

1418

035161

60319

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM
GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

por e entre

UTC PARTICIPAÇÕES S.A.;

RICARDO RIBEIRO PESSOA;

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA; e

JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO

como Alienantes;

e

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

como Agente Fiduciário;

e

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.;

UTC PARTICIPAÇÕES S.A.; e

UTC ENGENHARIA S.A.

como Intervenientes Anuentes

Datado de
21 de janeiro de 2016



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças (“Contrato”), as partes (cada uma, “Parte” e, conjuntamente, “Partes”), de um lado:

- (i) **UTC PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, 374 / 384, Sala 1, Chácara Santo Antônio, CEP 04726-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.164.892/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e demais documentos societários (“UTC Participações”);
- (ii) **RICARDO RIBEIRO PESSOA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 684.844 (IPM/BA), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob nº 063.870.395-68, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 872, apartamento 141, Cerqueira Cesar, CEP 01410-002 (“Ricardo”);
- (iii) **FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.299.089-2 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 037.741.397-68, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pintassilgo, 91, apt. 501, Moema, CEP 04514-030 (“Francisco”); e
- (iv) **JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.382.052 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 764.362.338-49, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Alameda Sete de Setembro, 1.682, apt. 2.701, Vitória, CEP 40080-004 (“João” e, em conjunto com a UTC Participações, Ricardo e Francisco, “Alienantes”);

de outro lado:

- (v) **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social e demais documentos societários (“Agente Fiduciário”);

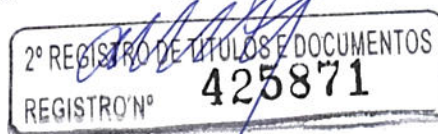
e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:



- (vi) **UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Lucaia, nº 337, Sala 502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.670.800/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e demais documentos societários ("Sociedade");
- (vii) **UTC ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 374 / 384, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 44.023.661/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e demais documentos societários ("UTC Engenharia" e, em conjunto com UTC Participações, "Devedoras");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 22 de dezembro de 2015, com o propósito de alongamento do perfil de dívida do grupo econômico das Devedoras, foram celebrados: (1) Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da UTC Participações S.A., entre UTC Participações, como emissora, a Sociedade, UTC Investimentos S.A., UTC Engenharia, UTC Exploração e Produção S.A., CONSTRAN S.A. - Construções e Comércio, Cobrena Cia. de Reparos Marítimos e Terrestres, Mape S.A. Construções e Comércio, Patrimonial Volga Ltda., Ricardo, Francisco Assis de Oliveira Rocha e João de Teive e Argollo, como garantidores ("Garantidores"), e o Agente Fiduciário, como representante dos debenturistas subscritores e adquirentes das Debêntures da UTC Participações (conforme definido abaixo) ("Debenturistas da UTC Participações"), conforme alterado de tempos em tempos, a respeito da emissão de 937.500 (novecentas e trinta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 637.500 (seiscentas e trinta e sete mil e quinhentas) de emissão da primeira série ("Debêntures da Primeira Série da UTC Participações") e 300.000 (trezentas mil) de emissão da segunda série ("Debêntures da Segunda Série da UTC Participações" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série da UTC Participações, "Debêntures da UTC Participações"), perfazendo emissão, na data das respectivas integralizações, de R\$ 937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("Escritura de Emissão da UTC Participações"); e (2) Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da UTC Engenharia S.A., entre UTC Engenharia,



como emissora, os Garantidores e o Agente Fiduciário, como representante dos debenturistas subscritores e adquirentes das Debêntures da UTC Engenharia (conforme definidas abaixo) (em conjunto com os Debenturistas da UTC Participações, "Debenturistas"), conforme alterado de tempos em tempos, a respeito da emissão de 562.500 (quinhentas e sessenta e duas mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Debêntures da UTC Engenharia" e, em conjunto com as Debêntures da UTC Participações, "Debêntures"), em série única, perfazendo um total de emissão, na data das respectivas integralizações, de R\$ 562.500.000,00 (quinhentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais) ("Escritura de Emissão da UTC Engenharia" e, em conjunto com a Escritura de Emissão da UTC Participações, "Escrituras de Emissão");

- (ii) Os Alienantes são os legítimos proprietários da totalidade das Ações em Garantia (conforme definidas abaixo); e
- (iii) Em garantia do fiel, correto, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), os Alienantes comprometeram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar fiduciariamente os Ativos Alienados em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;

ISTO POSTO, RESOLVEM as Partes, em comum acordo, celebrar este Contrato, que será regido pelos seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Para os fins deste Contrato, são considerados termos definidos, no singular ou no plural, os termos abaixo iniciados por letras maiúsculas, além daqueles já definidos no preâmbulo e ao longo deste instrumento, de forma que sempre que aparecerem neste Contrato, terão os significados atribuídos abaixo:

"Ações em Garantia" Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1, item (i) deste Contrato.

"Agente Fiduciário" Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.

"Alienação Fiduciária" Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1 deste Contrato.

"Alienantes" Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.



<u>“Banco Liquidante”</u>	Banco Bradesco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, 4º andar, CEP 06029-900, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.
<u>“CETIP”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.1 deste Contrato.
<u>“CNPJ/MF”</u>	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
<u>“CPF/MF”</u>	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
<u>“Código Civil”</u>	Significa a Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“Código de Processo Civil”</u>	Significa a Lei nº. 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada.
<u>“Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”</u>	Significa os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos dos domicílios ou sedes, conforme aplicável, de todas as Partes, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, e no município de Salvador, Estado da Bahia.
<u>“Contrato”</u>	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste instrumento.
<u>“Debêntures”</u>	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
<u>“Debêntures da Primeira Série da UTC Participações”</u>	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
<u>“Debêntures da Segunda Série da UTC Participações”</u>	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
<u>“Debêntures da UTC Engenharia”</u>	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
<u>“Debêntures da UTC Participações”</u>	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.



“ <u>Debenturistas</u> ”	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
“ <u>Debenturistas da UTC Participações</u> ”	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
“ <u>Devedoras</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Significa qualquer dia, excetuados os sábados, domingos, feriados ou outros dias em que bancos comerciais não operem ou estejam autorizados a não operar por determinação legal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
“ <u>Direitos Adicionais</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1, item (iv), deste Contrato.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.2 deste Contrato.
“ <u>Escritura de Emissão da UTC Engenharia</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>Escritura de Emissão da UTC Participações</u> ”	Tem o significado atribuído no Considerando (i), deste Contrato.
“ <u>Escrituras de Emissão</u> ”	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
“ <u>Francisco</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>Garantidores</u> ”	Tem o significado atribuído no Considerando (i) deste Contrato.
“ <u>Hipótese de Vencimento Antecipado</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 deste Contrato.
“ <u>Imóvel Paralela</u> ”	Imóveis das matrículas nºs 62.122, 62.893 e 96.084 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, de propriedade da Patrimonial Volga Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.044.407/0001-46, e da Sociedade, com



valor de mercado estimado em, no mínimo, R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) e com valor de venda forçada estimado em, no mínimo, R\$ 187.000.000,00 (cento e oitenta e sete milhões de reais).

“Instrumentos de Garantia”

Significa os instrumentos que formalizam a constituição das garantias reais, fiduciárias e fidejussórias previstas nas Escrituras de Emissão, inclusive este Contrato.

“João”

Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.

“Lei”

Significa qualquer lei, decreto, regulamento, exigência, regra, norma, portaria, instrução, códigos ou exigências federais, estaduais e municipais, resolução, mandado, decisão administrativa, decisão judicial, decisão arbitral ou requerimento aplicável à pessoa em questão, emanado por qualquer autoridade governamental.

