

PROCESSO 061143800

CONTRATO 0611438000

Pelo presente instrumento particular, de um lado a SÃO PAULO URBANISMO, doravante denominada, "**SP-URBANISMO**", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, com endereço na Rua São Bento, 405 – 16º andar, com respaldo nos Decretos Municipais nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, agindo em nome da Prefeitura do Município de São Paulo, representada na forma de seu contrato social pelo seu Diretor de Gestão e Finanças ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO, e pelo seu Diretor de Desenvolvimento, GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES, e de outro lado o **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada por seus procuradores, abaixo nominados, doravante denominado "Banco Coordenador", em conjunto denominadas "Partes", e na qualidade de "Interveniente" a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU** como órgão responsável pela dotação orçamentária.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) de acordo com as Leis Municipais nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 ("Lei da Operação Água Espraiada") e nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 ("Lei da Operação Faria Lima"), as quais instituíram as Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, o Poder Executivo Municipal, sob coordenação da SP-URBANISMO, poderá emitir, para a Operação Urbana Água Espraiada, até 3.750.000 (três milhões, setecentos e cinquenta mil), e para a Operação Urbana Faria Lima, até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil), Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") para a outorga onerosa de (i) potencial adicional de construção, (ii) modificação de uso do solo e (iii) demais parâmetros urbanísticos (em conjunto, os "Direitos Urbanísticos Adicionais");
- (ii) os recursos obtidos com a emissão dos CEPAC devem ser obrigatoriamente utilizados para o financiamento das Intervenções previstas nas Leis das Operações Urbanas Água Espraiada e Faria Lima, sendo que, para os fins deste instrumento, "Intervenção" ou "Intervenções" significarão o conjunto de ações de natureza urbanística praticadas ou a serem praticadas, direta ou indiretamente, pela Prefeitura do Município de São Paulo por meio de obras públicas e desapropriações no âmbito das referidas Operações Urbanas.
- (iii) o Grupo de Gestão das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, que é coordenado pela SP-Urbano ("Grupo de Gestão") definirá as Intervenções relativas às distribuições.
- (iv) a SP-URBANISMO necessita contratar instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com a finalidade de coordenar a colocação e a distribuição pública primária de CEPAC, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ("Lei de Licitações"), Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.385/76"), Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400/03"), e Instrução nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 401/03"), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").



- (v) o Banco Coordenador é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e está devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro;
- (vi) na forma do artigo 72, da Lei de Licitações, as Partes têm a intenção de facultar ao Banco Coordenador, na qualidade de instituição líder das distribuições, a formação de consórcio, na forma dos artigos 34 e 37, inciso III, da Instrução CVM 400/03, mediante subcontratação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, apenas para participar da distribuição pública de CEPAC emitidos no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima ("Instituições Subcontratadas"), bem como complementar e ajustar determinadas disposições para melhor refletir aspectos das referidas Operações Urbanas Consorciadas, atender a exigência da CVM e efetuar o necessário detalhamento operacional das ofertas públicas de CEPAC, no âmbito das referidas operações, permanecendo a coordenação de cada distribuição pública de CEPAC sempre sob a responsabilidade do Banco Coordenador.

Resolvem as Partes celebrar, mediante o processo de dispensa de licitação nº 061143800, com fulcro no artigo 24, inciso VIII, da Lei de Licitações, o presente **Contrato, que tem por objeto a Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Primária de CEPAC**, emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob regime de melhores esforços, com preço global, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo dispostas, bem como pelas disposições legais aplicáveis, especialmente a Lei de Licitações, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ("Estatuto da Cidade"), a Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 ("Plano Diretor"), a Lei da Operação Faria Lima, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 53.094, de 19 de abril de 2012, a Lei da Operação Água Espraiada, regulamentada pelo Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, a Instrução CVM 400/03 e a Instrução CVM 401/03, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - REQUISITOS

1. Registros na CVM

1.1.1 As Operações Água Espraiada e Faria Lima registradas na CVM, nos termos da Instrução CVM 401/03, sob nºs 2004/01, de 14 de julho de 2004, e 2004/02, de 15 de outubro de 2004, respectivamente.

1.1.2 As distribuições públicas dos CEPAC serão devidamente registradas na CVM, na forma prevista na Lei nº 6.385/76 e na Instrução CVM 401/03.

1.2 Registro para Negociação

1.2.1 Os CEPAC serão registrados para negociação e distribuição pública em mercado de balcão organizado ou em bolsa de valores.

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

1.3.1 As ofertas públicas dos CEPAC serão registradas na ANBIMA, em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de

Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA"), quando exigido.

