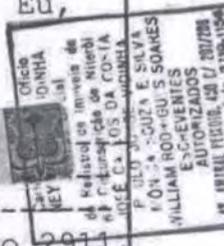
S.A., constando da relação o imóvel objeto desta matrícula, para que fosse providenciada a averbação, nos termos do Par. 5º do art. 64 da lei 9.532, de 10.12.1997, e que no caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos acima relacionado, deverá ser comunicada a Delegacia/Inspetoria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art.90 do Decreto-Lei nº 2.303, de 21.11.1986, observada a conversão a que se refere o art. 30, Inciso I, da Lei nº 8.383, de 30.12.1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26.12.1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação, e que se faz para que produza os fins de direito. Eu, ~~Thiago Ferreira Magalhães~~, Oficial escrevi e subscrevo.



AV. Nº 8-2.152. Prot. Nº 13.233 . Em 17.09.2002. Petição datada de 12.09.2002, instruída com Certidão Negativa de Débito- CND, nº 483062002-21003030, e Certidão de construção datada de 03.09.2002, que aqui ficam arquivadas na qual consta: CERTIFICO QUE: Foi construído o prédio nº 275, da Rua Monsenhor Raeder, antiga Rua Marui Grande - lote B, no Barreto averbado nesta Secretaria sob o nº 150.323-4, com as seguintes características: Oficina, armazém, hall, circulação, vestiário, sanitário, duas áreas, depósito, mezanino, armazém superior, ambulatório, W.C., refeitório, cozinha, portaria, segurança, serviços gerais, dois halls, W.,C., despensa. Planta aprovada em 04.11.81. Boletim de Aceite de Obras nº 29410 de 26.05.82. Petição nº 040/08180/81, fazendo-se a presente para que produza os fins de direito. Eu, ~~Thiago Ferreira Magalhães~~, Oficial escrevi e subscrevo.



REG. Nº 9-2.152. Prot. nº 13.296. ABERTURA DE CRÉDITO COM HIPOTECA. Em 31.10.2002. Certidão datada de 24.10.2002, da Escritura lavrada à fls. 114, livro 2911, em 24.10.2002, do Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Credor : BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2152

FICHA

1

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Ma. 94/15918



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

TRANSPORTADA DO LIVRO 2C-2, FOLHA 193. Em 29.05.2000:

Imóvel: Rua Marui Grande nº 41, 275, LOTE DE TERRENO "B", no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, domínio útil do terreno acrescido de marinha, inscrito na PMN sob o nº 015.113, desmembrado do terreno de marinha e acrescido nº 3.930, foreiro à União Federal, parte restante do lote de marinha e de acrescido s/nº, que mede 147,00m de largura na frente para a Avenida do Contorno; 39,50m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 3.593, aforado a Metal Forty S.A.; 60,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com terrenos de marinha, lote "A" aforado à Unibanco S.A., e situados contíguo à área menor desmembrada e ora ocupada pelos Estaleiros Lusicar e 204,00m de largura nos fundos onde confronta com a Bahia de São Lourenço, com a superfície de 9.847,25m2. Proprietárias: 1) TENENGE - TÉCNICA NACIONAL DE ENGENHARIA S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas nº 13.771, Morumbi, Capital do Estado de São Paulo, CGC nº 61.079.869/0001-68; 2) ULTRATEC - ENGENHARIA S.A., empresa sediada à Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 1.343, 1º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CGC Nº 44.023.661/0001-08, do domínio útil do terreno; e, 3) UNIÃO FEDERAL, do domínio direto. Eu, _____ Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 4-2.152. Nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73 e de conformidade com certidão expedida pela PMN em 10.05.2000, que aqui fica arquivada, fica aditado a matrícula, para tornar certo que o imóvel situado à Rua Monsenhor Raeder nº 275, lote B, antiga rua Marui Grande, encontra-se inscrito na PMN sob o nº 150.323-4, fazendo-se a presente averbação, para que produza os fins de direito. Eu, _____ Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 5-2.152. MUDANÇA DE NOME DE RAZÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE. Em 29.05.2000. Cópia da Ata única de Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, assinada por Ana Beatriz Rocha Mascarenhas, secretária, datada de 30 de abril de 1998 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro,



