

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP
como Cedente,

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
como Cessionária,

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA.
como Emitente e Fiduciante,

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA.
VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
como Fiadoras,

06 DE OUTUBRO DE 2021

TERMOS E DEFINIÇÕES

Os principais termos e expressões utilizados neste Contrato de Cessão e grafados em letras maiúsculas têm os respectivos significados a eles atribuídos abaixo, ou, ainda, na CCB, quer estejam no singular ou no plural.

<u>"Agente Fiduciário":</u>	SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01.
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas":</u>	A alienação fiduciária das quotas de emissão da Emitente, regrada conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	A alienação fiduciária do Imóvel, regrada conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 04 da CCB.
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 04 da CCB.
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas":</u>	Os recursos existentes na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e poderão ser aplicados, conforme disponibilidade operacional da Cessionária, nas seguintes aplicações financeiras e passarão, automaticamente, a incluir os Fundos de Garantia: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. A Cessionária não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo.
<u>"Assembleia dos Titulares dos CRI":</u>	Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, cujas matérias e ordem de convocação estão previstas no Termo de Securitização.
<u>"Aviso de Recebimento":</u>	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer

	notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"B3":	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
" <u>Câmara</u> ":	A Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB.
" <u>Cartório de Registro de Títulos e Documentos</u> ":	Cartório de Registro de Títulos e Documentos dos municípios onde se localizam os domicílios das Partes.
" <u>CCB</u> ":	É a " <i>Cédula de Crédito Bancário nº 10750001-9</i> ", emitida pela Emitente nesta data, em favor da Cedente, por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento à Emitente para a finalização das obras do Empreendimento Imobiliário.
" <u>CCI</u> ":	01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, a ser emitida pela Cessionária, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB.
" <u>Cedente</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Contrato de Cessão.
" <u>Certificados de Recebíveis Imobiliários</u> " ou " <u>CRI</u> ":	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., emitidos na forma da Lei nº 9.514/97, e distribuídos pelo Coordenador Líder mediante oferta pública com esforços restritos de colocação, a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os quais terão lastro nos Créditos Imobiliários a serem representados pela CCI.
" <u>Cessão de Créditos</u> ":	Significa a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data, em caráter irrevogável e irretratável, pela Cedente à Cessionária, dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB.

<u>"Cessão Fiduciária":</u>	A cessão fiduciária da totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme discriminados no Anexo I-B ao presente Contrato de Cessão), presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades, a ser constituída pela Fiduciante em benefício da Cessionária, nos termos do presente Contrato de Cessão, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Cessionária" ou "Securitizadora":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Contrato de Cessão.
<u>"CNPJ/ME":</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Economia.
<u>"Código Civil":</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>"Código de Processo Civil":</u>	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"Código de Defesa do Consumidor":</u>	Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada.
<u>"Comprador(es)":</u>	Nos termos dos Contratos Imobiliários celebrados e a serem celebrados, são as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes das Unidades, que se obrigaram e se obrigarão, por tais contratos, ao pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.
<u>"Condições Precedentes":</u>	São as condições precedentes prevista na Cláusula 2.2., da CCB, às quais condicionam a liberação do Preço de Cessão ao seu prévio cumprimento, a saber: (i) celebração e assinatura, pelos respectivos representantes legais, de todos os Documentos da Operação; (ii) a perfeita formalização e registro, perante a respectiva Junta Comercial competente, da alteração do controle societário da Emitente, devendo a MS3 constar como a titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Emitente na data de assinatura da CCB; (iii) apresentação da ata de reunião de sócios da Emitente, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Amapá, contendo a aprovação para contratação do empréstimo representado pela CCB, outorga da cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Cessionária, da auditoria jurídica da Emitente, das Fiadoras e do Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de

	auditoria jurídica pelo assessor legal contratado para a operação; (v) a não verificação de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado; (vi) protocolo do Contrato de Cessão nos Cartórios de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, São Paulo/SP e Macapá/AP; (vii) protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Macapá/AP e São Paulo/SP; (viii) prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no 1º Registro de Imóveis de Macapá/AP; (ix) apresentação de Relatório de Medição das obras do Empreendimento Imobiliário, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à emissão da CCB; (x) apresentação da opinião legal da Operação, realizada pelo assessor legal contratado, em condições satisfatórias à Cessionária; (xi) atendimento à Razão de Garantia (conforme definidas adiante); (xii) não infração a quaisquer cláusulas e perfeita manutenção e veracidade de todas as declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação; e (xiii) a subscrição e integralização dos CRI.
<u>"Conta Autorizada":</u>	Conta Corrente mantida na Caixa Econômica Federal (104), Agência nº 3101, Conta Corrente nº 2814-4, de livre movimentação e de titularidade da Emitente.
<u>"Conta Centralizadora":</u>	Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.710-3, de titularidade da Cessionária, na qual serão depositados o Preço de Cessão, os recursos dos Créditos Imobiliários, os Fundos de Garantia e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os quais encontram-se segregados do restante do patrimônio da Cessionária mediante a instituição de regime fiduciário.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia"</i> , firmado nesta data, entre a Emitente e a Cessionária.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"</i> , firmado nesta data, entre a Emitente e a Cessionária.
<u>"Contrato de Cessão":</u>	Este <i>"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças"</i> , celebrado nesta data pelas Partes.

<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O " <i>Contrato de Distribuição Pública, sob o regime de melhores esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", celebrado nesta data, entre a Cessionária e o Coordenador Líder.
<u>"Contrato de Servicing":</u>	O " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos</i> ", firmado nesta data entre a Cessionária e o Servicer.
<u>"Contrato(s) Imobiliário(s)":</u>	São os " <i>Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra das Unidades</i> ", atuais e futuros, por meio dos quais os Compradores adquiriram e adquirirão da Fiduciante as Unidades.
<u>"Coordenador Líder":</u>	É a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13.
<u>"Correção Monetária":</u>	Correção monetária pelo IPCA/IBGE, mensal, considerando apenas variação positiva, paga mensalmente com base no saldo devedor do mês anterior.
<u>"Créditos Cedidos Fiduciariamente":</u>	São os créditos, atuais e futuros (em estoque), decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Imobiliário, e de créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, cedidos fiduciariamente à Securitizadora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme disposto neste Contrato de Cessão.
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Significa a (i) totalidade dos direitos creditórios oriundos do Financiamento, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente, ou titulados pela Cedente, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB, que compõem o lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável., e cujas

	principais características estão descritas no Anexo I-A deste Contrato de Cessão.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão":	É a data de emissão da CCB, qual seja, 06 de outubro de 2021.
"Despesas do Patrimônio Separado":	(i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração; (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a emissão dos CRI, tais como Instituição Custodiante, empresas de guarda e registradores dos documentos que representem os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, empresa de monitoramento de garantias, empresa de monitoramento de obras, Servicer, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes pela Cessionária para a boa e correta administração do Patrimônio Separado; (iii) as despesas com a gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira; (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos créditos imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira; (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos imobiliários que compõem o Patrimônio Separado; (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia dos Titulares dos CRI, em razão do exercício de suas funções nos termos do Termo de Securitização;