- 1.3.2 Os prospectos das Operações Urbanas ("Prospectos"), assim como seus Suplementos ("Suplementos") contendo as características principais das distribuições públicas, também serão registrados na ANBIMA, em atendimento ao Código ANBIMA.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS

- 2.1 Custo Estimado das Intervenções:** o custo estimado das Intervenções, a quantidade de CEPAC e números de leilões, o montante total de cada distribuição pública, as datas das distribuições públicas e demais detalhes operacionais serão estabelecidos pelas "Partes" após a conclusão do Suplemento ao Prospecto relativo à cada distribuição pública.
- 2.1.1** O custo estimado das Intervenções objeto de cada distribuição pública deverá incluir todas as despesas necessárias à sua realização, sejam elas já incorridas ou a serem incorridas, incluindo os gastos com projetos, distribuição dos CEPAC, remuneração da SP-URBANISMO e de terceiros contratados e as taxas a serem pagas para a distribuição pública dos CEPAC, entre outros.
- 2.2. Valores Unitários Mínimos:** os valores unitários mínimos de cada CEPAC serão:
- (i) R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) para a Operação Água Espraiada; e
 - (ii) R\$ 1.538,00 (hum mil e quinhentos e trinta e oito reais) para a Operação Faria Lima.
- 2.3. Forma:** os CEPAC deverão ser registrados em forma escritural, dispensada a emissão física de documentos e atendidos os requisitos de segurança, transparência e economicidade.
- 2.4. Subscrição e Forma de Integralização:** os CEPAC deverão ser integralizados à vista em moeda corrente nacional.
- 2.5. Direitos Urbanísticos Adicionais:** cada CEPAC representa área (em m²) a ser construída, que
- (i) supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até os limites fixados pelas Leis das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima;
 - (ii) confira utilização do imóvel diversa da prevista pela legislação de uso e ocupação do solo, nos limites fixados pela Lei das Operações Aqua Espraiada e Faria Lima e/ou;
 - (iii) supere as restrições impostas a cada zona pela legislação de uso e ocupação do solo.
- 2.5.1** Cada CEPAC poderá ser convertido em área construída, observados os parâmetros de conversão abaixo indicados:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Setores da Operação Água Espraiada	Direitos Urbanísticos Adicionais Conferidos	
	Área adicional de construção	Área de terreno referente à modificação de usos e parâmetros
Jabaquara	3 m ²	2 m ²
Brooklin	1 m ²	1 m ²
Berrini	1 m ²	2 m ²
Marginal Pinheiros	2 m ²	2 m ²
Chucri Zaidan	1 m ²	2 m ²

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA TABELA DE EQUIVALÊNCIA DOS CEPAC

PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m ² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 Pinheiros	1a	1,2	0,8	2	1,2	0,8
	1b	1,8	1,5	2	1,8	1,2
	1c	2,6	1,7	2	2,6	1,7
	1d	2,8	1,8	2	2,3	1,5
SETOR 2 Faria Lima	2a	0,8	0,5	1,5	0,8	0,5
	2b	0,9	0,6	1,5	0,9	0,6
	2c	1,1	0,8	1,5	1,2	0,8
	2d	1,3	0,5	1,5	0,8	0,5
	2e	1,8	1,2	1,5	1,8	1
SETOR 3 Hélio Pelegrino	3a	1,2	0,8	1,5	1,2	0,8
	3b	1,2	1	1,5	1,2	0,8
	3c	2,5	1	1,5	1,5	1
	3d	1,5	1	1,5	1,5	1
	3e	2,5	1,5	1,5	2,3	1,5
SETOR 4 Olimpiadas	4a	0,9	0,6	2	0,9	0,6
	4b	2	0,9	2	1,4	0,9
	4c	2	1,2	2	1,8	1,2
	4d	2	1	2	1,5	1

- 1a, 3a, 4a - frente para a Av. F. Lima
 2a - frente para Av.F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim
 2b - frente Av. F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino
 2c - incluindo frente Av. C. Jardim
 3b - frente para Av. Juscelino Kubitschek

Os benefícios indicados na tabela acima só poderão ser utilizados em terrenos com área superior a 1.000m²

2.5.2 A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada observará o estoque máximo de potencial adicional de construção de 3.750.000 m² (três milhões e setecentos e cinquenta mil metros quadrados) previstos na Lei 13.260/01, sendo 3.250.000 m² para os setores Brooklin, Berrini, Marginal Pinheiros e Chucri Zaidan, e 500.000m² para o setor Jabaquara, dos quais foram consumidos 3.240.591,58m² nos setores Brooklin, Berrini, Marginal Pinheiros e Chucri Zaidan e 7.709,85 m² no setor Jabaquara, e a Operação Urbana Consorciada Faria Lima observará o estoque máximo de potencial adicional de construção de 2.250.000 m² (dois milhões e duzentos e cinquenta mil metros quadrados), previstos na Lei 13.769/04, dos



quais foram deduzidos 940.000m² já consumidos pela Lei 11.732/95, restando 1.310.000m², dos quais foram consumidos 244.719,95 m² referentes a propostas remanescentes da Lei 11.732/95, após a promulgação da Lei 13.769/04, e mais 745.532,33m², consumidos pela própria Lei 13.769/04.