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2.152

FICHA
4

4/4



Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 9715018

Em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições da escritura mencionada, o hipotecante dá ao Agente Fiduciário, em HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula. A hipoteca ora constituída abrange ainda todas as acessões, benfeitorias, construções e melhoramentos existentes no imóvel hipotecado; Data de vencimento: As debêntures de primeira série da UTC Participações S/A terão prazo de vigência de 48 meses contados da data de emissão; as debêntures de segunda série da UTC Participações S/A, terão prazo de vigência de 72 meses contados da data de emissão; As debêntures da UTC Engenharia S/A terão prazo de vigência de 48 meses da data de emissão. Ressalvados os casos de resgate, amortização e vencimento antecipado das debêntures. Demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. Eu, Flavia Mansur Fernandes, (Flavia Mansur Fernandes), Oficiala, mat. 90/244, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBOX 29717 IWP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



ANEXO 7

Garantias Fiduciárias Credores Debentures – re-ratificadas nos termos do Plano

a) Cessão Fiduciária dos ativos jurídicos:

Contraparte	Processos	Obra
CHESF	001.1995.086019-1	Hidrelétrica de Xingó - fator K
DER PIAUI	99.135.898-9	Rodovias no Piauí
DER MARANHÃO	1442-87.1996.8.10.0001	Pavimentação da BR-230
DER MARANHÃO	36.509-59.2009.8.10.0001	Pavimentação da BR-230
DER ACRE	001.97.006.111-1	BR 317
CHESF	0012492-28.2010.4.05.8300	Hidrelétrica de Xingó - Indenizatória
DER MARANHÃO	48679-54.1995.8.10.0001	Avenida Litorânea em São Luis
DERSA	0033917-46.2003.8.26.0100	Ligação Campinas - Sorocaba
DERSA	0021604-87.2002.8.26.0053	Rodoanel Oeste
DERSA	0032199-48.2002.8.26.0053	Rodoanel Oeste
PETROBRAS	0430719-67.2015.8.19.0001	REFAP

b) Alienação Fiduciária das ações:

Sociedade	Nº de Ações/Quotas
Patrimonial Volga	655.236 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, duzentas e trinta e seis) ações ordinárias representativas do capital desta sociedade.
UTC DI	35.999.997 (trinta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentas e noventa e sete) ações ordinárias representativas do capital desta sociedade.
Norteoleum	34.999 (trinta e quatro mil, novecentas e noventa e nove) ações ordinárias representativas do capital desta sociedade.
UTC Investimentos	9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) ações ordinárias representativas do capital desta sociedade.

As garantias constituídas por terceiros em favor das Recuperandas permanecem em vigor, sendo ratificadas no presente plano.

ANEXO 08

Lista de Bens dados em garantia real

NOTA FISCAL	DESCRIÇÃO DOS BENS	EMPRESA
2482	GUINDASTE AUTO PROPELIDO HIDRAULICO - TEREX RT 3351	UTC ENGENHARIA S.A.
2098	GUINDASTE COM LANÇA TELESCÓPICA AUTO PROPELIDO - TEREX DEMAG	UTC ENGENHARIA S.A.
4563	GUINDASTE SOBRE ESTEIRAS - TEREX DEMAG	UTC ENGENHARIA S.A.
2096	GUINDASTE TRELICADO SOBRE ESTEIRAS	UTC ENGENHARIA S.A.
248	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X4	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X5	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X6	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X7	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X8	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X9	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X10	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X11	UTC ENGENHARIA S.A.
15480	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X12	UTC ENGENHARIA S.A.
15482	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X13	UTC ENGENHARIA S.A.
2156	PLATAFORMA AEREA ARTICULADA AUTO PROPELIDA 4X14	UTC ENGENHARIA S.A.
252/271	GUINDASTE DE TORRE (GRUA) AUTOMOVEL E REBOCAVEL, MARCA LIEBHER	UTC ENGENHARIA S.A.
264	GUINDASTE DE TORRE (GRUA) AUTOMOVEL E REBOCAVEL, MARCA LIEBHER	UTC ENGENHARIA S.A.
10145	MAQUINA DE JATEAMENTO, SEMI AUTOMATICA, MARCA	UTC ENGENHARIA S.A.
1000	MAQUINA DE JATEAMENTO, SEMI AUTOMATICA, MARCA	UTC ENGENHARIA S.A.
930	CONJUNTO MOVEL SOBRE ESTEIRAS	UTC ENGENHARIA S.A.
31017	CONJUNTO MOVEL SOBRE ESTEIRAS	UTC ENGENHARIA S.A.
31524	CONJUNTO MOVEL SOBRE ESTEIRAS	UTC ENGENHARIA S.A.
31188	CONJUNTO MOVEL SOBRE ESTEIRAS	UTC ENGENHARIA S.A.
3973	TRELIÇA LANÇADEIRA	CONSTRAN S.A
68218	SOCADORA DE LASTRO	CONSTRAN S.A
68218	REGULADORA DE LASTRO	CONSTRAN S.A
68218	REGULADORA DE LASTRO	CONSTRAN S.A
48244	ROLO COMPACTADOR VIBRATORIO	UTC ENGENHARIA S.A.
48248	ROLO COMPACTADOR VIBRATORIO	UTC ENGENHARIA S.A.
75046	PAVIMENTADORA DE ASFALTO ANO 2012	UTC ENGENHARIA S.A.
78638	PAVIMENTADORA DE ASFALTO	UTC ENGENHARIA S.A.
29754	SONDA MACH 1200 - COM ACESSORIOS DE SERIE	UTC ENGENHARIA S.A.
29754	SONDA MACH 1200 - COM ACESSORIOS DE SERIE	UTC ENGENHARIA S.A.
29754	SONDA MACH 1200 - COM ACESSORIOS DE SERIE	UTC ENGENHARIA S.A.
048/049	COMPRESSOR ALTERNATIVO A PISTAO	UTC ENGENHARIA S.A.
2351	PISO DE ALUMINIO GE	UTC ENGENHARIA S.A.
2581	TUBO GALVANIZADO 1.1/2' P/ ANDAIME	UTC ENGENHARIA S.A.