	(vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado; (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Cessionária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos; (ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias dos Titulares dos CRI, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável; (x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções; (xi) eventuais prêmios de seguro ou custos com derivativos; (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação; (xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado; (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Cessionária; (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras; (xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Cessionária ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de
--	--

	transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.
<u>"Despesas Iniciais":</u>	São as despesas listadas no Anexo II-A, a serem pagas com os recursos oriundos da CCB, nos termos deste Contrato de Cessão.
<u>"Despesas Recorrentes":</u>	As despesas recorrentes da Operação são aquelas listadas e devidamente descritas no Anexo II-A, que devem ser pagas periodicamente, incluindo, mas não se limitando à escrituração, tarifa de conta, taxa de transação, utilização mensal, custódia dos valores mobiliários, honorários do Servicer pelo monitoramento da carteira, taxa de gestão, despesas de contabilidade e auditoria, honorários da Instituição Custodiante, honorários do Agente Fiduciário, além de quaisquer outras eventuais despesas periódicas necessárias para a manutenção dos CRI.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis":</u>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, na República Federativa do Brasil.
<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	Significa a CCB, que comprova a existência, validade e exequibilidade dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer outro documento a eles acessórios, nos termos deste Contrato de Cessão, incluindo os Contratos Imobiliários.
<u>"Documentos da Operação":</u>	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) a CCB; (ii) o presente Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; o (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) o Termo de Securitização; e (vii) o Contrato de Distribuição.
<u>"Emitente":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Contrato de Cessão.
<u>"Empreendimento Imobiliário":</u>	O Empreendimento Imobiliário denominado " <i>Torre Almirante</i> ", localizado na Cidade de Macapá, Estado de Amapá, desenvolvido na modalidade de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 48.235, registrada perante o 1º Registro de Imóveis da Comarca de Macapá, Estado de Amapá, destinado a uso residencial, conforme registro R.02 da matrícula do imóvel, datado de 20 de junho de 2017.

<u>"Escritura de Emissão de CCI":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária e sob a Forma Escritural</i> ", celebrado nesta data, entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários oriundos da CCB.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado":</u>	Os eventos descritos na Cláusula 07 da CCB e aplicáveis ao presente Contrato de Cessão, ensejando em sua rescisão e efetivo vencimento antecipado da CCB.
<u>"Fiança":</u>	É a garantia fidejussória prestada pelas Fiadoras, nos termos deste Contrato de Cessão.
<u>"Fiadoras":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Contrato de Cessão.
<u>"Fiduciante":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Contrato de Cessão.
<u>"Financiamento":</u>	Financiamento concedido pela Cedente e, após a presente Cessão de Créditos, pela Cessionária, à Emitente, por meio da emissão da CCB, para aplicação dos recursos conforme Quadro VIII da CCB, totalizando o montante de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais).
<u>"Fundos de Garantia":</u>	Significa: (i) o Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Obras; (iii) o Fundo de Liquidez; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Distrato, quando mencionados em conjunto. Os Fundos de Garantia poderão ser aplicados em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo ("<u>Aplicações Financeiras Permitidas</u>").
<u>"Fundo de Despesas":</u>	Será constituído, para a cobertura de exposição de caixa da Emitente, um fundo de despesas, a ser mantido na Conta Centralizadora, composto por recursos decorrentes da integralização dos CRI, mediante retenção do Preço de Cessão,

	referente às 4 (quatro) tranches de pagamento, das quais serão retidas, por ordem de liquidação, os valores de R\$ 342.568,00 (trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais), R\$ 161.286,00 (cento e sessenta e um mil, duzentos e oitenta e seis reais), R\$ 148.063,00 (cento e quarenta e oito mil e sessenta e três reais) e R\$ 46.471,00 (quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais). Este fundo não será recomposto.
<u>"Fundo de Distrato"</u>	Será constituído, para fazer frente aos possíveis distratos das 11 (onze) Unidades Vendidas, que compõem os Créditos Cedidos Fiduciariamente, um fundo, a ser mantido na Conta Centralizadora, no montante de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), composto por recursos decorrentes da integralização dos CRI. Na hipótese das referidas unidades não serem distratadas e tornarem-se adimplentes pelo prazo de 90 (noventa) dias consecutivos, o Fundo de Distrato deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI. Este fundo não será recomposto.
<u>"Fundo de Liquidez":</u>	Será constituído, em favor dos investidores, um fundo de liquidez, a ser mantido na Conta Centralizadora, composto por recursos decorrentes da integralização dos CRI, mediante retenção do Preço de Cessão, referente à 2 (duas) primeiras tranches de pagamento, da qual será provisionado o valor equivalente às 6 (seis) primeiras parcelas da Remuneração dos CRI efetivamente integralizados. Este fundo não será recomposto.
<u>"Fundo de Obras":</u>	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de obras, a ser mantido na Conta Centralizadora, constituído nos termos da Cláusula Sexta deste Contrato de Cessão, no valor total de R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais), que será utilizado para a finalização das obras do Empreendimento Imobiliário e liberado pela Cessionária mensalmente, na forma de adiantamento de despesas ou de reembolso, mediante a apresentação, pela Emitente, dos Relatórios de Medição. O fundo será constituído com os recursos da integralização dos CRI, mediante retenção do Preço de Cessão, referente às 4

	(quatro) tranches de pagamento, das quais serão retidas, por ordem de liquidação, os valores de R\$ 2.620.000,00 (dois milhões seiscientos e vinte mil reais), R\$ 4.610.000,00 (quatro milhões seiscientos e dez mil reais), R\$ 7.030.000,00 (sete milhões e trinta mil reais) e R\$ 7.940.000,00 (sete milhões novecentos e quarenta mil reais), devidamente atualizados. Este fundo não será recomposto.
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, no valor equivalente à 03 (três) parcelas de Remuneração dos CRI efetivamente integralizados ("<u>Valor do Fundo de Reserva</u>") e que será utilizado pela Cessionária, em favor dos investidores, para fazer frente aos pagamentos das obrigações dos CRI. Este fundo deverá ser recomposto, de forma que sempre seja mantido no fundo, no mínimo, o Valor do Fundo de Reserva.
" <u>Garantias</u> ":	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) constituição dos Fundos de Garantia; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas.
" <u>Imóvel</u> ":	O imóvel objeto da matrícula nº 48.235, registrada perante o 1º Registro de Imóveis da Comarca de Macapá, Estado de Amapá.
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	É a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01.
" <u>Instrução CVM nº 414/04</u> ":	Instrução nº 414, emitida pela CVM em 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ":	Instrução nº 476, emitida pela CVM em 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>IPTU</u> ":	Imposto Predial Territorial Urbano.
" <u>Lei nº 4.728/65</u> ":	Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.