- 2.5.3 As Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima também observarão os estoques máximos de potencial adicional de construção, definidos nas respectivas Leis de cada Operação Urbana, para cada setor que as compõem.
- 2.6 **Prazos e Remuneração:** os CEPAC não representarão títulos de dívida do Município de São Paulo ou da SP-URBANISMO, ou de crédito contra o Município de São Paulo ou a SP-URBANISMO e, portanto, não atribuirão a seus titulares direito de resgate ou amortização, nem terão prazo de vencimento ou prazo determinado para utilização. A valorização de CEPAC está basicamente ligada à valorização imobiliária e às regras de demanda e oferta por direitos urbanísticos adicionais.
- 2.7 **Fiscalização:** a Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da SP-URBANISMO, contratou instituição financeira para fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, bem como para acompanhar o andamento das respectivas Intervenções e assegurar a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo poder executivo municipal ao mercado.
- 2.8 **Escrituração:** a Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da SP-URBANISMO, contratou o Banco do Brasil S.A. para prestação de serviços de escrituração dos CEPAC.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGIME E CONDIÇÕES DE COLOCAÇÃO

- 3.1 Observadas as condições previstas neste contrato, o Banco Coordenador fará a colocação de CEPAC em regime de melhores esforços.
- 3.2 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Banco Coordenador, com expressa anuência da SP-URBANISMO, organizará plano de distribuição, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos previstos no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400/03.
- 3.3 Se, ao final do prazo das distribuições, os CEPAC, objeto de melhores esforços, não tiverem sido totalmente colocados, o Banco Coordenador não terá a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes.
- 3.4 Os CEPAC deverão ser integralizados à vista em moeda corrente nacional.
- 3.5 A colocação pública de CEPAC somente terá início após a concessão do registro de distribuição pela CVM, a disponibilização do Prospecto e do Suplemento aos investidores e a publicação do anúncio de início de distribuição dos CEPAC, sendo que tal disponibilização e publicação deverão ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias da obtenção do registro, sob pena de caducidade do mesmo, nos termos do artigo 17, da Instrução CVM 400/03.
- 3.6 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez dos CEPAC.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES

4.1 A SP-URBANISMO, na qualidade de coordenadora das Operações Faria Lima e Água Espraiada, agindo em nome da Prefeitura do Município de São Paulo, obriga-se a:

- (a) preencher, com o auxílio do Banco Coordenador, todos os documentos necessários para a obtenção do registro das distribuições e dos respectivos leilões públicos de venda na CVM e em mercado de balcão organizado ou em bolsa de valores, conforme o caso;
- (b) preparar, com a assistência do Banco Coordenador, e dos assessores jurídicos, nos prazos adequados e dentro dos limites razoáveis, conforme prática do mercado, todos os materiais e documentos de sua responsabilidade necessários à distribuição e colocação dos CEPAC, observada a legislação aplicável, especialmente as disposições constantes da Instrução CVM 401/03, Instrução CVM 400/03 e do Código ANBIMA;
- (c) manter sempre à disposição, e apresentar, o mais rapidamente possível, desde que solicitado pelo Banco Coordenador, os documentos e informações utilizados para preenchimento dos documentos mencionados nos itens “a” e “b” acima;
- (d) manter atualizados os registros das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 401/03;
- (e) relativamente à cada distribuição, enviar à CVM, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre do ano civil, por meio do Prefeito ou de seu representante, consoante parágrafo único, do artigo 7º, da Instrução CVM 401/03, as seguintes informações periódicas:
 - (i) relatório informando o andamento das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima e das distribuições, a situação atualizada dos setores em que os CEPAC ainda podem ser utilizados, o prazo estimado para o seu término, os custos já incorridos, a quantidade de CEPAC distribuídos pública e privadamente e quaisquer outros elementos que direta ou indiretamente afetem a execução das intervenções;
 - (ii) relatório da instituição financeira contratada para fiscalizar a aplicação dos recursos obtidos com a distribuição pública dos CEPAC e ao andamento das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima; e
 - (iii) discriminação da quantidade de CEPAC utilizados, a área disponível para utilização de CEPAC e o estoque remanescente de CEPAC.
- (f) comunicar, imediatamente à CVM, ao Banco Coordenador e ao mercado a existência de estudos, projetos de lei ou quaisquer iniciativas que possam modificar o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo ou quaisquer aspectos das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima;