“Lei das S.A.”

Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Novo Código de Processo Civil”

Significa a Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015.

“Obrigações Garantidas”

Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1 deste Contrato.

“Ônus”

Significa quaisquer cauções, fianças, hipotecas, penhores, alienações fiduciárias, garantias, servidões, gravames, encargos, vício ou defeito no direito de propriedade, locação, contratos de venda condicionada, restrições (incluindo restrições determinadas no âmbito de processos ou procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais), disputas, litígios, reservas, opções, direitos de preferência, direitos de primeira recusa, acordos para exercício de direito de voto, usufrutos ou quaisquer outros ônus ou limitações de qualquer natureza, ou qualquer outro direito em favor de ou reclamado por quaisquer terceiros, inclusive promessas de venda, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade.



“ <u>Partes</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>Percentual de Garantia</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.1, item (i), deste Contrato.
“ <u>Ricardo</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>Sociedade</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>UTC Engenharia</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.
“ <u>UTC Participações</u> ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo deste Contrato.

1.2. As seguintes regras deverão ser aplicadas na interpretação deste Contrato:

- (a) As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, substituições, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.
- (b) Os anexos são incorporados a este Contrato e devem ser considerados como parte integrante deste Contrato, como se nele escritos. Referências como “este Contrato”, “deste Contrato” e palavras como “aqui”, “neste” ou “deste” ou palavras no mesmo sentido se referem a este Contrato, incluindo seus anexos, como um todo.
- (c) As referências às disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas, até a data de celebração deste Contrato.
- (d) Exceto se de outra forma aqui prevista, referências a cláusulas e anexos referem-se a cláusulas e anexos deste Contrato.
- (e) Os cabeçalhos e títulos deste Contrato são inseridos por conveniência apenas e não serão considerados para efeitos de interpretação ou entendimento de qualquer das disposições aqui contidas.
- (f) Os termos “inclusive”, “incluindo” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase “a título meramente exemplificativo” e “sem limitação”.



- (g) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Contrato serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, sem alteração de significado.
- (h) Exceto se de outra forma indicada neste Contrato, referências a quaisquer prazos ou períodos serão consideradas referências à quantidade de dias corridos, sendo que todos os prazos ou períodos previstos neste Contrato serão contados excluindo-se a data do evento que causou o início do respectivo prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão, conforme previsto no artigo 132 do Código Civil. Todos os prazos e períodos estabelecidos neste Contrato que não se encerrarem em um Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA

2.1. Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias das Devedoras e dos Garantidores assumidas perante os Debenturistas no âmbito das Escrituras de Emissão e dos Instrumentos de Garantia, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, os valores devidos com relação às Debêntures a título de principal e remuneração, todos os encargos moratórios, multas decorrentes de eventual atraso, pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores, no cumprimento de suas obrigações pecuniárias relacionadas às Debêntures e todos os eventuais tributos, despesas e custos devidos pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores com relação às Debêntures, incluindo gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais, bem como despesas incorridas pelo Agente Fiduciário na defesa dos interesses dos Debenturistas, inclusive sua remuneração ("Obrigações Garantidas"), os Alienantes, por meio deste Contrato e na melhor forma de direito, nos termos do artigo 40 da Lei das S.A., do artigo 66-B da Lei 4.728, do Decreto-Lei 911 e, conforme aplicável, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, alienam e transferem fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a partir desta data e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo os Alienantes com a posse direta) dos seguintes bens e direitos ("Alienação Fiduciária"):

- (i) 36.000.000 (trinta e seis milhões) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Sociedade, detidas pelos Alienantes ("Ações em Garantia"), correspondentes, em agregado, a 100% (cem por cento) do capital social votante e total da Sociedade ("Percentual de Garantia"), sendo (i) 35.999.997 (trinta e cinco milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e sete) Ações em Garantia de titularidade da UTC Participações; (ii) 1 (uma) Ação em Garantia de titularidade de



Ricardo; (iii) 1 (uma) Ação em Garantia de titularidade de Francisco; e (iv) 1 (uma) Ação em Garantia de titularidade de João;

- (ii) Quaisquer ações emitidas em substituição às Ações em Garantia, incluindo em decorrência de desdobramentos e/ou grupamentos, de bonificações de ações ou emitidas por sucessora da Sociedade, em decorrência de operação societária envolvendo a Sociedade, e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Ações em Garantia venham a ser convertidas;
- (iii) Quaisquer ações que venham a ser emitidas pela Sociedade adicionalmente às Ações em Garantia, bem como o direito de subscrição de novas ações na proporção das Ações em Garantia representativas do capital social da Sociedade e de quaisquer outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão da Sociedade; e
- (iv) Todos os frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as vantagens atribuídas, ou que forem atribuídas, expressamente às Ações em Garantia, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos (sendo todos os bens e direitos referidos nesta alínea (iv) doravante denominados, em conjunto, “Direitos Adicionais” e, em conjunto com as Ações em Garantia e os ativos referidos nas alíneas (ii) e (iii) desta Cláusula 2.1, os “Ativos Alienados”). Os Alienantes, enquanto estiverem na posse direta das Ações em Garantia e desde que as Devedoras estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas, manterão o direito ao recebimento normal e regular dos Direitos Adicionais.

2.1.1. Para os fins do disposto no artigo 1.362 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nas Escrituras de Emissão e no presente Contrato, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas em conformidade com os Instrumentos de Garantia, os principais elementos das Obrigações Garantidas são os seguintes:

- (A) *Valor Total da Emissão:* (i) R\$ 937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), referentes às Debêntures da UTC Participações; e (ii) R\$ 562.500.000,00 (quinhentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), referentes às Debêntures da UTC Engenharia;
- (B) *Data de Vencimento:* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, as (i) Debêntures da Primeira Série da UTC Participações terão prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30



de dezembro de 2019; (ii) Debêntures da Segunda Série da UTC Participações terão prazo de vigência de 72 (setenta e dois) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2021; e (iii) Debêntures da UTC Engenharia terão prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2019;

- (C) *Taxa de Juros:* As Debêntures farão jus a remuneração equivalente a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (“CETIP”), no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
- (D) *Amortização:* Ressalvadas hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e amortização antecipada previstas nas Escrituras de Emissão, (i) a totalidade dos valores de principal e juros referentes às Debêntures da Primeira Série da UTC Participações será amortizada na respectiva data de vencimento; (ii) os valores de principal e juros referentes às Debêntures da Segunda Série da UTC Participações serão amortizados em 16 (dezesesseis) parcelas trimestrais e sucessivas, observado prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão e que serão pagos juros de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) a cada período de 12 (doze) meses dentro de referido prazo de carência; e (iii) a totalidade dos valores de principal e juros referentes às Debêntures da UTC Engenharia será amortizada na respectiva data de vencimento;
- (E) *Local e Forma de Pagamento:* Os pagamentos a que as Debêntures fazem jus serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP; ou (ii) na hipótese das debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, pelo Banco Liquidante;
- (F) *Encargos Moratórios:* Ocorrendo impontualidade no pagamento pelas Devedoras de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, o valor em atraso será acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; e
- (G) Os demais termos e condições das Obrigações Garantidas estão previstos nas Escrituras de Emissão e nos Instrumentos de Garantia.



2.1.2. Para os fins da alínea (ii) e (iii) da Cláusula 2.1 acima, os Alienantes se obrigam a informar previamente o Agente Fiduciário, por escrito, sobre a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos nas referidas alíneas, enviando-lhe cópia de todos os documentos relativos ao respectivo evento, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da sua ocorrência. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na alínea (ii) e (iii) da Cláusula 2.1 acima, de forma a incluir no objeto da presente Alienação Fiduciária quaisquer ações, valores mobiliários e/ou demais direitos decorrentes do respectivo evento.