16058	FONTE INVERSORA	UTC ENGENHARIA S.A.
15946	FONTE INVERSORA	UTC ENGENHARIA S.A.
15334	FONTE INVERSORA	UTC ENGENHARIA S.A.
136939	FONTE INVERSORA	UTC ENGENHARIA S.A.
280243	BALANÇA RODOVIARIA MEDINDO	UTC ENGENHARIA S.A.
6291	GALPÃO LONADO	UTC ENGENHARIA S.A.
7326	PORTICO ROLANTE DUPLA VISÃO	UTC ENGENHARIA S.A.
2400	PISO DE ALUMINIO	UTC ENGENHARIA S.A.
2419	PISO DE ALUMINIO	UTC ENGENHARIA S.A.
2534	PISO DE ALUMINIO	UTC ENGENHARIA S.A.

Proprietário	Embarcação
Mape	Mogi Guaçu
Constran	Jacarandá III
Constran	Jatobá II
Constran	Rubineia

Contrato registrado no 3º tabelião de notas da capital de São Paulo sob nº 00275199 – Livro 3156 – pag 117 a 139 em 23/02/16.

AEROPORTO DE VIRACOPOS

Laudo de avaliação econômico-financeira na data-base de 30/Junho/2016.

05 de Setembro de 2016

THOREOS CONSULTORIA

1	Notas Importantes.....	4
2	Sumário Executivo	7
2.1	Objetivo deste trabalho	7
2.2	Sobre o ativo valorado.....	7
2.3	Metodologia de avaliação.....	7
2.4	Custo de capital utilizado.....	7
2.5	Resultado da valoração.....	7
3	Informações sobre a Thoreos.....	8
3.1	Profissionais Responsáveis	9
3.2	Declaração de Independência.....	10
4	Sobre o Aeroporto Internacional de Viracopos S.A.	11
5	Mercado de aviação no Brasil	13
6	Metodologia.....	14
6.1	Princípios de valoração aplicados	14
6.2	Conceito do fluxo de caixa descontado	14
6.3	Composição do Fluxo de Caixa Livre para a Firma (FCFF)	15
6.4	Composição do Fluxo de Caixa Livre para o Acionista (FCFE)	15
6.5	Custo de Capital	16
6.6	Data base de apresentação da valoração.....	17
6.7	Data de corte das informações.....	17
6.8	Prêmio de controle.....	17
6.9	Desconto por falta de liquidez	18
7	Cálculo do custo de capital.....	19
7.1	CAPM.....	19
8	Informações e premissas utilizadas na valoração por fluxo de caixa descontado	22
8.1	Definições de metodologia específicas do fluxo de caixa descontado.....	22
8.2	Documentos recebidos e demais fontes utilizadas nesta avaliação	22
8.3	Principais Premissas Utilizadas	23
9	Valoração pelo método de fluxo de caixa descontado.....	32
9.1	Resultados	32
9.2	Análises de Sensibilidade.....	32
10	Análise de riscos.....	33
10.1	Multa	33
10.2	Riscos operacionais: Demanda.....	33
10.3	Riscos operacionais: Receitas	34
10.4	Riscos operacionais: Receitas acessórias.....	34

10.5	Riscos operacionais: Custos e despesas	34
10.6	Riscos de investimento.....	34
10.7	Desenvolvimento imobiliário	35
10.8	Riscos regulatórios, jurídicos e governamentais	35
10.9	Riscos ambientais	36
10.10	Riscos financeiros.....	36
10.11	Outros.....	36
11	Projeção de resultados	37

CONFIDENCIAL E RESTRITO

Belo Horizonte, 05 de Setembro de 2016.