- (g) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo aos CEPAC, de modo a garantir aos investidores acesso a informações que possam direta ou indiretamente afetar o valor de mercado dos CEPAC ou influir em suas decisões de adquirir, permanecer ou alienar CEPAC;
- (h) arcar com todos os custos relativos a: (a) confecção do Prospecto e do Suplemento, (b) elaboração, distribuição, publicação e veiculação de qualquer material publicitário que se faça necessário ao bom desempenho das distribuições públicas, (c) publicações necessárias no âmbito das distribuições públicas, quer sejam exigidas pelo presente instrumento ou decorrentes de exigência legal ou regulamentar, (d) pagamento da taxa de registro na ANBIMA, (e) evento para divulgação da empresa e do CEPAC (*road show*), e (f) confecção e publicação de todo material necessário à distribuição e colocação dos CEPAC, incluindo mas não se limitando aos editais de leilão público de venda e demais avisos previstos na Instrução CVM 401/03 e Instrução CVM 400/03;
- (i) contratar e arcar com todos os custos, despesas e remunerações incorridos na contratação, se necessário, de consultores externos da Prefeitura do Município de São Paulo, especialmente auditores, banco mandatário, instituição financeira fiscalizadora e custodiante dos CEPAC, necessários ao bom desempenho das distribuições, bem como arcar com os custos decorrentes do registro das distribuições na CVM e em mercado de balcão organizado ou em bolsa de valores e/ou outros custos atribuíveis à SP-URBANISMO nos mercados em que os CEPAC forem negociados;
- (j) cumprir integralmente a legislação e regulamentação aplicáveis relativamente às distribuições e às Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima;
- (k) efetuar e arcar com o recolhimento de quaisquer tributos e/ou contribuições, de sua exclusiva responsabilidade, que incidam ou venham a incidir sobre as distribuições, incluindo, mas não se limitando à Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais de que trata a Lei Federal n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989;
- (l) efetuar o pagamento ao Banco Coordenador, da remuneração a ele devida nos termos da Cláusula V deste instrumento;
- (m) assegurar que os CEPAC sejam registrados em nome dos respectivos subscritores;
- (n) disponibilizar todas as informações que lhe sejam exigíveis à CVM, ao mercado e ao Banco Coordenador, na forma da alínea (e) acima;
- (o) não veicular para o público, sem o prévio conhecimento do Banco Coordenador, qualquer informação estratégica, ou ainda, qualquer informação que altere o conteúdo do registro das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima e das distribuições, exceto as legalmente exigíveis;
- (p) caso ocorram, no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, distribuições privadas de CEPAC, comunicar tal fato à CVM, à bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, ou outro mercado em que os CEPAC sejam ou venham a ser negociados e ao

escriturador dos CEPAC, bem como informar a quantidade de CEPAC distribuída e o valor dos CEPAC adotado como referência;

- (q) participar da realização do "road show" para investidores, que se concretizará por meio de reuniões isoladas e de reuniões em grupo, com a presença de representantes da SP-Urbanismo; e
- (r) observar e cumprir o presente Contrato.

4.2. O Banco Coordenador obriga-se a:

- (a) assessorar a SP-URBANISMO no que for necessário para a realização da distribuição pública dos CEPAC, bem como no cumprimento de leis e regulamentos referentes às informações que devem constar no Prospecto e no Suplemento ao Prospecto;
- (b) solicitar, juntamente com a SP-URBANISMO, o registro das distribuições públicas dos CEPAC, devidamente instruído, e assessorar a SP-URBANISMO em todas as etapas das distribuições, acompanhando o processo de *due diligence*;
- (c) comunicar imediatamente à CVM qualquer eventual alteração no presente Contrato, ou a sua rescisão;
- (d) remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição e até a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição pública primária de CEPAC, relatório indicativo do movimento consolidado da distribuição pública dos CEPAC, conforme Anexo VII da Instrução CVM 400/03;
- (e) participar ativamente, em conjunto com a SP-URBANISMO, na elaboração do Prospecto e do Suplemento e na verificação da veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações deles constantes nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400/03;
- (f) manter o Prospecto e o Suplemento à disposição do público;
- (g) auxiliar a SP-URBANISMO na preparação dos avisos e dos documentos, mencionados nas alíneas "a" e "b" do subitem 4.1 retro e nas publicações exigidas nos termos da regulamentação aplicável, bem como na divulgação das distribuições públicas no Diário Oficial do Município de São Paulo e/ou outro jornal de grande circulação, se for o caso;
- (h) subsidiar a SP-URBANISMO na elaboração do plano de distribuição de CEPAC e acompanhar e controlar seu desenvolvimento;
- (i) controlar os boletins de subscrição ou recibos de aquisição, devolvendo à SP-URBANISMO os boletins de subscrição ou os recibos não utilizados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o encerramento da distribuição pública dos CEPAC;
- (j) suspender a distribuição dos CEPAC na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do registro, que venha a, no seu



entendimento e no de seus assessores jurídicos, justificar a suspensão ou cancelamento do registro;