2.2. Documentos Comprobatórios. Os certificados, cautelas, livros e/ou outros documentos representativos dos Ativos Alienados (“Documentos Comprobatórios”) deverão ser mantidos na sede da Sociedade, e integrarão, para todos os fins, a definição de “Ativos Alienados”.

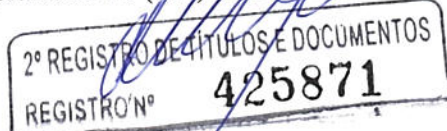
2.2.1. Na qualidade de detentora dos livros representativos dos Ativos Alienados, a Sociedade ficará sujeita a todas as obrigações, deveres e responsabilidades previstos no artigo 100 da Lei das S.A., e quaisquer outras disposições legais ou contratuais aplicáveis.

2.3. Alteração do Percentual de Garantia. Observados as disposições constantes na Cláusula 6 do presente Contrato, caso sejam realizadas quaisquer mudanças, transferências ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda a incorporação, fusão, cisão e/ou qualquer reorganização societária, bem como a emissão de novas ações que venham a diminuir o Percentual da Garantia, os Alienantes se comprometem a alienar fiduciariamente novas ações de sua titularidade, de forma que as Ações em Garantia correspondam novamente ao Percentual de Garantia, mediante assinatura de aditamento ao presente Contrato, no prazo para reforço de garantia previsto no item 2.4.1 abaixo, que refletirá a nova quantidade de Ações em Garantia.

2.4. Reforço da Garantia. Nos termos dos artigos 1.367 e 1.427 do Código Civil, na hipótese de os Ativos Alienados vierem a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, bem como venham a ser cancelados ou invalidados, os Alienantes ficarão obrigados a substituí-los ou reforçá-los, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada, observando-se a cláusula imediatamente acima.

2.4.1. Para os fins da Cláusula 2.4 acima, as Alienantes se obrigam a informar previamente o Agente Fiduciário, por escrito, sobre a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em referida Cláusula, enviando-lhe cópia de todos os documentos relativos ao respectivo evento, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

2.4.2. Observado o disposto no artigo 1.425, inciso I, do Código Civil, o reforço de garantia deverá ser indicado pelos Alienantes e pela Sociedade, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados



do recebimento, pelo Agente Fiduciário, da comunicação por escrito enviada pelos Alienantes e/ou pela Sociedade referida na Cláusula 2.4.1, e implementado na forma admitida para a constituição da garantia ofertada e aprovada, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento, pelos Alienantes e/ou pela Sociedade, de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário acerca da aprovação da proposta de reforço pelos Debenturistas, na forma de alienação fiduciária ou penhor sobre outros bens de propriedade dos Alienantes, ou outra forma de garantia.

3. AVERBAÇÕES E REGISTROS

3.1. Averbações da Alienação Fiduciária. Os Alienantes se obrigam a, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, e em até 2 (dois) Dias Úteis após qualquer aditamento a este Contrato, conforme aplicável, fazer com que seja averbada a Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato no(s) Livro(s) de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, nos termos do artigo 40 da Lei das S.A., com as seguintes anotações: “35.999.997 (trinta e cinco milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e sete) ações ordinárias emitidas pela UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A. detidas, na presente data, pela UTC Participações S.A. / 1 (uma) ação ordinária emitida pela UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A. detida, na presente data, pelo Sr. Ricardo Ribeiro Pessoa / 1 (uma) ação ordinária emitida pela UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A. detida, na presente data, pelo Sr. Francisco Assis de Oliveira Rocha / 1 (uma) ação ordinária emitida pela UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A. detida, na presente data, pelo Sr. João de Teive e Argollo, bem como direitos, dividendos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, incluindo, sem limitação, juros sobre capital próprio e demais proventos e valores que venham a ser distribuídos, encontram-se alienados fiduciariamente em favor dos debenturistas subscritores e adquirentes das debêntures da 3ª emissão da UTC Participações S.A. e da 1ª emissão da UTC Engenharia S.A., de acordo com o disposto no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, datado de 21 de janeiro de 2016, o qual se encontra arquivado na sede da UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A. Além disso, todas as ações mencionadas acima estão sujeitas a restrições de transferência, de oneração e de voto e, portanto, não poderão ser vendidas, cedidas, alienadas, gravadas ou oneradas, sob qualquer forma, pelos seus detentores sem a prévia e expressa aprovação do Agente Fiduciário”. Os Alienantes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após as averbações referidas acima, fornecerão ao Agente Fiduciário cópia autenticada dos Livros de Registro de Ações Nominativas da Sociedade evidenciando as referidas averbações.

3.2. Registro nos Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Como parte do processo de constituição da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato, os Alienantes se obrigam a, às suas exclusivas expensas:



- (a) Levar este Contrato a registro e averbar seus eventuais aditamentos nos Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do artigo 1.361 parágrafo 1º, do Código Civil e do artigo 129, item 5º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1976, conforme alterada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso; e
- (b) Entregar uma via original deste Contrato ou seu respectivo aditamento, conforme o caso, devidamente registrado nos Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos ao Agente Fiduciário, tempestivamente, após a data do respectivo registro ou averbação, o que não poderá ultrapassar 20 (vinte) dias contados da assinatura deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos.

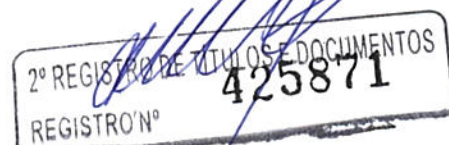
3.3. Demais Registros. Os Alienantes darão cumprimento, às suas expensas, a qualquer outra exigência que venha a ser requerida de acordo com a legislação aplicável necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Alienação Fiduciária ora constituída, incluindo, sem limitação, o registro previsto no artigo 35 da Instrução CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada, se aplicável, fornecendo a comprovação do cumprimento da respectiva exigência ao Agente Fiduciário em, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo cumprimento.

3.4. Na hipótese dos Alienantes não providenciarem as averbações e registros da Alienação Fiduciária previstos nesta Cláusula 3 dentro do prazo contratual, dar-se-á descumprimento das obrigações dos Alienantes, ficando o Agente Fiduciário desde já autorizado a, e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, em nome dos Alienantes, como seu bastante procurador, nos termos do artigo 653 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, fazer com que sejam realizadas as averbações e registros da Alienação Fiduciária, nos termos das Cláusulas 3.1, 3.2 e 3.3, acima.

3.4.1. Os Alienantes reembolsarão o Agente Fiduciário por todas as despesas por ele incorridas para as averbações e registros da Alienação Fiduciária, caso aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva notificação enviada pelo Agente Fiduciário, acompanhada do respectivo comprovante de despesas.

3.5. Por meio deste ato, os Alienantes e a Sociedade concordam que o Agente Fiduciário inspecione todo(s) o(s) Livro(s) de Registro(s) de Ações e registros da Sociedade com relação aos Ativos Alienados, mediante aviso prévio entregue à Sociedade com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência.

3.6. Os Alienantes, na qualidade de acionistas da Sociedade, neste ato, em caso de excussão dos Ativos Alienados, nos termos previstos neste Contrato, renunciam a qualquer direito ou



privilégio legal ou contratual que possuam e que possa afetar a livre e integral excussão, exequibilidade e transferência dos Ativos Alienados.