À UTC Participações S.A.

São Paulo, SP, Brasil

Prezados senhores,

Em atendimento à solicitação de V.Sas., apresentamos a seguir o laudo de avaliação econômico-financeira independente do Aeroporto Internacional de Viracopos S.A. na data-base de 30/Junho/2016.



André Coelho César Mota
Sócio-Diretor da Thoreos Consultoria LTDA



Júlia Portella
Gerente da Thoreos Consultoria LTDA

1 NOTAS IMPORTANTES

1. A UTC Participações S.A. (“UTC” ou “Contratante”) está em processo de renegociação de seu passivo financeiro. No âmbito desta renegociação, uma das possibilidades consideradas junto a determinados credores é a dação em pagamento, de uma parcela de suas dívidas, de sua participação acionária na empresa Aeroportos Brasil S.A. (“ABSA”).
2. A ABSA é uma sociedade de propósito específico constituída por: (i) UTC – com 45% do capital social; (ii) TPI – Triunfo Participações e Investimentos S.A. (“TPI”) – também com 45% do capital social, e; (iii) Egis Airport Operation (“Egis”) com os 10% restantes.
3. Por seu turno, a ABSA possui 51% do capital social do Aeroporto Internacional de Viracopos S.A. (“Viracopos” ou “VCP”) sendo os 49% restantes detidos pela Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária S.A. (“Infraero”).
4. Neste contexto, a UTC contratou a Thoreos para elaborar uma avaliação econômico-financeira independente (“laudo”) de Viracopos que será utilizada no processo de negociação com os seus credores.
5. O presente Laudo não configura recomendação ou indicação da aquisição dos valores mobiliários dos ativos envolvidos, estando restrito tão somente à apuração do valor de tais ativos.
6. O Laudo deve ser lido e interpretado à luz das premissas, restrições, qualificações e outras condições aqui mencionadas. Qualquer pessoa devidamente autorizada que se utilizar deste Laudo deve analisá-lo considerando todas as restrições e características das fontes das informações utilizadas.
7. Este Laudo de Avaliação foi preparado para uso exclusivo da UTC. Este Laudo não se destina à circulação geral e tampouco pode ser reproduzido, utilizado ou tomado por base com outro propósito, além daquele supracitado, sem prévia autorização por escrito pela Thoreos. A Thoreos não assume qualquer responsabilidade ou contingências por danos causados ou por eventual perda incorrida, por qualquer parte envolvida, como resultado de circulação, publicação, reprodução ou uso deste documento com outra finalidade diferente da proposta.
8. A Thoreos não assume responsabilidade por qualquer investigação independente, e não verificou de forma independente, ou foi solicitada a verificar, qualquer Informação, seja de conhecimento público seja diretamente fornecida pela UTC, ou de outra forma utilizada neste Laudo de Avaliação, incluindo, sem limitação, quaisquer informações operacionais ou financeiras, previsões, estimativas ou projeções, considerados na preparação da avaliação financeira da Companhia. A Thoreos, portanto, não efetuou: (i) verificação independente das Informações ou da documentação que embasa tais Informações; (ii) auditoria técnica de quaisquer operações da Companhia, (iii) verificação independente ou avaliação de quaisquer ativos ou passivos (incluindo qualquer contingência, responsabilidade ou financiamento não contabilizado, propriedade ou ativos); (iv) avaliação da solvência da Companhia, de acordo com qualquer legislação de falência, insolvência ou questões similares; (v) diligência contábil, legal, mercadológica, financeira, entre outras; ou (vi) qualquer inspeção física de propriedades, instalações ou ativos da Companhia.