- (k) sem prejuízo do disposto no item (j) acima, comunicar imediatamente a ocorrência do ato ou irregularidade ali mencionados à CVM, que verificará se a ocorrência do fato ou da irregularidade são sanáveis, nos termos do artigo 19, da Instrução CVM 400/03;
- (l) guardar, por 5 (cinco) anos, à disposição da CVM, toda a documentação relativa ao processo de registro da distribuição dos CEPAC, de elaboração do Prospecto e do Suplemento ao Prospecto, bem como toda a documentação comprobatória de sua diligência para o cumprimento do disposto no item (m) abaixo;
- (m) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela SP-URBANISMO são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da distribuição pública;
- (n) solicitar à CVM e ao mercado em que os CEPAC forem negociados, em conjunto com a SP-URBANISMO, os registros necessários à realização dos leilões de venda de CEPAC de cada distribuição pública, acompanhados de todos os documentos exigidos pelas normas aplicáveis e praticar todos os atos necessários, assessorando a SP-URBANISMO em todas as etapas das distribuições, visando à obtenção de tais registros;
- (o) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito das distribuições públicas;
- (p) disponibilizar o Prospecto e o Suplemento ao Prospecto na sua página da rede mundial de computadores;
- (q) organizar consórcio com outras instituições financeiras para participar da distribuição dos CEPAC, desde que previamente autorizado pela SP-URBANISMO, nos termos dos artigos 34 e 37, inciso III, da Instrução CVM 400/03;
- (r) acompanhar e coordenar o processo de *due diligence*, que compreenderá a análise de todos os documentos relativos à oferta e à operação, bem como a análise de documentos de ordem jurídica, operacional e financeira, realizado pelos assessores jurídicos e pelos seus analistas, respectivamente, sendo o resultado consolidado na forma de um relatório de uso restrito que auxiliará na formatação dos termos da operação e na preparação do Prospecto e do Suplemento ao Prospecto, de acordo com as normas da CVM;
- (s) programar e organizar apresentações ("*road show*"), caso necessário e em comum acordo com a SP-URBANISMO, que serão realizados pela SP-URBANISMO, com a presença de seus representantes; e
- (t) observar e cumprir o presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO

- 5.1. Pelos serviços prestados, sem garantia firme de colocação dos CEPAC, será devida, pela SP-URBANISMO, ao Banco Coordenador, uma remuneração variável equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) a ser aplicada sobre o valor total do lote de CEPAC efetivamente distribuído em cada leilão público de venda das distribuições.
- 5.1.1. A importância devida ao Banco Coordenador, a título de pagamento de remuneração variável, deverá ser paga, à vista, integralmente em moeda corrente nacional, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da venda dos CEPAC, em cada leilão público de venda das distribuições.

CLÁUSULA SEXTA - LIQUIDAÇÃO

- 6.1. Integralização e Pagamento. Os pagamentos pela subscrição/aquisição dos CEPAC deverão ser feitos à vista, em moeda corrente nacional, pelo preço final por certificado distribuído no leilão ("Preço por CEPAC") multiplicado pelo número de CEPAC alocados, observando-se o seguinte procedimento:
- (a) até as 09:00 horas da data de liquidação prevista no respectivo Suplemento (Data de Liquidação), os CEPAC deverão ter sido integralmente depositados pelo Diretor de Gestão e Finanças da SP URBANISMO junto à câmara de liquidação do mercado primário em que serão distribuídos ("Câmara de Liquidação"). Os CEPAC depositados pelo Diretor de Gestão e Finanças da SP URBANISMO deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer encargos. Após o depósito dos CEPAC, a Câmara de Liquidação iniciará o processo de liquidação, debitando a conta de custódia do alienante e emitindo mensagens, no Sistema de Transferência de Reservas do Banco Central, informando aos bancos liquidantes das instituições participantes da oferta os valores a serem pagos;
 - (b) as instituições participantes da oferta deverão transferir para a conta de liquidação, até as 11:00 horas da Data de Liquidação, o valor bruto da distribuição dos CEPAC, ou seja, sem dedução de quaisquer comissões e despesas;
 - (c) os investidores que tiverem optado por efetuar a transferência do Preço do CEPAC multiplicado pelo número de CEPAC adquiridos diretamente à Câmara de Liquidação, por meio de seu custodiante, deverão fazê-lo também até as 11:00 horas da Data de Liquidação;
 - (d) até as 11:15 horas da Data de Liquidação, a Câmara de Liquidação deverá informar, ao Banco Coordenador acerca do recebimento dos valores totais depositados na conta de liquidação, identificando os respectivos investidores que não efetuaram depósitos;
 - (e) tendo em vista que a liquidação dos CEPAC será processada pelo módulo de liquidação bruta, a Câmara de Liquidação não assume a posição de contraparte central garantidora e nem o Banco Coordenador nem a SP-URBANISMO se responsabilizam pelos investidores que não efetuarem os depósitos em contraprestação aos CEPAC;
 - (f) uma vez confirmado o recebimento dos valores mencionados nas alíneas (b) e (c), desta Cláusula 6.1, pela Câmara de Liquidação, o Banco Coordenador

terá cumprido integralmente suas obrigações financeiras perante a SP-URBANISMO;

- (g) até as 12:00 horas da Data de Liquidação, o Banco Coordenador deverá informar à Câmara de Liquidação, os titulares e os montantes líquidos a serem transferidos, conforme orientação da SP-URBANISMO;
- (h) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a Câmara de Liquidação deverá transferir à Prefeitura do Município de São Paulo os respectivos montantes, conforme informado pelo Banco Coordenador;
- (i) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a Câmara de Liquidação deverá transferir, aos investidores, o respectivo número de CEPAC.