4. VENCIMENTO ANTECIPADO

4.1. Vencimento Antecipado. O Agente Fiduciário poderá declarar o vencimento antecipado e considerar antecipadamente exigíveis as Obrigações Garantidas se ocorrer qualquer hipótese de vencimento antecipado legal, se ocorrer qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas nas Escrituras de Emissão, observados os procedimentos lá dispostos ou, ainda, no caso de inveracidade e/ou falsidade das declarações e garantias prestadas neste Contrato, observados eventuais prazos de cura (cada um desses eventos, uma “Hipótese de Vencimento Antecipado”).

4.2. Qualquer notificação do Agente Fiduciário comunicando a ocorrência ou a declaração de uma Hipótese de Vencimento Antecipado terá caráter definitivo em relação aos Alienantes e à Sociedade, observados eventuais períodos de cura ou carência aplicáveis e o quanto disposto nas Escrituras de Emissão.

5. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

5.1. Excussão. Nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, nos eventos de vencimento antecipado previstos nas Escrituras de Emissão e nos demais Instrumentos de Garantia ou no caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário poderá, de boa-fé, no todo ou em parte, pública ou particularmente, inclusive por meio de alienação em bolsa de valores ou mercado de balcão, conforme aplicável, judicial ou extrajudicialmente, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, independentemente de leilão, de hasta pública, de avaliação, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, executar os Ativos Alienados, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Ativos Alienados, conforme aplicável, ressalvando que não será necessária qualquer anuência ou aprovação dos Alienantes e da Sociedade, para a realização da excussão dos Ativos Alienados.

5.2. Os valores resultantes da excussão dos Ativos Alienados previstos na Cláusula 5.1 serão prioritariamente utilizados no pagamento das despesas e da remuneração do Agente Fiduciário, pela atuação em defesa dos interesses dos Debenturistas, e na amortização, em parte ou integralmente, das Debêntures da Primeira Série da UTC Participações, proporcionalmente à participação de cada Debenturista. Caso referidos valores sejam, no momento da amortização, maiores que o saldo devedor das Debêntures da Primeira Série da UTC Participações, o montante que sobejar será utilizado para amortizar, em parte ou integralmente e proporcionalmente à participação de cada Debenturista: (i) primeiramente, as Debêntures da UTC Engenharia; e (ii) caso ainda existam recursos, as Debêntures da Segunda Série da UTC Participações.



5.3. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos na Cláusula 5.1. não sejam suficientes para liquidar as Obrigações Garantidas, os Alienantes e as Devedoras permanecerão responsáveis pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas, até a sua integral liquidação, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração, prêmio, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, declarando os Alienantes, a Sociedade e as Devedoras, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

5.4. Os Alienantes se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 5, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão dos Ativos Alienados.

5.5. Na hipótese de excussão ou execução dos Ativos Alienados, os Alienantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, renunciam ao seu direito de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias originalmente de titularidade do Agente Fiduciário e dos Debenturistas, proporcionais à liquidação das Obrigações Garantidas decorrentes da excussão em questão, objeto da aplicabilidade dos artigos 346 e seguintes do Código Civil, ficando acordado, desde já, que os Alienantes não terão, após a liquidação parcial ou integral das Obrigações Garantidas, qualquer pretensão ou direito de ação para reaver (i) das Devedoras, qualquer valor pago com relação às Obrigações Garantidas; e/ou (ii) do terceiro adquirente dos Ativos Alienados, qualquer valor pago com relação à alienação e transferência dos Ativos Alienados.

5.5.1. Os Alienantes reconhecem, ainda, que a ausência da referida sub-rogação não implicará em enriquecimento sem causa por parte das Devedoras e/ou do terceiro adquirente dos Ativos Alienados, considerando-se que: (i) os Alienantes são beneficiários indiretos das Debêntures; (ii) em caso de execução ou excussão da garantia objeto do presente Contrato, a renúncia à sub-rogação implicará na maior valorização dos Ativos Alienados executados; e (iii) qualquer valor residual decorrente da alienação dos Ativos Alienados será restituído aos Alienantes, após pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.

5.5. Adicionalmente, fica consignado que não haverá qualquer obrigação de indenização pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas, em consequência da excussão da Alienação Fiduciária aqui constituída, seja a que título for, exceto em caso de dolo, fraude ou má-fé por parte do Agente Fiduciário, conforme sentença judicial transitada em julgado, sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo.



5.6. Poderes. No caso de vencimento antecipado, previsto neste Contrato, nas Escrituras de Emissão ou nos demais Instrumentos de Garantia ou no caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário terá poderes para praticar todos os atos necessários ao exercício dos direitos previstos no presente Contrato, inclusive os poderes *ad judicium* e *ad negotia*, e em especial aqueles para vender, ceder, transferir ou de qualquer outra forma dispor dos Ativos Alienados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, tudo, sem a necessidade de fornecer qualquer aviso ou notificação prévia aos Alienantes e à Sociedade e desde que em estrita observância aos termos deste Contrato.

5.7. Para fins desse Contrato, os Alienantes e a Sociedade, por meio deste instrumento, nomeiam e constituem o Agente Fiduciário como seu bastante procurador, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário com relação aos Ativos Alienados, desde que em estrita observância aos termos deste Contrato, para (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Ativos Alienados; (b) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome dos Alienantes relativo à Alienação Fiduciária constituída pelo presente Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar, validar ou executar a presente Alienação Fiduciária; (c) promover o desbloqueio, inclusive sob condição, dos ônus existentes sobre os Ativos Alienados; (d) efetuar o registro da Alienação Fiduciária perante os Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e no(s) Livro(s) de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, nos termos do artigo 40 da Lei das S.A.; (e) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, vender, alienar e/ou negociar, judicial ou extrajudicialmente, parte ou a totalidade dos Ativos Alienados, observado a ordem de prioridade de amortização das Debêntures estabelecida na Cláusula 5.2, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas do Agente Fiduciário previstos neste Contrato; (f) representar os Alienantes, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a Junta Comercial do Estado da Bahia ou de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Ativos Alienados, e resguardar os direitos e interesses dos Debenturistas e do Agente Fiduciário; (g) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Ativos Alienados; (h) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, firmar os respectivos contratos de venda e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a transferência dos Ativos Alienados, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, inclusive, sem qualquer limitação, Termos de Transferências nos Livros de Transferência e/ou Registro de Ações



Nominativas, transferindo posse e domínio; e (i) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive dar e receber quitação. O mandato constituído neste instrumento é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua outorga condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, e, para tanto, os Alienantes e a Sociedade se obrigam a assinar e entregar ao Agente Fiduciário, nesta data, um instrumento particular de procuração, de acordo com o modelo previsto no Anexo I deste Contrato.

5.8. Compartilhamento. A presente Alienação Fiduciária será compartilhada em igualdade de condições por todos os Debenturistas, sem qualquer preferência de um deles em relação aos demais, de modo que, caso qualquer dos Ativos Alienados venham a ser executados, o produto da excussão será compartilhado entre os Debenturistas, na proporção do valor dos créditos detidos por cada um deles, observada, contudo, a ordem de prioridade na amortização das Debêntures estabelecida na Cláusula 5.2 deste Contrato.