9. A Thoreos não presta serviços de auditoria, de contabilidade ou jurídicos e a elaboração do Laudo não inclui qualquer serviço ou aconselhamento desta natureza.
10. Consideramos que as informações disponibilizadas pela UTC e Viracopos foram fornecidas de boa fé e refletem de forma correta e abrangente a situação real da empresa, ou suas perspectivas. Consideramos também que não houve fornecimento seletivo de informações, nem que dados negativos tenham sido intencionalmente ocultados.
11. A Thoreos, seus administradores, empregados, consultores, agentes ou representantes não prestam qualquer declaração, expressa ou implícita, ou qualquer garantia relacionada à precisão, completude ou fidedignidade das informações recebidas, e ressalta que quaisquer erros, alterações ou modificações nessas informações podem afetar significativamente as análises da Thoreos.
12. Os resultados apresentados refletem um estudo técnico de valoração, adotando uma perspectiva neutra, a partir de parâmetros e práticas de mercado e informações fornecidas pelas fontes já citadas.
13. Não há qualquer garantia de que as premissas, estimativas, projeções, resultados parciais ou totais ou conclusões utilizadas ou apresentadas neste Laudo serão efetivamente alcançados ou verificados, no todo ou em parte. Os resultados futuros realizados da Companhia podem diferir daqueles constantes das projeções, e essas diferenças podem ser significativas, podendo resultar de vários fatores, incluindo, mas não se limitando a, mudanças nas condições de mercado. Dessa forma, considerando ainda estas análises são intrinsecamente sujeitas a incertezas, sendo baseadas em diversos eventos e fatores que estão fora do controle da Thoreos e da Companhia, a Thoreos não será responsável de qualquer forma caso os resultados futuros da Companhia difiram substancialmente dos resultados apresentados neste Laudo.
14. A preparação deste Laudo de Avaliação é um processo complexo que envolve várias definições a respeito dos métodos de análises financeiras mais apropriadas e relevantes, assim como a aplicação de tais métodos às circunstâncias específicas. Portanto, este Laudo de Avaliação não é suscetível a uma análise parcial. A Thoreos chegou a uma conclusão final com base nos resultados de toda a análise realizada, considerada como um todo, e não chegou a conclusões baseadas em, ou relacionadas a quaisquer dos fatores ou métodos utilizados isoladamente na análise. Deste modo, a análise da Thoreos ser considerada como um todo, e a seleção de partes da análise e fatores específicos, sem considerar toda a análise e conclusões, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto dos processos utilizados para as análises e conclusões contidas neste Laudo de Avaliação.
15. A Thoreos não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas ou lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso do Laudo de Avaliação, exceto nas hipóteses de má-fé, negligência grave, ou dolo comprovado, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado ou por acordo judicial. Em qualquer caso, a Thoreos não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas ou lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso inapropriado ou não autorizado do Laudo de Avaliação.
16. A Thoreos declara que a UTC: (i) não interferiu, limitou ou dificultou, de qualquer forma, nosso acesso e nossa capacidade de obter e utilizar as informações, documentos ou metodologias, necessários para produzir o presente Laudo de Avaliação; (ii) não

determinou as metodologias utilizadas para a elaboração da análise; e (iii) não restringiu, de qualquer forma, nossa capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente nesse Laudo de Avaliação.

17. A Thoreos não tem ciência de conflito de interesses que possa afetar a elaboração do Laudo de Avaliação. Para fins da prestação dos serviços referentes ao Laudo de Avaliação, a Thoreos será remunerada pela UTC independentemente da efetivação de qualquer transação, sendo que tal remuneração não é baseada e não tem qualquer relação, direta ou indireta, com os valores reportados neste Laudo.
18. Reservamo-nos o direito, se julgarmos necessário, mas não nos obrigamos a, revisar nossa opinião quanto ao valor dos ativos e às conclusões deste laudo, caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis à ocasião de emissão deste Laudo.
19. Os cálculos financeiros contidos nesse Laudo de Avaliação podem não resultar sempre em soma precisa em razão de arredondamento.
20. O presente Laudo de Avaliação é propriedade intelectual da Thoreos.

2 SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1 Objetivo deste trabalho

O objetivo deste trabalho é realizar uma avaliação econômico-financeira (valoração, ou *valuation*) do Aeroporto Internacional de Viracopos S.A. (“Viracopos”), para 100% das ações hoje existentes e a partir de uma perspectiva da situação atual dos ativos na data-base de 30/Junho/2016.