CLÁUSULA SÉTIMA - PODERES DE REPRESENTAÇÃO

- 7.1 A fim de possibilitar o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato, fica o Banco Coordenador constituído, pela SP-URBANISMO, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 653, do Código Civil, como seu bastante procurador, de forma individual, investido de poderes especiais para dar quitação referente ao pagamento dos CEPAC, após devida compensação bancária, cujo processamento venha a realizar.

CLÁUSULA OITAVA - INDENIZAÇÃO

- 8.1 A parte culpada por inadimplemento contratual obriga-se a isentar de responsabilidade e a indenizar integralmente a parte inocente, suas controladoras e controladas, seus respectivos diretores, funcionários e agentes, por quaisquer perdas, danos diretos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), em razão de ação ou omissão decorrente de conduta dolosa ou culposa da parte contratante responsável, resultantes de quaisquer dos negócios e ou atos jurídicos contemplados no presente Contrato.
- 8.2. A parte culpada por inadimplemento contratual obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a ressarcir a parte inocente ou quaisquer das pessoas físicas ou jurídicas mencionadas no item 8.1 acima, de qualquer custo incorrido ou despesa que esta tiver de incorrer para a defesa de seus direitos e interesses, ou que tiver de suportar em decorrência das situações previstas no item 8.1 acima.
- 8.3. A SP-URBANISMO obriga-se, ainda, a indenizar o Banco Coordenador por eventuais prejuízos decorrentes da não veracidade, inconsistência, falta de qualidade ou insuficiência de informações prestadas no âmbito da distribuição dos CEPAC referentes às Operações Urbanas Água Espraiada e Faria Lima.
- 8.4. Os itens 8.1, 8.2 e 8.3 acima continuarão em pleno vigor, sendo existentes, válidos e eficazes, mesmo após a expiração do prazo de duração do presente Contrato, previsto na Cláusula Décima Sétima abaixo.

CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 9.1 O Banco Coordenador declara e garante à SP-URBANISMO que:



- (a) está devidamente autorizado a celebrar o presente Contrato e a cumprir as obrigações ora assumidas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários;
- (b) as obrigações estabelecidas no presente Contrato não infringem qualquer obrigação por ele anteriormente assumida;
- (c) o presente contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (d) cumpre todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (e) as informações por ele fornecidas por escrito para inclusão no Prospecto e nos Suplementos ao Prospecto são verdadeiras; e
- (f) manterá atualizadas as inscrições e certidões mencionadas no artigo 40 do Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003.

9.2 A SP-URBANISMO declara e garante ao Banco Coordenador que:

- (a) está devidamente autorizada pela Prefeitura a celebrar o presente Contrato e os contratos com a instituição financeira fiscalizadora mencionada na cláusula 2.7 acima, e a escrituradora dos CEPAC mencionada na cláusula 2.8 acima, bem como o contrato com empresa de custódia, no concernente às cláusulas contratuais que especificamente lhe digam respeito, e a cumprir as obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários;
- (b) os contratos mencionados na alínea "a" não infringirão qualquer obrigação assumida no presente contrato e constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (c) os contratos mencionados na alínea "a" não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a SP-URBANISMO seja parte, nem resultarão em (i) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses instrumentos, (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (iii) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da SP-URBANISMO;
- (d) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá, todas as licenças e autorizações necessárias perante os órgãos municipais, estaduais e federais competentes, às distribuições e ao perfeito e integral cumprimento de suas obrigações aqui previstas;
- (e) o Prospecto e o Suplemento ao Prospecto conterão todas as informações e declarações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da distribuição pública, dos CEPAC, da SP-URBANISMO, da Prefeitura e suas secretarias, subsecretarias, autarquias, empresas públicas e demais órgãos envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas Água Espreada e Faria Lima, suas respectivas atividades, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, necessárias para

que investidores e seus consultores tenham condições de efetuar uma análise para a aquisição de CEPAC, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, bem como que o Prospecto e o Suplemento ao Prospecto foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, em conjunto com a Secretaria de Finanças do Município de São Paulo;