6. DIREITO DE VOTO

6.1. Direitos de Voto na Ausência de Vencimento Antecipado. Caso não tenha ocorrido nenhuma Hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nos Instrumentos de Garantia e/ou nas Escrituras de Emissão e, tampouco, haja qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, o exercício, pelos Alienantes, dos direitos de voto decorrentes dos Ativos Alienados estará sujeito à autorização prévia e por escrito do Agente Fiduciário, sob pena de nulidade e ineficácia, quando referente à deliberação das seguintes matérias:

- (a) Redução do capital social da Sociedade;
- (b) Criação de novas classes de ações de emissão da Sociedade;
- (c) Alteração de quaisquer características das Ações em Garantia e dos Direitos Adicionais;
- (d) Participação da Sociedade em grupo de sociedades ou aquisição, pela Sociedade, do controle de outras sociedades, exceto se em condições equitativas de mercado e na medida em que tais sociedades desenvolvam atividades no âmbito do objeto social da Sociedade; e
- (e) Alteração da política de distribuição de dividendos da Sociedade.

6.1.1. Em relação às demais matérias, os Alienantes exercerão livremente o direito de voto em relação às Ações em Garantia, ressalvado o disposto na Cláusula 2.1, item (iv), ficando, contudo, estabelecido que os Alienantes não exercerão tal direito de voto nem concederão qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticarão qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole ou seja incompatível com ou de qualquer forma prejudique a Alienação Fiduciária atribuída aos Ativos Alienados, as Escrituras de Emissão, os demais Instrumentos de Garantia ou quaisquer dos termos do presente Contrato.



6.1.2. No caso de qualquer assembleia geral da Sociedade em que quaisquer das matérias previstas no item 6.1 acima constem da ordem do dia, os Alienantes deverão solicitar a respectiva instrução de voto ao Agente Fiduciário, com no mínimo 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência ao referido evento. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário orientará o voto dos Alienantes, por escrito, com até 1 (um) Dia Útil de antecedência à assembleia geral em questão, observado, entretanto, que a falta de manifestação, por escrito, do Agente Fiduciário implicará na obrigação dos Alienantes de se abster de exercer o direito de voto acerca das matérias listadas na Cláusula 6.1.

6.2. Direitos de Voto na ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado. Ocorrendo qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado prevista neste Contrato ou demais eventos de vencimento antecipado previstos nas Escrituras de Emissão ou nos demais Instrumentos de Garantia ou no caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, os Alienantes não exercerão direito de voto, consentimento ou outro direito com relação aos Ativos Alienados a propósito de qualquer matéria, sob pena de ineficácia e nulidade, exceto em conformidade com as autorizações escritas do Agente Fiduciário.

6.2.1. Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no item 6.2, os Alienantes deverão solicitar a respectiva instrução de voto ao Agente Fiduciário, com no mínimo 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência ao referido evento. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário orientará o voto dos Alienantes, por escrito, com até 1 (um) Dia Útil de antecedência à assembleia geral em questão, observado, entretanto, que a falta de manifestação, por escrito, do Agente Fiduciário implicará na obrigação dos Alienantes de se abster de exercer o direito de voto.

6.3. Exercício de Direito de Voto. Em decorrência do disposto nesta Cláusula 6, os Alienantes se obrigam a comparecer a todos os eventos societários da Sociedade (*i.e.*, reuniões de conselho de administração, reuniões da diretoria e assembleias gerais) e a exercer ou não exercer (conforme o caso) os seus direitos de voto de acordo com o disposto nesta Cláusula 6.

6.3.1. Em qualquer caso, os Alienantes não exercerão qualquer direito de voto nem concederão qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticarão qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole, ou seja incompatível com ou, de qualquer forma, prejudique o ônus atribuído aos Ativos Alienados, bem como quaisquer dos termos deste Contrato, ou que teria o efeito de prejudicar a posição ou os direitos e remédios do Agente Fiduciário. Na hipótese de ser tomada qualquer deliberação societária com infração ao disposto no presente Contrato, tal deliberação será nula de pleno direito, assegurado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, o direito de tomar as medidas legais cabíveis para impedir que tal deliberação produza quaisquer efeitos, antes ou após a sua aprovação. A Sociedade não registrará nem implementará qualquer voto dos Alienantes que viole ou seja incompatível com

quaisquer dos termos deste Contrato, ou que teria o efeito de prejudicar a posição ou os direitos e remédios do Agente Fiduciário.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DOS ALIENANTES E DA SOCIEDADE

7.1. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, nas Escrituras de Emissão e nos demais Instrumentos de Garantia, cada um dos Alienantes e a Sociedade obrigam-se, nos seguintes termos, a:

- (a) Celebrar aditamento ao presente Contrato caso venham a adquirir Direitos Adicionais, em conformidade com o disposto na Cláusula 2.1.2 deste Contrato, a fim de refletir contratualmente a Alienação Fiduciária ora constituída, bem como averbar a alienação fiduciária das ações adicionais decorrentes dos Ativos Alienados em conformidade com as disposições da Cláusula 2.1 do presente Contrato e, ainda, praticar quaisquer outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela legislação aplicável para estender tal Alienação Fiduciária a tais Ativos Alienados;
- (b) Defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, ter um efeito adverso relevante na Alienação Fiduciária, nos Ativos Alienados e/ou neste Contrato, bem como informar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere esta alínea;
- (c) Realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Ativos Alienados;
- (d) Dar ciência, por escrito, aos seus administradores e executivos, dos termos e condições deste Contrato, e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- (e) Prestar e/ou enviar ao Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, todas as informações e documentos necessários relativos aos Ativos Alienados, de sorte a permitir que o Agente Fiduciário possa executar as disposições do presente Contrato;
- (f) Permitir ao Agente Fiduciário o livre acesso para consulta aos registros dos Ativos Alienados, na forma disposta neste Contrato;
- (g) Não alienar, vender, comprometer-se a vender, ceder, transferir, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou por qualquer outra forma dispor dos Ativos Alienados com terceiros, nem sobre elas constituir qualquer ônus, gravame ou

direito real de garantia ou dispor, de qualquer forma, total ou parcial, direta ou indiretamente, a título gratuito ou oneroso, dos Ativos Alienados ou quaisquer direitos a eles inerentes, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário. Excetua-se das restrições aqui previstas a presente Alienação Fiduciária dos Ativos Alienados nos termos deste Contrato e o quanto disposto nas Escrituras de Emissão;

- (h) Mediante notificação sobre a ocorrência e continuação de Hipótese de Vencimento Antecipado prevista no Contrato e nos eventos de vencimento antecipado previstos nas Escrituras de Emissão e/ou nos demais Instrumentos de Garantia, cumprir (independentemente de qualquer notificação ou de outra comunicação em contrário transmitida por qualquer outra pessoa) com todas as instruções enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário com relação ao presente Contrato, desde que tais instruções não contrariem nenhuma Lei aplicável, e nenhuma ordem emanada por autoridade governamental, nem sejam contrárias ao disposto neste Contrato ou nas Escrituras de Emissão;
- (i) Não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade do Agente Fiduciário, quando da ocorrência de vencimento antecipado, de alienar, ceder, vender, transferir ou de outra forma dispor dos Ativos Alienados, no todo ou em parte, sempre mediante e conforme instruções do Agente Fiduciário, e em estrita observância aos termos deste Contrato e das Escrituras de Emissão;
- (j) Indenizar, defender, eximir, manter indene e, quando aplicável, reembolsar o Agente Fiduciário em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos (excetuados lucros cessantes), desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive, sem limitação, honorários e despesas de advogados externos, avaliadores, auditores e peritos) pagos ou incorridos pelo Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independente de sua natureza, decorrentes de descumprimento, pelos Alienantes, do presente Contrato; e
- (k) Manter o Imóvel Paralela em perfeito estado de conservação e não ceder, onerar, constituir qualquer tipo de gravame, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre o Imóvel Paralela, sem a prévia autorização por escrito do Agente Fiduciário, exceto pelos Instrumentos de Garantia e pelo quanto disposto nas Escrituras de Emissão no que tange à potencial venda de área até 165.000 m² (cento e sessenta e cinco mil metros quadrados) do Imóvel Paralela à MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, área esta relativa à matrícula nº 62.122, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia (“Colina Leste”).