2.2 Sobre o ativo valorado

O Aeroporto Internacional de Viracopos, localizado na cidade de Campinas, SP, foi concedido no ano de 2012 e possui concessão para 30 anos. Um dos aeroportos brasileiros que mais cresceram nos últimos anos, se consolida em 2015 como o 6º aeroporto no ranking de mais movimentados do país.

2.3 Metodologia de avaliação

Adotamos como metodologia principal para apresentar o valor de Viracopos o método do Fluxo de Caixa Descontado, mais especificamente, o *Free Cash Flow to Equity* (FCFE).

2.4 Custo de capital utilizado

Utilizamos a metodologia CAPM (Modelo de Precificação de Ativos de Capital, da sigla em inglês) para estimar o custo de capital de cada ativo. Sobre o CAPM base, aplicamos prêmios adicionais para riscos não capturados pelo.

A partir do CAPM + prêmios aplicáveis, um K_e de 10,1% ao ano real. Estes valores são consistentes com práticas observadas de agentes no mercado.

2.5 Resultado da valoração

Indicamos o valor de Viracopos na tabela a seguir. Os valores tem data-base de 30/Jun/2016.

Custo de Capital do Acionista	Valor 100% Viracopos (R\$ milhões)	Valor Participação UTC (22,95%) (R\$ milhões)
10,06% a.a. real	1.825	419

3 INFORMAÇÕES SOBRE A THOREOS

A Thoreos é uma empresa de consultoria, especializada em assessorar seus clientes em operações de finanças corporativas, com vasta experiência em avaliações econômico-financeiras. Seus trabalhos desenvolvidos incluem:

- Avaliação de novos projetos (*greenfield*) ou de projetos já iniciados ou concluídos (*brownfield*);
- Valorações e elaboração de laudos de avaliação;
- Assessoria em transações de fusões e aquisições;
- Assessoria para empresas e/ou consórcios em leilões de concessões e Parcerias Público-Privadas (PPP).

Segue breve descrição dos principais serviços realizados pela Thoreos, nos últimos três anos, em trabalhos de emissão de laudos e avaliações econômico-financeiras ou referentes ao setor de infraestrutura cuja divulgação já nos é permitida:

Empresa	Ano	Descrição
Zopone	2016	Assessoria na 1ª etapa do leilão de transmissão ANEEL 013/2015
Alumini	2016	Assessoria na 1ª etapa do leilão de transmissão ANEEL 013/2015
FIP Coliseu/Banco Modal	2016	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos no contexto do FIP Coliseu representado pelo Banco Modal
BTG Pactual	2016	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de energia elétrica no contexto dos investimentos administrados pelo BTG Pactual – FIP Brasil Energia.
Caixa Econômica Federal	2016	Emissão de laudo de avaliação da IRB Brasil
Caixa Econômica Federal	2016	Emissão de laudo dos ativos do Fundo Garantidor de PPPs do Paraná (FGP/PR)
Renova Energia	2016	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira da Brasil PCH.
Renova Energia	2016	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira da Renova, fornecendo uma faixa para o valor da UNIT.
Voltalia	2016	Assessoria no leilão A-5 001/2016 da ANEEL
Petros	2015	Emissão de laudo para marcação a mercado das ações da Petros na Invepar.
RBE	2015	Revisão do Plano de Negócios da Retiro Baixo Energética, detentora de uma Usina Hidroelétrica localizada em Minas Gerais.
Petros	2015	Emissão de laudo de avaliação da Norte Energia S.A. (Usina de Belo Monte)
Voltalia	2015	Assessoria na otimização tributária de ativos de geração de energia elétrica por fonte eólica.
FIP Coliseu/Banco Modal	2015	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira da TAESA no contexto dos investimentos administrados pelo Banco Modal – FIP Coliseu
Alumini	2015	Assessoria no leilão ANEEL LER 009/2015 de geração por fonte solar
Solaire Direct	2015	Assessoria na avaliação de projetos de geração de energia por fonte solar
Alumini	2015	Assessoria no leilão ANEEL LER 008/2015 de geração por fonte solar
Eletronorte	2015	Assessoria financeira para o Leilão ANEEL 007/2015 de transmissão
Santander	2015	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de 4 ativos de geração de energia elétrica por fonte eólica.
BTG Pactual	2015	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de energia elétrica no contexto dos investimentos administrados pelo BTG Pactual – FIP Brasil Energia.
Furnas	2015	Elaboração de modelo econômico-financeiro de 80+ SPEs de geração e transmissão de energia elétrica
Alumini	2014	Assessoria no leilão ANEEL 2014 de geração por fonte solar
Voltalia	2014	Assessoria no leilão do sistema isolado Oiapoque de geração de energia elétrica