" <u>Lei nº 4.591/64</u> ":	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.307/96</u> ":	Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514/97</u> ":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 13.097/15</u> ":	Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada.
" <u>Oferta</u> ":	É a distribuição pública com esforços restritos dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual, será destinada aos investidores por intermédio do Coordenador Líder, conforme o Termo de Securitização.
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Correspondem a: (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente na CCB, presentes e futuras, principais e acessórias, e posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor da CCB, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, prêmio, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme aqui estabelecidos, e custos com a excussão das Garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos; (ii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente neste Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, e posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento da ordem de aplicação de recursos previstas na CCB, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, prêmio e custos com a excussão das Garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos.
" <u>Operação</u> ":	A operação de Cessão dos Créditos, a serem representados pela CCI, que serão vinculados a emissão dos CRI, bem como todos os procedimentos correlatos contemplados neste Contrato de Cessão, especialmente a constituição e manutenção das Garantias.
" <u>Ordem de Pagamentos</u> ":	Os CRI deverão obedecer a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item só será pago caso haja recursos disponíveis, após o pagamento do item anterior, utilizando-se de recursos dos Créditos Imobiliários Totais, conforme definidos no Termo de Securitização, existentes na Conta Centralizadora quando de seu vencimento:

	(i) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado do mês e outras em aberto, incorridas e não pagas diretamente pela Emitente, por conta e ordem desta; (ii) Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto; (iii) parcelas de Remuneração dos CRI Seniores, devidas no mês de apuração; (iv) parcelas de Remuneração dos CRI Subordinados, devidas no mês de apuração; (v) composição do Fundo de Liquidez; (vi) composição do Fundo de Reserva; (vii) composição do Fundo de Despesas; (viii) recomposição do Fundo de Reserva, se for o caso; (ix) composição do Fundo de Obras; (x) composição do Fundo de Distrato; e (xi) Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI.
<u>"Partes" e "Parte":</u>	Significa a Cedente, a Emitente, a Cessionária, o Fiduciante e as Fiadoras, quando mencionados em conjunto ou separadamente, respectivamente.
<u>"Patrimônio Separado":</u>	O patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário pela Cessionária, nos termos da Seção VI da Lei nº 9.514/97, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Cessionária e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas do Patrimônio Separado.
<u>"Preço de Cessão":</u>	O valor do Financiamento, representado pelas quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, a ser pago pela Cessionária à Emitente nas devidas proporções previstas na CCB, por conta e ordem da Cedente, nos termos da Cláusula Segunda abaixo, em contrapartida à Cessão de Créditos, após cumprimento das Condições Precedentes, observada a Ordem de Pagamentos.
<u>"Relatório de Medição":</u>	É o relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento Imobiliário, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados na referida obra, elaborado mensalmente pela HARCA ENGENHARIA EIRELI , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.620.442/0001-48, contratada pela Securitizadora e custeada pelo Patrimônio Separado. O relatório será utilizado para verificação dos gastos incorridos

	nas obras do Empreendimento Imobiliário e, consequentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Emitente.
<u>"Servicer":</u>	É a CONVESTE SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. - ME. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, 13º Andar, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP: 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.684.227/0001-21.
<u>"Termo de Cessão Fiduciária":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Quarta, deste Contrato de Cessão.
<u>"Termo de Securitização":</u>	O " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", instrumento pelo qual a Cessionária emitirá os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, a ser firmado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário.
<u>"Titular(es) dos CRI":</u>	Significa os investidores que subscreverão os CRI, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição.
<u>"Unidades":</u>	São as 80 (oitenta) unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.
<u>"Unidades Vendidas":</u>	São as 11 (onze) unidades vendidas do Empreendimento Imobiliário, objetos dos Contratos Imobiliários e cedidas fiduciariamente à Operação, quais sejam: unidade nº 401, unidade nº 501, unidade nº 601, unidade nº 603, unidade nº 701, unidade nº 803, unidade nº 1001, unidade nº 1201, unidade nº 1601, unidade nº 1901 e unidade nº 2001.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

- na qualidade de cedente:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Cedente");

- na qualidade de cessionária:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária");

- na qualidade de emitente e fiduciante:

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central, CEP 68.900-041, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.626.104/0001-49, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente" ou "Fiduciante");

- na qualidade de fiadoras:

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Rodovia BR-210, nº 4.000, sala D, Lagoa Azul, CEP 68.909-788, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.331.029/0001-40, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("MS3"); e

VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Rua Eliezer Levy, nº 1.765 A, Bairro Central, CEP 68.900-083, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.573.573/0001-16, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("VEX", quando em conjunto com a MS3 denominadas, "Fiadoras").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) A Emitente está desenvolvendo o Empreendimento Imobiliário, denominado "*Torre Almirante*", desenvolvido na modalidade incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64;

b) Em razão do quanto exposto no item acima, a Emitente buscou o Financiamento junto à Cedente, que concordou em conceder o Financiamento, mediante a emissão da CCB, totalizando o montante de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais);

c) A Cedente, por sua vez, pretende ceder à Cessionária os Créditos Imobiliários vinculados à CCB, ao passo que esta tem interesse em adquiri-los, por meio do presente Contrato de Cessão;

d) Em decorrência da Cessão de Créditos, as Garantias serão constituídas diretamente em favor da Cessionária, à exceção do Aval constituído na CCB, bem como todo e qualquer aditamento da CCB, deverá ser celebrado única e exclusivamente pela Cessionária, na qualidade de atual titular dos Créditos Imobiliários, fato este que a Cedente neste ato declara sua expressa anuência, para nada mais reclamar, em juízo ou fora dele;

e) Ato posto, a Cessionária emitirá a CCI, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, bem como as Garantias, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e

f) Por fim, a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI, à emissão dos CRI, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização celebrado na presente data, entre a Cessionária, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09.

RESOLVEM as Partes, em consideração às premissas acima, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CCB E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Descrição da CCB. Os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, representam financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Emitente para aplicação exclusiva descrita no Quadro VIII da CCB, no valor total do Financiamento.

1.2. Características Essenciais. As disposições referentes a remuneração da CCB, Amortização Extraordinária Compulsória, Amortização Extraordinária Facultativa, Eventos de Vencimento Antecipado, multas e demais características dos Créditos Imobiliários deverão ser interpretados conforme disposições previstas na CCB.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo presente Contrato de Cessão, de forma irrevogável e irretratável, são objeto de cessão e transferência, nos termos dos artigos 286 e seguintes do Código Civil, realizada pela Cedente à Cessionária. Os Créditos Imobiliários encontram-se descritos e especificados no Anexo I-A deste Contrato de Cessão e possuem o saldo de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais), nesta data.

2.2. A Cessão dos Créditos Imobiliários nos termos do presente Contrato de Cessão é final, irretratável e irrevogável, implicando a transferência para a Cessionária, em caráter definitivo, da plena titularidade dos Créditos Imobiliários, juntamente com os respectivos juros, multas, atualização

monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes, bem como com os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos e aditivos.