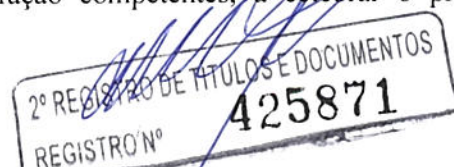
7.2. Os Alienantes e a Sociedade se obrigam, ainda e às suas expensas, a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à integral preservação dos direitos constituídos neste Contrato em favor do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas, bem como a fornecer comprovação de tal cumprimento.

7.3. Este Contrato e todas as obrigações dos Alienantes e da Sociedade nele previstas permanecerão em vigor enquanto não forem integralmente cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. Declarações e Garantias. Cada um dos Alienantes e a Sociedade (conforme aplicável) prestam, nesta data, as seguintes declarações e garantem o que segue ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, declarações estas que deverão permanecer em pleno vigor até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas:

- (a) A Sociedade é sociedade anônima devidamente constituída e validamente existente segundo as Leis da República Federativa do Brasil;
- (b) A UTC Participações é sociedade anônima devidamente constituída e validamente existente segundo as Leis da República Federativa do Brasil;
- (c) Os Alienantes são legítimos titulares e proprietários dos Ativos Alienados, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, excetuando-se a Alienação Fiduciária nos termos deste Contrato e o quanto disposto nas Escrituras de Emissão;
- (d) Não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento dos Alienantes ou da Sociedade, que possa vir a afetar a capacidade dos Alienantes e/ou da Sociedade de cumprir com as Obrigações Garantidas, exceto por aquelas constantes das demonstrações financeiras da UTC Participações e aquelas constantes do Anexo V das Escrituras de Emissão;
- (e) Este Contrato e a garantia aqui acordada, após a averbação nos registros respectivos, constituem uma obrigação legal, válida e eficaz, exigível de acordo com os seus respectivos termos;
- (f) Possuem plenos poderes e capacidade e estão devidamente autorizados, inclusive por seus acionistas controladores e órgãos de administração competentes, a celebrar o presente



Contrato e a cumprir com todas as obrigações nele previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Contrato;

- (g) Os signatários deste Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar este Contrato, vinculando os Alienantes e a Sociedade;
- (h) A celebração deste Contrato é realizada de boa fé, tendo os Alienantes e a Sociedade plena capacidade de assumir as obrigações a elas imputáveis aqui estabelecidas;
- (i) As obrigações assumidas neste Contrato não violam qualquer disposição legal, estatutária, contratual ou de instrumento do qual seja parte, nem infringiu qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete os Alienantes, a Sociedade e/ou qualquer dos Ativos Alienados, nem acarretou em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (b) criação de quaisquer Ônus sobre qualquer dos Ativos Alienados; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (j) Todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato foram outorgados como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil; e
- (k) Nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as que já foram obtidas e que estão em pleno vigor) se faz necessário para a constituição e/ou manutenção da Alienação Fiduciária dos Ativos Alienados, exceto pelos registros em cartórios e demais averbações previstos neste Contrato.

8.1.1. Os Alienantes comprometem-se a indenizar e a manter indenidos o Agente Fiduciário, os Debenturistas e seus respectivos controladores, sociedades coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos (excetuados lucros cessantes), perdas, obrigações, responsabilidades e despesas (inclusive, sem limitação, honorários e despesas de advogados externos, avaliadores, auditores e peritos) em que qualquer uma das pessoas acima incorra ou que contra ela seja cobrado, em cada caso em decorrência da não veracidade ou inexistência de quaisquer de suas declarações e garantias aqui contidas.

8.1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1.1 acima, os Alienantes se obrigam a notificar o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato se tornem



inverídicas, incorretas, incompletas, ou inválidas, na mesma data em que tomarem conhecimento de tal fato.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Extinção e Quitação. A Alienação Fiduciária permanecerá íntegra e em pleno vigor até: (a) o pleno e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (b) que a Alienação Fiduciária seja totalmente excutida e o Agente Fiduciário tenha recebido o produto da excussão dos Ativos Alienados de forma definitiva e incontestável. Desde que tenham sido liquidadas as Obrigações Garantidas, conforme certificado pelo Agente Fiduciário, este Contrato ficará imediatamente terminado de pleno direito, e as Ações em Garantia serão liberadas do gravame por este Contrato criado às custas dos Alienantes, devendo o Agente Fiduciário assinar e entregar, se solicitados pelos Alienantes, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis da data da referida solicitação, o termo de quitação devido.

9.2. Renúncias e Alterações. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados, complementados ou renunciados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes.

9.3. Autonomia das Disposições. Caso qualquer disposição do presente Contrato seja julgada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, a disposição será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Contrato nem a validade, legalidade ou executabilidade da disposição em questão em qualquer outra jurisdição. Na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes, de boa fé, negociarão e celebrarão uma alteração ao presente Contrato a fim de substituir qualquer disposição por uma nova que: (a) reflita sua intenção original; e (b) seja válida e vinculante.

9.4. Não Prejuízo a Outros Direitos de Garantia. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta Alienação Fiduciária com as outras eventuais garantias outorgadas ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas pelos Alienantes e os Garantidores. A garantia prevista neste Contrato será adicional e independente de quaisquer outras garantias prestadas ou que venham a ser prestadas em favor do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas, de modo que poderão, a qualquer tempo, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, conjunta ou separadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que a execução da Alienação Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte do Agente Fiduciário, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.



9.5. Sucessão. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título ao seu fiel e pontual cumprimento.

9.6. Cessão e Transferência. Os Alienantes e a Sociedade não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto se com o prévio e expresse consentimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ceder ou de outra forma transferir direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, total ou parcialmente, sem a necessidade de qualquer consentimento, prévio ou posterior, dos Alienantes ou da Sociedade, observado o quanto disposto nas Escrituras de Emissão.

9.7. Comunicações. Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, por fax, correio eletrônico, serviço de entrega especial ou carta registrada, sempre com comprovante de recebimento ou aviso de recebimento expedido pelos correios, encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) **para os Alienantes:**

UTC Participações S.A.

Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 374/384, Sala 1, São Paulo-SP

At.: Walmir Pinheiro Santana

Tel.: (11) 3124 1264

Fax: (11) 3259 9771

Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br / walmir.pinheiro@utc.com.br

Ricardo Ribeiro Pessoa

Alameda Ministro Rocha Azevedo, 872, apt. 141, Cerqueira Cesar, CEP 01410-002, São Paulo-SP

Tel.: (11) 3124 1210

Fax: (11) 3214 1408

Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br

Francisco Assis de Oliveira Rocha

Rua Pintassilgo, 91, apt. 501, Moema, CEP 04514-030, São Paulo-SP

Tel.: (11) 3124 1210

Fax: (11) 3214 1408

Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br

João de Teive e Argollo



Alameda Sete de Setembro, 1.682, apt. 2.701, Vitória, CEP 40080-004, Salvador-BA
Tel.: (11) 3124 1210
Fax: (11) 3214 1408
Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br

(ii) **para o Agente Fiduciário**

Planner Trustee DTVM Ltda.