Empresa	Ano	Descrição
FIP Coliseu/Banco Modal	2014	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos no contexto do FIP Coliseu representado pelo Banco Modal
BTG Pactual	2014	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos no contexto dos fundos de investimento administrados pelo BTG Pactual
Taesa/Eletronorte	2014	Assessoria financeira para o Leilão ANEEL 001/2014 (transmissão)
Cemig	2014	Análise de viabilidade econômico-financeira de ativos de geração de energia elétrica a partir de fontes alternativas / co-geração.
Santander	2014	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de geração de energia elétrica por fonte eólica
BTG Pactual	2014	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de energia elétrica no contexto dos investimentos administrados pelo BTG Pactual – FIP Brasil Energia.
Santander	2014	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de geração de energia elétrica por fonte eólica
Sequoia/CHESF	2013	Assessoria financeira para o Leilão ANEEL 010/2013 (eólica)
Sequoia/CHESF	2013	Assessoria financeira para o Leilão ANEEL 009/2013 (eólica)
Santander	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de geração de energia elétrica por fonte eólica
ETN	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeiro de ativo de transmissão de energia elétrica para atender a Resolução ANEEL 484/2012
CHESF/Sequoia/Casa Forte	2013	Assessoria financeira para o Leilão ANEEL 005/2013 – Fontes alternativas e energia de reserva (eólica)
AGEO	2013	Avaliação econômico-financeira de investimento em infraestrutura e logística
BTG Pactual	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira da Sete Brasil S.A. no contexto dos fundos de investimento administrados pelo BTG Pactual.
Caixa Econômica Federal	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira da Sete Brasil S.A. no contexto dos fundos de investimento administrados pelo FIP Sondas.
Orteng	2013	Avaliação econômico-financeira e assessoria na transação de ativo de transmissão de energia elétrica
Light	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeiro para avaliação de investimentos em ativos no setor elétrico, bem como para aumento de capital em subsidiária.
CreditSuisse	2013	Emissão de laudo de avaliação de dívida de empresa do setor de construção
Santander	2013	Emissão de laudo econômico-financeiro sobre o valor da BioSev S.A.
TDG	2013	Emissão de laudo de avaliação econômico-financeira de ativos de linha de transmissão de energia elétrica
Furnas	2013	Avaliação de projeto de investimento na Usina Termoeletrica de Santa Cruz
Taesa / Eletronorte / Alupar	2013	Assessoria financeira do consórcio para o Leilão de Transmissão ANEEL 001/2013.
Furnas	2013	Avaliação econômico-financeira para teste de <i>impairment</i> de ativos de Furnas.
Transmineira	2013	Análise de atratividade e viabilidade para emissão de debêntures em ativos de transmissão.
Grupo Libra	2013	Elaboração de modelo econômico-financeiro para avaliação de ativos de infraestrutura.

3.1 Profissionais Responsáveis

André Mota é sócio da Thoreos. Foi responsável pela avaliação de centenas de ativos e projetos para muitas das principais empresas do país; assessorou muitas das principais empresas do setor elétrico em mais de uma dezena de leilões de concessão; foi responsável por laudos de avaliação para empresas de capital aberto em operações de grande relevância e assessorou diversas operações de fusões e aquisições de destaque que somam mais de R\$2 bilhões transacionados.

Antes da Thoreos, trabalhou como consultor na McKinsey&Company, em diversos projetos de gestão e estratégia para grandes empresas. Também já foi professor da disciplina de

Empreendimentos em Alta Tecnologia na UFMG. Atualmente faz parte do Conselho Deliberativo da Vetta Group. Possui mais de 10 anos de experiência em consultoria financeira e estratégica.

André tem graduação em Ciência da Computação pela UFMG e um MBA pelo IBMEC Business School.

Júlia Portella juntou-se à Thoreos como associada em 2010. Já participou de diversos projetos, incluindo avaliação de diversas empresas e estudos de viabilidade econômico-financeira de grandes projetos em diversos setores; emissão de laudos de avaliação para marcação a mercado de Fundos de Investimentos; construções de modelos financeiros como ferramenta de análise e planejamento financeiro; assessor financeiro em diversões leilões de energia do país de grande relevância e assessor financeiro em processos de M&A.

Antes de ingressar na Thoreos, atuou por 4 anos nas áreas de Tesouraria e Private Banking do HSBC Bank Brasil.