2.3. Em razão da Cessão dos Créditos, a Cedente promoverá o endosso (físico ou eletrônico) da CCB, observado que não haverá qualquer espécie de coobrigação ou responsabilidade da Cedente pelo adimplemento das obrigações representadas pela CCB.

2.3.1. A partir desta data, as Partes reconhecem que o termo “Cedente” definido na CCB, passará a designar a Cessionária para todos os fins e efeitos.

2.3.2. Os Créditos Imobiliários serão representados pela CCI, emitida pela Cessionária, sendo que sua cessão é formalizada exclusivamente por meio deste Contrato de Cessão e do endosso da CCB.

2.3.3. A Emitente e as Fiadoras declaram-se cientes e concordam plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, nada tendo a opor, comparecendo neste Contrato de Cessão, ainda, para tomar conhecimento e anuir com a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 290 do Código Civil. A Emitente declara-se ciente de que os desembolsos dependerão, e somente ocorrerão, após comprovação do cumprimento das Condições Precedentes.

2.3.4. A Cedente, no tocante à Cessão de Créditos, e a Emitente, no tocante às demais condições e garantias dos Documentos da Operação, obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer todos os termos e condições dos Documentos da Operação sempre bons, firmes e validos.

2.4. Em contrapartida à Cessão de Créditos a Securitizadora pagará às Cedentes o Preço de Cessão, em valor correspondente às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais ágios. Desde logo as Cedentes reconhecem e concordam que o montante efetivo do Preço de Cessão é variável e será determinado de acordo com a colocação dos CRI, na forma deste Contrato e do Termo de Securitização.

2.4.1. Primeira Tranche: A primeira tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 4.770 (quatro mil setecentos e setenta) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI correspondentes forem integralizados, em dinheiro, observada a Ordem de Pagamentos.

2.4.2. Segunda Tranche: A segunda tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 5.830 (cinco mil oitocentos e trinta) unidades de CRI, será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro, observada a Ordem de Pagamentos. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: **(i)** verificação do atendimento da Razão de Garantia, **(ii)** verificação da inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; **(iii)** apresentação de Relatório de Medição atestando que o Fundo de Obras existente à época é insuficiente para o reembolso

dos custos de obras incorridos pela Emitente, ou insuficiente para o adiantamento das obras conforme o cronograma físico-financeiro; e **(iv)** aceitação expressa da Emitente e dos investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes Adicionais").

2.4.3. Terceira Tranche: A terceira tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 7.780 (sete mil setecentos e oitenta) unidades de CRI, será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro, observada a Ordem de Pagamentos. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes Adicionais.

2.4.4. Quarta Tranche: A quarta tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 8.650 (oito mil seiscentos e cinquenta) unidades de CRI, será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro, observada a Ordem de Pagamentos. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes Adicionais.

2.4.5. A apresentação de Relatório de Medição como condição de integralização de CRI e pagamento do Preço de Cessão tem por objetivo assegurar que as obras não fiquem desatendidas e atrasem por falta de capital. Por outro lado, há de se considerar o custo de oportunidade dos investidores dos CRI, que planejam seus aportes de acordo com o cronograma das obras inicialmente previsto. Sendo assim, tanto **(i)** o adiantamento do cronograma de obras pode ensejar chamadas antecipadas de integralização dos investidores, quanto **(ii)** o atraso no cronograma de obras pode ensejar que investidores realizem as integralizações independentemente da insuficiência do Fundo de Obras. As partes sempre levarão em consideração tais fatores quando da análise do contexto de integralização.

2.5. Destinação das Tranches. Os valores de cada tranche estão sujeitos às retenções e disponibilizações indicadas na Ordem de Pagamentos e no Anexo II-B.

2.5.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará à Emitente mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. Caso a Emitente não se manifeste em até 02 (dois) dias corridos, o silêncio da Emitente representará quitação em favor da Securitizadora.

2.6. Conta e Ordem. Considerando que os recursos do desembolso do Financiamento, nos termos da CCB, ainda não foram liberados pela Cedente à Emitente, e que o Preço de Cessão possui valor idêntico ao Financiamento, a Cedente neste ato autoriza que o Preço de Cessão seja direcionado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Emitente, a título de desembolso dos recursos do Financiamento, na forma e prazos previstos na CCB e neste Contrato de Cessão, de tal forma que restam por cumpridas, após formalização da Cessão de Créditos, todas as obrigações contraídas pela Cedente nos Documentos da Operação.

2.6.1 Após o recebimento de cada tranche do Preço de Cessão, será dada, pela Cedente à Cessionária, plena e geral quitação, valendo o comprovante de depósito na Conta Centralizadora como recibo de pagamento.

2.6.2 As Partes concordam que nenhum valor adicional será devido pela Cessionária à Cedente em razão deste Contrato de Cessão.

2.6.3 O Preço de Cessão será atualizado, *pro rata temporis*, a partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, até a data da liquidação financeira da Oferta, pelos mesmos índices aplicáveis aos CRI, nos termos do respectivo Termo de Securitização.

2.7. Resolução. Caso as Condições Precedentes não sejam cumpridas pela Emitente em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da presente data, os negócios jurídicos avançados no presente Contrato de Cessão restarão automaticamente ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E SUA VINCULAÇÃO AOS CRI

3.1. A Cessionária emitirá os CRI, nos termos do Termo de Securitização e na forma da Lei nº 9.514/97, com a instituição do regime fiduciário, que em nenhuma hipótese contará com a coobrigação da Cessionária.

3.1.1. Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder, mediante Oferta pública com esforços restritos de colocação, à investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os quais terão lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI e serão garantidos pelas Garantias.

3.2. A negociação dos CRI, pelo Coordenador Líder, será registrada na B3.

3.3. A presente Cessão dos Créditos, destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a ser emitida pela Cessionária, serão vinculados aos CRI até o integral cumprimento das obrigações estabelecidas na CCB. Desse modo, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos na CCB, e no presente Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRI e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos Titulares dos CRI, em Assembleia dos Titulares dos CRI, convocada para esse fim, conforme disposições previstas no Termo de Securitização.

3.3.1. Observado o acima exposto, nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, as Partes renunciam expressamente ao direito de compensação em relação aos valores decorrentes do presente Contrato de Cessão eventualmente por elas devidos ou titulados, conforme o caso.

3.4. A Cessionária instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei nº 9.514/97 sobre a Conta Centralizadora e todos os recursos que nela transitarem, incluindo os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste

Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários, bem como as Garantias estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro e respectiva garantia até o pagamento integral dos CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente:

- a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária com terceiros;
- b) constituirão Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese;
- c) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral dos CRI;
- d) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- e) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária; e
- f) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam, ressalvados, aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

CLÁUSULA QUARTA – DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

4.1. Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Fiduciante neste ato cede fiduciariamente em garantia à Cessionária, em benefício dos Titulares dos CRI, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, descritos no Anexo I-B do presente Contrato de Cessão, assim como promete ceder fiduciariamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente futuros que venham a integrar o estoque da Fiduciante, descritos no Anexo I-C, mediante a assinatura de qualquer Contrato Imobiliário, nos termos expostos na Cláusula 4.1.7 abaixo.