Av . Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132. São Paulo -SP
At.: Viviane Rodrigues
Tel.: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3078- 7264
Endereço eletrônico: vrodriques@planner.com.br; fiduciario@planner.com.br

(iii) **para a Sociedade:**

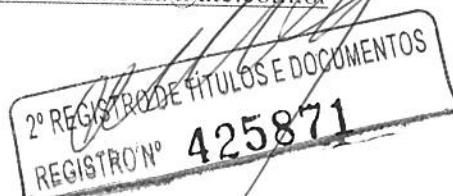
UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Avenida Lucaia, nº 337, Sala 502, Salvador-BA
Luciano Almeida
Tel.: (71) 3334-6000
Fax: (11) 3214 1408
Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br/luciano.almeida@utc.com.br

(iv) **para a UTC Engenharia:**

UTC Engenharia S.A.

Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 374/384, São Paulo-SP
At.: Carla Cristina Colmanetti
Tel.: (11) 3124 1275
Fax: (11) 3259 9771
Endereço eletrônico: investimentos@utc.com.br / carla.colmanetti@utc.com.br



ou em outro endereço ou endereçados a outros indivíduos conforme tenha sido especificado por escrito por qualquer pessoa descrita acima à Parte que deva enviar ou entregar a notificação nos termos do presente Contrato.

9.8. Todas e quaisquer notificações, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão válidas e consideradas recebidas na data do recebimento das mesmas, conforme comprovado através do recibo, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de

envio por fax ou entrega de correspondência ou correspondência eletrônica, através do relatório ou comprovante de entrega. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

9.9. Os Alienantes, neste ato e nesta forma, nomeiam e autorizam, além dos seus representantes legais, o(s) seu(s) representante(s) acima identificado(s), como seu(s) mandatário(s) com poderes para receber avisos, notificações e quaisquer outras comunicações relativas a este Contrato.

9.10. Execução Específica. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações de fazer, não fazer ou de entregar coisa certa que compõem as Obrigações Garantidas, inclusive dos compromissos e obrigações decorrentes deste Contrato, nos termos dos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil e, quando aplicável, dos artigos 536, 806 e 815 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

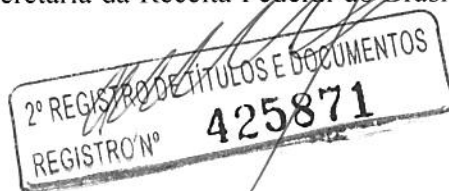
9.11. Novação. A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade assegurada por este Contrato ou pela legislação aplicável ao Agente Fiduciário, bem como eventual tolerância para com eventuais atrasos no cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste Contrato não significarão novação ou derrogação de qualquer cláusula deste Contrato.

9.12. Prevalência. Sem prejuízo a qualquer estipulação em contrário aqui contida, em caso de inconsistência entre este Contrato e às Escrituras de Emissão, as cláusulas aplicáveis deste Contrato prevalecerão no tocante à criação, aperfeiçoamento e prioridade do direito de garantia aqui criado, assim como aos direitos disponíveis ao Agente Fiduciário, sob as leis brasileiras, em relação aos Ativos Alienados. Para todas outras disposições, prevalecerão aquelas dispostas nas Escrituras de Emissão.

9.13. Lei de Regência. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

9.14. Foro. As Partes elegem, por este ato, o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como competente para analisar e julgar as questões relacionadas e oriundas deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.15. Certidões. Os Alienantes e as intervenientes anuentes apresentarão ao Agente Fiduciário, nesta data, (i) Certidões de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal; e (ii) Certidões Negativas (ou Positivas com Efeitos de Negativa, conforme o caso) de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida, conjuntamente, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e



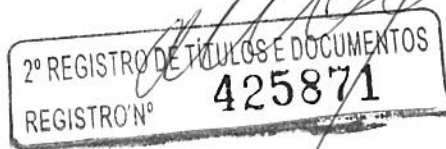
pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cujas cópias constituem o Anexo II ao presente Contrato.

E POR ASSIM ESTAREM, JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes firmam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de janeiro de 2016.

(as assinaturas se encontram nas páginas seguintes)

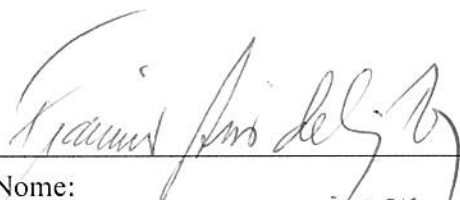
(restante da página intencionalmente deixado em branco)



(página de assinaturas 01/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

UTC PARTICIPAÇÕES S.A.:


Nome: UTC PARTICIPAÇÕES S.A.
Cargo: Ricardo Ribeiro Pessoa
Vice - Presidente


Nome:
Cargo: UTC PARTICIPAÇÕES S/A
Francisco Assis de Oliveira Rocha
Presidente

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

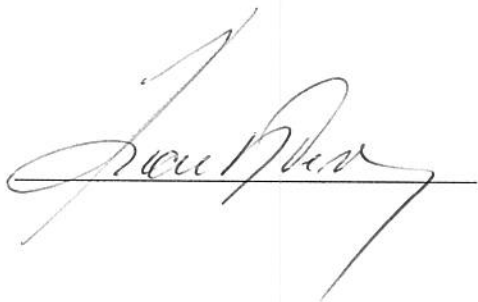




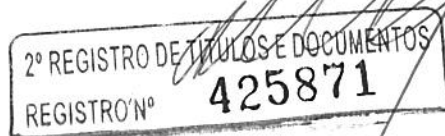


(página de assinaturas 02/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

RICARDO RIBEIRO PESSOA:

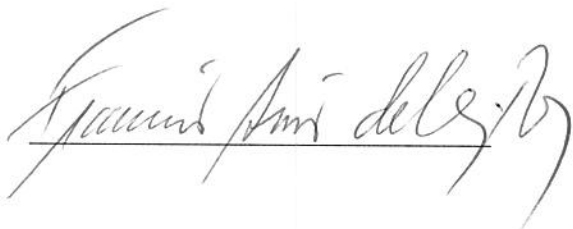
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Ribeiro Pessoa', written over a horizontal line.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

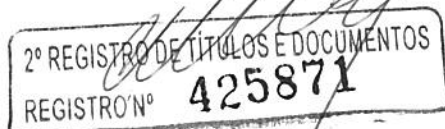
A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

(página de assinaturas 03/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA:

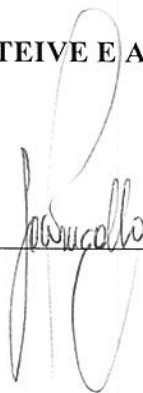


(restante da página intencionalmente deixado em branco)



(página de assinaturas 04/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO:



(restante da página intencionalmente deixado em branco)



(página de assinaturas 05/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

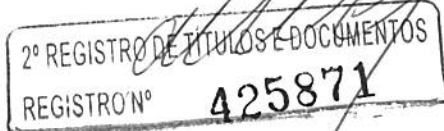


Nome: **Viviane Rodrigues**
Cargo: **Diretora**



Nome: **Eder Lima Leal**
Cargo: **Procurador**

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



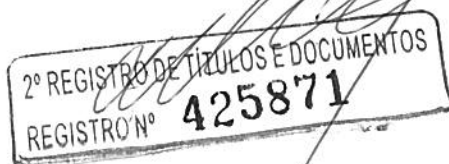
(página de assinaturas 06/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.:


Nome: UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Cargo: João de Teive e Argolo
Vice - Presidente

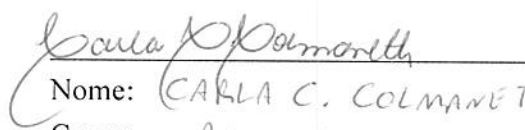

Nome: UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Cargo: António Claret de Matos Guedes
Vice - Presidente