Júlia possui graduação em administração de empresas e especialização em finanças pela University of California - Berkeley. Participou de diversos cursos e treinamentos, dentre eles o curso Valuation e Corporate Finance da New York University (NYU). Júlia também possui os certificados CFP (Certified Financial Planner), CNPI (Certificado Nacional de Profissional de Investimento) e é candidata ao CFA Level III.

3.2 Declaração de Independência

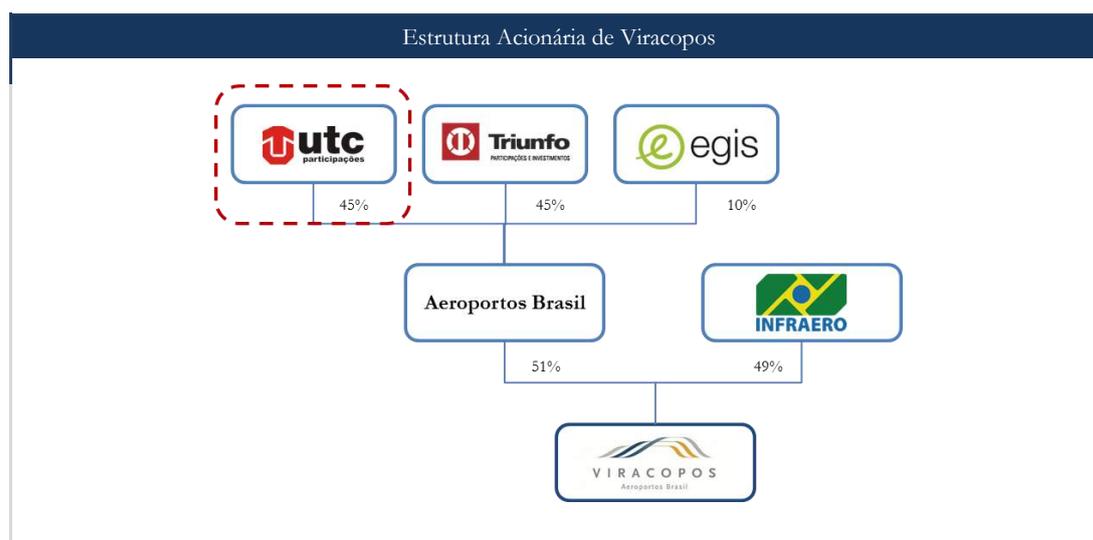
A Thoreos, bem como seus sócios e funcionários, declara que não possui nenhum interesse direto ou indireto na UTC, Viracopos e/ou suas empresas controladas, que possa representar conflito de interesses para a elaboração deste Laudo.

Finalmente, informamos que não tivemos por parte dos controladores, demais acionistas e administradores da UTC e/ou Viracopos, qualquer tipo de limitação ou constrangimento à realização de nossos trabalhos.

4 SOBRE O AEROPORTO INTERNACIONAL DE VIRACOPOS S.A.

O Aeroporto Internacional de Viracopos, localizado na cidade de Campinas, SP, foi concedido através de leilão federal no ano de 2012, com concessão para 30 anos. Possui uma área total de 25,9 Km² e em 2015 foi responsável por 131.537 voos, tanto nacionais, quanto internacionais, se consolidando como o 6º aeroporto no ranking de mais movimentados do país.

A administração pertence ao grupo privado Aeroportos Brasil e a Infraero, através da estrutura acionária apresentada a seguir:



Fonte: Divulgado pela empresa.

O Aeroporto Internacional de Viracopos foi um dos aeroportos brasileiros que mais cresceram nos últimos anos. Seu crescimento está atrelado, principalmente, ao crescimento da Cia Aérea Azul, que utiliza este aeroporto como principal hub de suas operações. Em 2015, o movimento de aeronaves de VCP apresentou uma pequena redução com relação ao ano de 2014, de apenas 2,7%. Apesar da queda no movimento de aeronaves, houve aumento do número de passageiros de 4,8%.

Segundo dados do Departamento de Controle do Espaço Aéreo, as aviações geral e militar possuem juntas apenas 4% de participação nos movimentos de Viracopos. Já a aviação comercial, registrou 96% de participação em 2015, sendo que destes, 92,6% são referentes a voos domésticos, com maiores fluxos para foram os aeroportos de Santos Dumont, Brasília, Curitiba e Confins.

A figura a seguir apresenta dados de movimentação do aeroporto no ano de 2015.