4.2. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente estão indicados no Anexo I-B; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto das vendas futuras e atualmente em estoque estão indicados no Anexo I-C; e as unidades que eventualmente já estejam quitadas ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I – D.

4.2.1. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverá ser realizado exclusiva e unicamente na Conta Centralizadora.

4.2.1.1. Sendo assim, a Fiduciante se obriga a emitir os boletos bancários dos respectivos Compradores em até no máximo 30 (trinta) dias, contados da presente data, para pagamento na Conta Centralizadora, bem como inserir nos respectivos boletos bancários, a seguinte mensagem: *“As parcelas devidas pelas Unidades*

adquiridas foram cedidas fiduciariamente à Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.", para fins de cumprimento do artigo 290 do Código Civil. Esta obrigação também se aplica aos Créditos Cedidos Fiduciariamente futuros, sendo que o prazo de 30 (trinta) dias terá início com a assinatura do Comprador no respectivo Contrato Imobiliário.

4.2.1.2. Ao final do prazo acima citado, a Fiduciante deverá comprovar à Cessionária o cumprimento da referida obrigação através da apresentação de cópia digitalizada dos boletos contendo a tarja acima.

4.2.1.3. A Fiduciante será responsável pelas emissões dos boletos bancários, nos termos da Cláusula 4.2.1.1 acima, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. Para tal, a Cessionária concederá a mesma os acessos necessários à Conta Centralizadora para viabilizar a emissão dos boletos.

4.2.2. A Cessionária declara-se ciente de que, apesar de a Fiduciante se obrigar a emitir os boletos bancários dos Compradores, para pagamento na Conta Centralizadora, poderá ocorrer a situação em que um ou mais Compradores realizem os pagamentos devidos na conta bancária da Fiduciante. Sendo assim, obriga-se a Fiduciante a transferir para referida Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Compradores relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, indicados no Anexo I-B e Anexo I-C, em até 02 (dois) Dias Úteis contados de cada recebimento.

4.2.2.1. A não transferência obriga a Fiduciante a pagar sobre os valores devidos, os Encargos Moratórios. Até a devida transferência para Conta Centralizadora, a Fiduciante será fiel depositária dos valores dos boletos.

4.2.3. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo deste Contrato de Cessão, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.

4.2.4. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas no Anexo I-A deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato de Cessão.

4.2.5. A Fiduciante obriga-se a: **(i)** não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não à Cessionária, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e **(ii)** a praticar todos os atos e cooperar com a Cessionária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

4.2.6. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente, atualmente existentes, provenientes dos Contratos Imobiliários, conforme descritos nas informações previstas no Anexo I-B, possuem

o valor presente de R\$ 5.580.020,52 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil, vinte reais e cinquenta e dois centavos).

4.2.7. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar os respectivos "*Termos de Cessão Fiduciária*", nos moldes constantes do Anexo IV, trimestralmente, nos períodos compreendidos entre **(i)** Fevereiro e Abril, **(ii)** Maio e Julho, **(iii)** Agosto e Outubro, e **(iv)** Novembro e Janeiro, para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Cessionária e devidas pela Fiduciante nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade, sendo certo que, a critério da Cessionária, poderão ser celebrados com maior recorrência.

4.2.7.1. Nesta hipótese, a Fiduciante deverá averbar o Termo de Cessão Fiduciária em Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo/SP e Macapá/AP, à margem deste Contrato de Cessão, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data de sua assinatura, o que deverá ser comprovado à Cessionária e ao Agente Fiduciário.

4.2.7.2. A Fiduciante, nos termos da Cessão Fiduciária, nomeia e constitui a Cessionária, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, mediante a entrega à Cessionária, nesta data, da procuração indicada no Anexo III, ao presente Contrato de Cessão. O mandato outorgado à Cessionária é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

4.2.8. A Cessionária exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Fiduciante, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

4.2.9. Verificado o não cumprimento, ainda que parcial, das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, independentemente de qualquer notificação, leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, poderão ser utilizados pela Cessionária para satisfação das Obrigações Garantidas, na forma prevista na Ordem de Pagamentos, mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, de modo que as importâncias recebidas dos Compradores, diretamente na Conta Centralizadora, ou repassados na forma da Cláusula 4.2.2. acima, serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

4.2.9.1. Adicionalmente ao quanto disposto na Cláusula 4.2.9. acima, os recursos referentes à Cessão Fiduciária respeitarão as regras de Amortização Extraordinária Compulsória previstas na CCB.

Administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

4.3. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente caberão à Fiduciante. A Cessionária contratará, às custas da Fiduciante, o Servicer para prestar, exclusivamente, os serviços de monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previamente convencionado no Contrato de Servicing.

4.3.1. A administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei nº 4.591/64.

4.3.2. A Fiduciante deverá atuar na condição de fiel depositária dos Documentos Comprobatórios. A Cessionária poderá, às expensas da Fiduciante, realizar a contratação de empresas especializadas para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios, bem como dos Documentos da Operação, caso referida contratação venha a ser exigida pela Cessionária: **(i)** em razão de disposição regulatória a que a Cessionária esteja submetida; ou **(ii)** como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI.

4.3.3. A Fiduciante fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em até 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

4.3.4. Caso o Relatório do Servicer (conforme definido no Contrato de Servicing), aponte deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, a Fiduciante deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do relatório.

4.4. Fica certo e ajustado que a Fiduciante fornecerá à Cessionária, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 02 (dois) Dias Úteis: **(i)** acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, **(ii)** informações sobre a aquisição das Unidades, o pagamento, o pré-pagamento e os distratos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; **(iii)** posição dos Compradores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual, motivo do atraso e procedimento adotado de cobrança; **(iv)** o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Cedidos Fiduciariamente, excluídos os pagamentos devidos por Compradores inadimplentes; e **(v)** identificação dos Contratos Imobiliários.

4.4.1. A Fiduciante compromete-se a prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validamente apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e o seu recebimento.

4.4.2. A Fiduciante responde pela veracidade das informações prestadas, de forma que a Fiduciária possa atender a qualquer demanda dos órgãos fiscalizadores, principalmente a CVM, na forma e nos prazos estabelecidos na legislação vigente.

4.5. Para a cessão de direitos e obrigações de qualquer dos Contratos Imobiliários, pelos Compradores a terceiros, será necessária a prévia comunicação à Cessionária, devendo nesta hipótese a Fiduciante encaminhar à Cessionária carta contendo as informações pertinentes à análise financeira

do novo devedor de respectivo Contrato Imobiliário, atestando ser o novo devedor apto a assumir as obrigações financeiras decorrentes do contrato imobiliário cuja cessão de obrigações e direitos se pretende realizar.