- (f) cumpre todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (g) não é de seu conhecimento a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante nas Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima e nas distribuições, exceto pelas ações judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais, inquéritos ou outras investigações informados no Prospecto e no Suplemento ao Prospecto;
- (h) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores dos CEPAC;
- (i) os recursos obtidos com a colocação dos CEPAC em cada distribuição pública serão integralmente utilizados para financiar as Intervenções de acordo com o que restar estabelecido no Prospecto e no Suplemento ao Prospecto;
- (j) será nomeada como o órgão da Prefeitura do Município de São Paulo responsável pela análise e acompanhamento de todos os aspectos das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima e pelo atendimento e prestação de esclarecimentos técnicos ao Banco Coordenador, à instituição financeira responsável pela fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública dos CEPAC, aos titulares de CEPAC, aos investidores em geral e à CVM, à bolsa de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que os CEPAC estiverem admitidos à negociação; na forma determinada pelo parágrafo único, do artigo 7º, da Instrução CVM 401/03.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONFIDENCIALIDADE E EXCLUSIVIDADE

10.1 Cada uma das Partes deste contrato deverá manter confidenciais todas as informações que lhe forem fornecidas pelas demais Partes e que não sejam: (i) de domínio público; (ii) de divulgação necessária à execução do presente contrato ou à divulgação de informações relativas à colocação pública dos CEPAC; (iii) de divulgação exigida por lei, regulamentação ou qualquer normativo; ou, (iv) de fornecimento obrigatório por ordem judicial ou administrativa (doravante designadas "Informações Confidenciais").

10.1.1 É necessária a prévia aprovação escrita do Banco Coordenador ou da SP-URBANISMO, conforme o caso, para que quaisquer Informações Confidenciais obtidas no âmbito deste instrumento sejam transmitidas a terceiros.

- 10.1.2 O Banco Coordenador e/ou a SP-URBANISMO poderão fornecer as Informações Confidenciais para seus funcionários, prepostos ou representantes de suas controladoras, controladas e coligadas que venham a auxiliar na execução dos serviços ora contratados.
- 10.2 A obrigação de confidencialidade prevista nesta Cláusula Décima terá validade desde a celebração do presente contrato até a apresentação das informações à CVM.
- 10.3 A SP-URBANISMO confere, neste ato e por meio deste contrato, ao Banco Coordenador, exclusividade para estruturação e implementação das distribuições públicas, comprometendo-se, ainda, a não contratar, sem anuência do Banco Coordenador, nenhuma outra instituição financeira para assessorar a SP-URBANISMO na colocação pública de CEPAC, durante a vigência deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JUROS MORATÓRIOS

- 11.1 O não pagamento de qualquer valor devido pela SP-URBANISMO, por força do presente contrato, implicará na incidência de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, além de multa prevista na Cláusula Décima Segunda abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MULTA

- 12.1 A Parte que infringir quaisquer obrigações previstas neste contrato, e não as sanar no prazo de até 30 (trinta) dias após ter sido expressamente notificada, ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor total da remuneração prevista na Cláusula Quinta deste contrato, além de honorários advocatícios na eventualidade de instauração de procedimento judicial, sem prejuízo da rescisão contratual e demais penalidades legais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESILIÇÃO

- 13.1 O presente contrato poderá ser resilido se, por avaliação de qualquer das Partes, a ocorrência das hipóteses abaixo listadas vier a resultar na inexecutabilidade ou na inadequação das distribuições, exceto a obrigação de ressarcimento ao Banco Coordenador, pela SP-URBANISMO, das despesas efetuadas com relação à prestação de serviços decorrentes do presente contrato até o momento da rescisão, desde que devidamente comprovadas:
- (a) se a CVM negar o competente registro das distribuições ou impuser exigências de tal ordem que dificultem ou tornem desaconselhável ou indesejável às Partes a obtenção do citado registro;
 - (b) se ocorrerem eventos graves de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, ou que tornem impossível a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;
 - (c) modificações das normas legais ou regulamentares, relativas ao mercado que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições de mercado, tornando desaconselháveis ou indesejáveis, para as Partes e/ou

Interveniente, a realização das distribuições, quer sob o aspecto administrativo, quer sob o aspecto jurídico;

- (d) ocorrência da incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações da espécie tratada neste contrato, desde que afetem substancialmente as condições contratadas, ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data; e
- (e) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, nos termos do artigo 393, parágrafo único, do Código Civil, que tornem inviável a prestação dos serviços objeto do presente contrato.