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



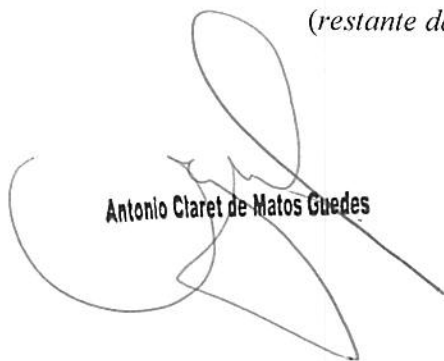
(página de assinaturas 07/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

UTC ENGENHARIA S.A.:


Nome: CARLA C. COLMANETTI
Cargo: PROCURADORA


Nome: UTC ENGENHARIA S/A
Cargo: Francisco Assis de Oliveira Rocha
Vice-Presidente

(restante da página intencionalmente deixado em branco)


Antonio Claret de Matos Guedes

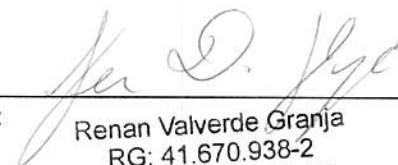






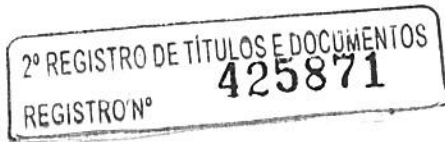
(página de assinaturas 08/08 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016)

Testemunhas:


Nome: Renan Valverde Granja
RG: RG: 41.670.938-2
CPF: CPF: 418.609.608-20


Nome: Thatiana R. D. Siqueira
RG: RG: 47.693.326-2
CPF: CPF: 406.828.888-77

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



ANEXO I

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, nos termos da Cláusula 5.7 e demais disposições do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 21 de janeiro de 2016 por e entre as Outorgantes (abaixo definidas), a Outorgada (abaixo definido) e a UTC Engenharia ("Contrato"),

- (i) **UTC PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade São Paulo, e Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, 374 / 384, Chácara Santo Antônio, CEP 04726-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.164.892/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e demais documentos societários ("UTC Participações"); e
- (ii) **RICARDO RIBEIRO PESSOA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 684.844 (IPM/BA), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 063.870.395-68, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 872, apartamento 141, Cerqueira Cesar, CEP 01410-002 ("Ricardo"); e
- (iii) **FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.299.089-2 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 037.741.397-68, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pintassilgo, 91, apt. 501, Moema, CEP 04514-030 ("Francisco");
- (iv) **JOÃO DE TEIVE E ARGOLLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.382.052 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 764.362.338-49, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Alameda Sete de Setembro, 1.682, apt. 2.701, Vitória, CEP 40080-004 ("João"); e
- (v) **UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Mezanino (sala 43), Vila Cruzeiro, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.580.266/0001-28, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados ("Sociedade" e, em conjunto com UTC Participações, Ricardo, Francisco e João, "Outorgantes");

neste ato nomeiam e constituem, em caráter irretratável e irrevogável



(viii) **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo , Estado de São Paulo , na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social e demais documentos societários (“Outorgada”); e

como sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua outorga condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil, com poderes para representar os Outorgantes nos termos da Cláusula 5.7 e outras disposições do Contrato para praticar todo e qualquer ato necessário com relação aos Ativos Alienados, para, sempre em estrita observância aos termos do Contrato, (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Ativos Alienados; (b) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome dos Outorgantes relativo à garantia instituída pelo Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a presente garantia; (c) promover o desbloqueio, inclusive sob condição, dos ônus existentes sobre os Ativos Alienados; (d) efetuar, caso a Sociedade e os Alienantes não o façam, o registro da alienação fiduciária em garantia criada por meio do Contrato perante os Competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos; (e) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, vender, alienar e/ou negociar, judicial ou extrajudicialmente, parte ou a totalidade dos Ativos Alienados, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas do Agente Fiduciário previstos no Contrato; (f) representar os Outorgantes, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a Junta Comercial do Estado da Bahia ou de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Ativos Alienados, e resguardar os direitos e interesses do Agente Fiduciário; (g) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Ativos Alienados; (h) mediante a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, firmar os respectivos contratos de venda e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a transferência dos Ativos Alienados, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, inclusive, sem qualquer limitação, Termos de Transferências nos Livros de Transferência e/ou Registro de Ações Nominativas, transferindo posse e domínio; e (i) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive dar e receber quitação, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato.



Os termos e expressões aqui utilizados com iniciais em letras maiúsculas têm o mesmo significado a eles atribuído no Contrato, exceto se de outro modo aqui expressamente indicado.

O presente instrumento deverá ser interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil. A presente procuração é outorgada em 21 de janeiro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

(assinaturas)



A small, stylized signature or mark at the bottom right of the page.

ANEXO II

CERTIDÕES

(anexas)



h



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS
TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: U T C ENGENHARIA S/A
CNPJ: 44.023.661/0001-08

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da fazenda pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 14:45:44 do dia 25/08/2015 <hora e data de Brasília>.
Válida até 21/02/2016.

Código de controle da certidão: **91A9.6A65.B4D5.A686**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 1, de 19/05/2006.



IMPRIMIR

VOLTAR



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 44023661/0001-08
Razão Social: UTC ENGENHARIA SA
Nome Fantasia: UTC ENGENHARIA
Endereço: AV ALFREDO EGIDIO DE SOUZA ARANHA 384 EDIFICIO
ANDORRA / VILA CRUZEIRO / SAO PAULO / SP / 4726-170

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/01/2016 a 17/02/2016

Certificação Número: 2016011901351497509984

Informação obtida em 22/01/2016, às 07:49:54.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS
TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: UTC PARTICIPACOES S/A
CNPJ: 02.164.892/0001-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 07:51:28 do dia 22/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/07/2016.

Código de controle da certidão: **256E.B7EB.485D.1F16**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



IMPRIMIR

VOLTAR



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 02164892/0001-91

Razão Social: UTC PARTICIPACOES SA

Endereço: AV ALFREDO EGIDIO DE SOUZA ARANHA 374 384 AND 9 / VILA
CRUZEIRO / SAO PAULO / SP / 4726-170

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 07/01/2016 a 05/02/2016

Certificação Número: 2016010704410182624600

Informação obtida em 22/01/2016, às 07:45:35.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.
CNPJ: 03.670.800/0001-08

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Emitida às 15:37:25 do dia 15/10/2015 <hora e data de Brasília>. Válida até 12/04/2016.

Código de controle da certidão: **6D62.06AE.209A.F7D0**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



IMPRIMIR

VOLTAR



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03670800/0001-08

Razão Social: UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA

Endereço: AV LUCAIA 337 ED PORF J NOVIS 502 / RIO VERMELHO /
SALVADOR / BA / 41940-660

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 07/01/2016 a 05/02/2016

Certificação Número: 2016010705181635923889

Informação obtida em 22/01/2016, às 07:48:46.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: RICARDO RIBEIRO PESSOA
CPF: 063.870.395-68

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 08:00:29 do dia 22/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/07/2016.

Código de controle da certidão: **DBD3.D280.0C34.CB18**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA ROCHA
CPF: 037.741.397-68

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 08:01:15 do dia 22/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/07/2016.

Código de controle da certidão: **DC47.19C8.3355.2BE2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JOAO DE TEIVE E ARGOLLO
CPF: 764.362.338-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 08:02:13 do dia 22/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/07/2016.

Código de controle da certidão: **355C.A584.69D4.67ED**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 425871