4.6. A Fiduciante se compromete a informar à Cessionária e ao Servicer, nas datas solicitadas, eventuais pagamentos de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos em qualquer das contas bancárias mantidas sob sua titularidade.

4.6.1. Obriga-se a Fiduciante a transferir para as respectivas Conta Centralizadora, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis do seu efetivo recebimento ("Prazo de Repasse"), todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Compradores e que deveriam ter sido depositados na Conta Centralizadora.

4.6.2. Na hipótese prevista acima, os valores referentes aos Crédito Cedido Fiduciariamente recebidos diretamente pela Fiduciante serão considerados de titularidade da Cessionária, não integrando o patrimônio da Fiduciante, sendo estas consideradas meras detentoras de tais valores.

4.6.3. O não cumprimento da obrigação pactuada acima obriga a Fiduciante a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. Até a devida transferência para a Conta Centralizadora, a Fiduciante será fiel depositária dos valores ora mencionados.

4.7 Tendo em vista a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, e que as unidades do Imóvel serão comercializadas pela Fiduciante, esta se obriga a incluir a Cessionária como anuente nos Contratos Imobiliários a serem firmados com os respectivos Compradores. Para tal, no prazo de até 45 (quarenta e cinco dias) a contar desta data, a Fiduciante deverá encaminhar a Cessionária o modelo de minuta de Contrato Imobiliário constando a Cessionária como parte para aprovação.

4.7.1 Quando da quitação do saldo devedor das unidades do Imóvel comercializadas, seja em razão de repasse bancário ou pagamento pelos próprios compradores, a Fiduciante deverá informar a Cessionária acerca do referido pagamento em até 05 (cinco) dias corridos de sua ciência.

4.7.2 O comunicado acima citado deverá vir acompanhado do demonstrativo do cálculo do saldo devedor da Unidade, validado pelo Servicer.

4.7.3 O respectivo termo de quitação ou documento congênere necessário para a liberação da alienação fiduciária será firmado pela Cessionária mediante a comprovação de que os recursos correspondentes à(s) Unidade(s) quitada(s) foram depositados na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONTAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E CONCILIAÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

5.1. Para os fins da Operação, foi aberta a Conta Centralizadora, podendo outras serem abertas caso se verifique tal necessidade, por meio de aditamentos aos Documentos da Operação, sem que haja necessidade de realizar assembleia de Titulares dos CRI.

5.1.1. A movimentação financeira da Conta Centralizadora somente poderá ser realizada pela Cessionária, nos termos deste Contrato de Cessão.

5.1.2. Caso haja oneração da Conta Centralizadora em virtude de contingências de responsabilidade da Emitente, esta se obriga a sanar tal ônus no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação da Parte que não tenha responsabilidade por tal oneração.

5.2. A Conta Centralizadora, conforme definida no preâmbulo deste Contrato de Cessão, será destinada a:

- a)** receber os valores oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- b)** efetuar o pagamento das Despesas da Operação, conforme previstas na CCB;
- c)** transferir os valores aplicáveis para a Conta Autorizada, em suas devidas proporções, a título de reembolso pelas despesas incorridas com a obra do Empreendimento Imobiliário da Emitente, sendo que os rendimentos serão líquidos de tributos, ressaltando-se à Cessionária a utilização dos benefícios fiscais decorrentes dos recursos aplicados;
- d)** receber os recursos para a constituição dos Fundos de Garantia; e
- e)** receber e manter, em um ou mais dos Investimentos Autorizados, o montante dos Fundos de Garantia, bem como de quaisquer outras reservas que devam ser constituídas nos termos deste Contrato de Cessão.

5.3. Após a liquidação integral dos Créditos Imobiliários, e pagamento de todas as despesas da Operação, desde que a Emitente esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas nos Documentos da Operação, a Cessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para informar a Emitente do saldo residual da Conta Centralizadora, seja positivo ou negativo. O saldo residual final da Conta Centralizadora se refere a todos os valores existentes na Conta Centralizadora criada nos termos deste Contrato de Cessão, bem como as aplicações financeiras não resgatadas.

5.3.1. Eventual saldo residual positivo da Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta Autorizada, líquido de tributos, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis da sua apuração, ressaltando-se à Cessionária a utilização dos benefícios fiscais decorrentes dos recursos aplicados. Caso o saldo residual seja negativo, a Cessionária notificará a Emitente para que pague o saldo negativo da Conta Centralizadora em até 02 (dois) Dias Úteis, sob pena de aplicação de juros de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e Correção Monetária pelo IPCA/IBGE sobre a parcela em atraso. Após efetuadas as compensações previstas nesta cláusula, as Partes se outorgarão mutuamente plena quitação quanto a todas as obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão.

5.4. Os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão conciliados pelo Servicer, na Conta Centralizadora.

5.4.1. Os recursos disponibilizados na Conta Centralizadora serão utilizados na Ordem de Pagamentos, ressalvado que qualquer sobra de recursos será utilizada para Amortização Extraordinária, não havendo devolução à Emitente

5.4.2. A conciliação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será realizada em datas de conciliação, a ocorrer, sempre que necessário, todo dia 10 (dez) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente.

5.4.3. Caso se constate, em qualquer data de conciliação, que faltam recursos para o cumprimento de quaisquer obrigações decorrentes da Ordem de Pagamentos em determinado mês, deverão ser utilizados pela Cessionária, sempre que necessário para suprir a respectiva insuficiência, os recursos disponíveis no Fundo de Reserva, independente de notificação à Emitente.

5.4.4. A Emitente estará obrigada a disponibilizar na Conta Centralizadora, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento de notificação formal da Cessionária a esse respeito, o montante necessário para recompor os Fundos de Garantia e arcar com quaisquer eventuais obrigações remanescentes da Ordem de Pagamentos, sempre que, no prazo de 30 (trinta) dias após qualquer utilização de recursos dos Fundos de Garantia, o saldo remanescente na Conta Centralizadora não tenha sido suficiente para: **(a)** recompor integralmente os Fundos de Garantias; e **(b)** arcar com todas as demais obrigações da Ordem de Pagamentos para o mês de referência seguinte ao mês em que houver sido utilizados os Fundos de Garantia.

5.4.5. Os procedimentos de conciliação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão seguir os procedimentos previstos no Contrato de Servicing.

5.4.6. Caso, em qualquer mês, quando da apuração de eventual valor alocado na Conta Centralizadora, o respectivo valor a ser pago à título de Amortização Extraordinária Compulsória seja inferior a R\$ 15.000,000 (quinze mil reais), referido valor será retido na Conta Centralizadora para ser acumulado com eventuais valores futuros, quando então serão utilizados para pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória.