13.2 O presente contrato poderá ser resilido, ainda, sem quaisquer obrigações e/ou ônus para as Partes quanto às estipulações ora pactuadas, exceto a obrigação de ressarcimento, ao Banco Coordenador, pela SP-URBANISMO, das despesas devidamente comprovadas e efetuadas com relação à prestação de serviços decorrentes do presente instrumento até o momento da rescisão, se ocorrer, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição pública, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela SP-URBANISMO e inerentes à própria distribuição pública, que levem a CVM a acolher pleito de modificação ou revogação da oferta, nos termos do artigo 25, da Instrução CVM 400/03.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CONDIÇÕES PRECEDENTES

14.1 O cumprimento, por parte do Banco Coordenador, das obrigações assumidas no presente contrato, está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes:

- (a) liberdade, do Banco Coordenador, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições das distribuições por qualquer meio e com expressa autorização da SP-URBANISMO para efetuar publicação de *marketing* com o logo desta;
- (b) aprovação, pelo Banco Coordenador e/ou seus assessores jurídicos externos, de toda documentação legal pertinente ao processo das distribuições;
- (c) comprometimento, da SP-URBANISMO, em fornecer, ao Banco Coordenador, todas as informações necessárias, e em tempo hábil, para atender os requisitos das distribuições. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverão ser analisadas, pelo Banco Coordenador, que poderá decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio objeto do presente contrato;
- (d) fornecimento, pela SP-URBANISMO, de informações que cumpram os requisitos de veracidade, consistência, qualidade e suficiência permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito das distribuições;
- (e) contratação e remuneração, pela SP-URBANISMO, dos prestadores de serviços que incluem, mas não se limitam, escritório de advocacia externo,

banco mandatário, agente fiscalizador e banco escriturador e custodiador dos CEPAC;

- (f) atendimento, pela SP-URBANISMO, aos requisitos do Código ANBIMA, com auxílio do Banco Coordenador;
- (g) negociação e preparação, pela SP-URBANISMO, de toda a documentação necessária às distribuições, em forma e substância satisfatórias ao Banco Coordenador, aos assessores jurídicos e à CVM;
- (h) realização e conclusão satisfatória, por parte do Banco Coordenador e dos assessores jurídicos, do levantamento de informações e do processo de *due diligence*, incluindo análise detalhada dos negócios, da situação econômico-financeira e dos documentos legais da SP-URBANISMO, tendo esta disponibilizado todas as informações razoavelmente necessárias ao atendimento das normas pertinentes, bem como ao Código ANBIMA;
- (i) obtenção do registro das distribuições públicas de CEPAC junto à CVM e junto às entidades de mercado de balcão organizado e/ou bolsa de valores em que os CEPAC vierem a ser negociados, inclusive para a realização dos leilões públicos de venda dos CEPAC e obtenção de eventuais autorizações necessárias, inclusive de agências reguladoras, se for o caso, previstas em lei, para realização das distribuições; e
- (j) apresentação, pela SP-URBANISMO, de parecer, atestando que as Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima e as distribuições públicas atendem e atenderão, em todos os aspectos relevantes, a todos os dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, em formato aceitável para o Banco Coordenador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

15.1 Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por qualquer das Partes, mediante comunicação por escrito a ser enviada de uma Parte a outra, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, bem como nas hipóteses previstas nos termos da Lei de Licitações, artigos 77 e 78.

15.2 Caso o presente contrato venha a ser rescindido por vontade única e exclusiva da SP-URBANISMO, esta reembolsará o Banco Coordenador das despesas por ele incorridas e desde que comprovadas no âmbito das distribuições de CEPAC ou decorrentes do presente contrato, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo previsto no item 15.1 acima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 Quaisquer alterações das condições do presente contrato deverão obedecer às disposições da Lei de Licitações e, após o início da distribuição, também deverão ser previamente submetidas à CVM, observado o disposto no artigo 35 da Instrução CVM 400/03.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PRAZO

- 17.1 O prazo de duração do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, renovável por iguais e sucessivos períodos até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme artigo 57, inciso II, da Lei de Licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.1 O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer qualquer direito não significará renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação prevista neste contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes deste contrato ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte renunciante, devidamente autorizado.
- 18.2 A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente contrato não prejudicará a validade e a eficácia das suas demais cláusulas.
- 18.3 Aplica-se, no que couber, o disposto no artigo 62, da Lei de Licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - COMUNICAÇÕES

- 19.1 Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deste contrato deverão ser encaminhadas:

Para a SP-URBANISMO:

Rua São Bento, 405, 16º andar, centro
São Paulo – SP
CEP: 01008-906
Tel.: (11) 3113-7514
Fax: (11) 3113-7698
A/C Diretor de Gestão e Finanças

Para o Banco Coordenador:

Rua Senador Dantas, 105, 36º andar
Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20031-923
Tel: (21) 3808-3436
Fax: (21) 2262-7780
At.: Sr. Bernardo Rothe

- 19.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

19.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver tido seu endereço alterado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO

20.1 O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado ao contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 14 de novembro de 2014.

SP-URBANISMO:

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGDP)

ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Diretor de Gestão e Finanças

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGDP)

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Diretor de Desenvolvimento

BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.:

Procurador

Procurador

INTERVENI

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TESTE
FÁBI
Che
SP

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)