CLÁUSULA SEXTA – DAS GARANTIAS DA OPERAÇÃO E DA RAZÃO DE GARANTIA

6.1. Assim sendo, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, são constituídas as Garantias na forma abaixo:

a) a Cessão Fiduciária de todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto na Cláusula Quarta, do presente Contrato de Cessão;

- b)** a Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela MS3, na qualidade de sócio da Emitente;
- c)** a Alienação Fiduciária de Imóvel;
- d)** a Fiança das Fiadoras; e
- e)** a constituição dos Fundos de Garantia, conforme previstos no presente Contrato de Cessão.

6.1.1. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Emitente e as Fiadoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

6.1.2. A Cessionária poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, acima mencionadas, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo, desde que observada a exequibilidade de cada uma das Garantias, conforme seus respectivos instrumentos de constituição e os procedimentos deste Contrato de Cessão.

6.1.3. As Garantias vigorarão até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, salvo se o respectivo instrumento de constituição dispuser de forma diferente, mas todas e quaisquer das Garantias somente poderão ser alteradas mediante documento escrito, assinado pelas Partes.

6.2. Fiança. As Fiadoras comparecem ao presente Contrato de Cessão para prestarem garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigadas e principais pagadoras, com a Emitente, por todas as Obrigações Garantidas. As Fiadoras se comprometem a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e artigo 794 do Código de Processo Civil, declara, portanto, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a Fiança.

6.2.1. As Fiadoras poderão vir, a qualquer tempo, ser chamadas para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, em conjunto ou individualmente com a Emitente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Cessionária nesse sentido, se existirem.

6.2.2. As Fiadoras declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Cessionária o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

6.2.3. Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelas Fiadoras com o fito de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações perante a Cessionária.

6.2.4. As Fiadoras concordam que não exercerão qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Emitente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

6.2.5. Com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido da MS3 é de R\$ 8.010.507,01 (oito milhões, dez mil, quinhentos e sete reais e um centavo) e o patrimônio líquido da VEX é de R\$ 20.907.192,96 (vinte milhões, novecentos e sete mil, cento e noventa e dois reais e noventa e seis centavos).

6.3. Fundo de Liquidez: A Cessionária está autorizada a constituir, na Conta Centralizadora e com recursos decorrentes do Preço de Cessão, o Fundo de Liquidez.

6.3.1. Os recursos do Fundo de Liquidez representam a garantia de liquidez constituída em favor dos investidores e serão utilizados pela Cessionária para o pagamento das 06 (seis) primeiras parcelas da Remuneração dos CRI efetivamente integralizados.

6.3.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o patrimônio separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Cessionária deverá encerrar o Fundo de Liquidez.

6.3.3. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido fundo, estes serão devolvidos à Emitente, líquidos de tributos, por meio depósito na Conta Autorizada, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.

6.4. Fundo de Reserva. A Cessionária está autorizada a constituir, na Conta Centralizadora e com recursos decorrentes do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva.

6.4.1. A Emitente e as Fiadoras têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou quaisquer outras Obrigações Garantidas. Sendo assim, não poderão Emitente e Fiadoras, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações deste Contrato de Cessão com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Cessionária que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

6.4.2. Os valores do Fundo de Reserva serão utilizados na forma disposta ao longo deste Contrato de Cessão, também poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e, quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas serão liberados à Emitente.

6.4.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Pagamentos,

toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Emitente e/ou Fiadoras estarão obrigados a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do valor do Fundo de Reserva, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados do envio de prévia comunicação, pela Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, neste sentido. Caso a Emitente não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Emitente.

6.4.4. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Cessionária poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar referido pagamento, sempre respeitando, no mínimo, o valor da parcela imediatamente vincenda de amortização e juros dos CRI, e observados os critérios de futura recomposição do Fundo de Reserva.

6.4.5. Até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva deverá manter o valor equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

6.5. Fundo de Obras. A Cessionária está autorizada a constituir, na Conta Centralizadora e com recursos decorrentes do Preço de Cessão, o Fundo de Obras, para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário.

6.5.1. As Partes encomendaram, previamente à celebração deste Contrato de Cessão, o “Relatório Inicial de Medição”, conforme Anexo V ao presente Contrato de Cessão, fornecido por empresa especializada em obras contratada pela Cessionária e custeada pela Emitente. O referido relatório, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de “marco zero” para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras.

6.5.2. Mensalmente, será elaborado por referida empresa de obras, a pedido da Emitente, novo Relatório de Medição, contendo, além de outras características solicitadas pela Cessionária: **(i)** a evolução das obras durante o período de referência; **(ii)** comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição do período anterior; e **(iii)** as despesas incorridas durante o período de referência.

6.5.2.1. A Cessionária fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada, em até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Relatório de Medição correspondente.

6.5.2.2. Apresentado o Relatório de Medição, as Partes terão um prazo de 10 (dez) Dias Úteis para análise e manifestação acerca das informações apresentadas, após o que, a ausência de posicionamento, configurará a aprovação das referidas contas.

6.5.3. A Emitente tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras **(i)** serão feitas sob a modalidade de “reembolso” e/ou adiantamento de recursos, conforme previsão no cronograma físico-financeiro do Empreendimento Imobiliário e **(ii)** considerarão os valores gastos pela Emitente e já aplicados no Empreendimento Imobiliário, e, portanto, já medidos e comprovados.

6.5.4. Caso a liberação dos recursos do Fundo de Obras se dê por adiantamento, o Relatório de Medição, do mês subsequente ao da liberação, deverá indicar uma evolução correspondente aos valores adiantados. Caso o Relatório de Medição indique qualquer divergência, os próximos adiantamentos somente serão realizados no percentual efetivamente medido.

6.5.5. As visitas ao Empreendimento Imobiliário pela Cessionária, ou por terceiro por ela contratado, ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado à Emitente informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

6.5.6. Caso os custos de obras venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras, a diferença a maior deverá ser arcada pela Emitente, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (*i.e.* em um cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a Emitente de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

6.5.7. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Cessionária, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora.

6.5.8. Após a obtenção do “Habite-se” no prazo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão utilizados para fins de Amortização Extraordinária Compulsória.

6.6. Fundo de Despesas. A Cessionária está autorizada a constituir, na Conta Centralizadora e com recursos decorrentes do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, para fazer frente à exposição de caixa da Emitente.

6.6.1. A utilização do Fundo será realizada na modalidade de reembolso de despesas incorridas ou em adiantamento de despesas a incorrer.

6.6.2. No caso de utilização por adiantamento, a Emitente deverá apresentar à Cessionária documentos que demonstrem cabalmente a certeza da despesa da qual se solicita o respectivo adiantamento. A suficiência dos documentos apresentados será analisada, e os valores serão adiantados, ao exclusivo critério da Cessionária.

6.6.3. O Fundo de Despesas poderá ser usado, exclusivamente, para despesas decorrentes da exposição de caixa da Emitente, desde que relacionadas à gestão, administração e/ou comercialização do Empreendimento Imobiliário, assim como o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Títulos e Documentos das Comarcas de Macapá/AP e São Paulo/SP, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, e este contrato nos Cartórios de Títulos e Documentos das Comarcas de de Porto Alegre/RS, São Paulo/SP e Macapá/AP.

6.7. Fundo de Distrato. A Cessionária está autorizada a constituir, na Conta Centralizadora e com recursos decorrentes do Preço de Cessão, um Fundo de Distrato para fazer frente ao pagamento dos possíveis distratos referentes às Unidades Vendidas, de forma à, se for o caso, reembolsar os Compradores em 50% (cinquenta por cento) do valor dos distratos.

6.7.1. Para a utilização do Fundo de Distrato, a Fiduciante deverá apresentar à Cessionária o instrumento de distrato devidamente assinado pelo Comprador, acompanhado da validação do cálculo do distrato pelo Servicer e os dados bancários do Comprador. Mediante a apresentação das referidas informações, a Fiduciante, em até 05 (cinco) Dias Úteis, realizará a transferência do montante correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do distrato para a conta do respectivo Comprador.

6.7.2. Na hipótese das Unidades tornarem-se adimplentes pelo prazo de 90 (noventa) dias consecutivos, o Fundo de Distrato deverá ser utilizado pela Cessionária para a realização de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

6.8. Alienação Fiduciária de Quotas. Mediante celebração do instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a MS3, na qualidade de sócia da Emitente, alienará fiduciariamente à Cessionária, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931/04, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, a totalidade das quotas representativas do capital social da Emitente.

6.9. Alienação Fiduciária de Imóvel. Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emitente outorga à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóvel.

6.9.1. Sem prejuízo da excussão em caso de descumprimento das demais Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária de Imóvel tem o principal escopo de garantir os valores necessários à conclusão da execução das obras do Empreendimento Imobiliário. Sendo assim, caso as Cedentes deixem de cumprir a obrigação de destinação dos recursos necessários à integral conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, a Alienação Fiduciária de Imóvel poderá ser executada pela Securitizadora, mesmo na hipótese de adimplemento das obrigações pecuniárias previstas na Operação, com vistas a satisfazer referida obrigação.

6.10. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Cessionária, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Cessionária, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

6.10.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

6.10.2. Correrão por conta da Emitente todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, para **(i)** a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; **(ii)** o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; **(iii)** formalização das Garantias; e **(iv)** pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Cessionária possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Cessionária.

6.10.3. Os recursos advindos da excussão das Garantias priorizarão o pagamento dos CRI Seniores e, após sua quitação, serão destinados ao pagamento dos CRI Subordinados (conforme definidos no Termo de Securitização). Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Emitente permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514/97.

6.10.4. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Emitente, na Conta Autorizada, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514/97, observada a Ordem de Pagamentos.

6.10.5. Na forma estipulada neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas, solicitando à Emitente todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido, em prazo razoável para sua obtenção.

6.11. Razão de Garantia. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Emitente deverá mensalmente assegurar que **(i)** o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente de um mês de competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, **(ii)** descontado à taxa de juros dos CRI, e **(iii)** somado ao valor de venda das Unidades em estoque, desagiadas em 45% (quarenta e cinco por cento), seja equivalente a, pelo menos, **(iii)** 120% (cento e vinte por cento) do **(a)** saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme disposto no Termo de Securitização e posicionado no último dia do mês de competência, **(b)** subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva ("Razão de Garantia").

6.12. Para fins de verificação mensal das Razão de Garantia pela Cessionária, o Servicer deverá enviar à Cessionária, mensalmente, relatório contendo o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados pela Emitente na Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

6.13. Para o cálculo da Razão de Garantia serão considerados apenas os Créditos Cedidos Fiduciariamente que preencherem os seguintes requisitos:

- (i) nenhuma parcela em atraso por mais de 90 (noventa) dias;
- (ii) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário;
- (iii) os 10 (dez) maiores devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- (iv) os Créditos Cedidos Fiduciariamente não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Fiduciante; e
- (v) uma única pessoa física (natural) não poderá ser devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

6.14. Em caso de desenquadramento da Razão de Garantia, a Emitente se obriga, no prazo de até 5 (cinco) dias contado da data do recebimento de notificação da Cessionária nesse sentido, a **(i)** realizar amortização extraordinária do saldo devedor dos CRI, com recursos próprios, em volume suficiente ao reenquadramento da Razão de Garantia ou **(ii)** reforçar a Cessão Fiduciária, mediante a apresentação de novos créditos ("Reforço" e "Novos Créditos", respectivamente).

6.14.1. Os Novos Créditos para o Reforço serão originados de outros empreendimentos de propriedade da Emitente ou do grupo econômico da Emitente, que não o Empreendimento Imobiliário, desde que o empreendimento em questão tenha sido previamente aprovado pela assembleia geral dos titulares dos CRI.

6.14.2. Para efeitos da Cláusula 6.14.1., acima, a Emitente deverá ter notificado previamente a Cessionária quanto à possível utilização dos Novos Créditos e, a Cessionária deverá ter concluído, de forma satisfatória e anteriormente ao Reforço, auditoria de verificação do lastro e *due diligence* em tal novo empreendimento, podendo, inclusive, contratar terceiros para esse fim, cujos custos serão arcados pela Emitente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS

7.1. Serão consideradas despesas, para os fins e efeitos desta cláusula, toda e qualquer despesa para estruturação da CCB, conforme listadas em seu Anexo II-A, a saber: **(i)** Despesas Iniciais; e **(ii)** Despesas Recorrentes.

7.2. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as despesas abaixo listadas, desde que razoáveis, justificadas e comprovadamente relacionadas à Operação, correrão por conta e ordem exclusiva da Emitente, e serão retidas dos recursos disponibilizados na Conta Centralizadora:

- a)** averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- b)** registro da CCI na B3 e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação da CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- c)** a totalidade da remuneração do Assessor Jurídico e da estruturação da Operação;
- d)** as Despesas do Patrimônio Separado;
- e)** a totalidade da remuneração relacionada à administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- f)** a totalidade das despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, conforme estipulado no respectivo contrato;
- g)** excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- h)** a totalidade dos honorários advocatícios, custas judiciais, taxas judiciárias e ônus sucumbenciais;
- i)** a totalidade dos honorários de empresas de avaliação imobiliária;
- j)** a totalidade das despesas de cobrança bancária;
- k)** a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na emissão dos CRI, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- l)** a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os Titulares do CRI;
- m)** a totalidade dos custos e despesas decorrentes do registro da CCI e dos CRI; e
- n)** despesas com procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

7.3. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando às mencionadas nesta Cláusula Sétima, serão suportados exclusivamente pela Emitente, mediante retenção dos recursos disponibilizados na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, a Emitente obriga-se a:

- a)** realizar o registro deste Contrato de Cessão e de qualquer aditamento ao presente, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da celebração deste instrumento, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Cessão deverá ser encaminhada à Cessionária e ao Agente Fiduciário qualificado no Termo de Securitização;
- b)** responder por todas e quaisquer demandas relacionadas ao Empreendimento Imobiliário, sejam elas promovidas pelos Compradores, pelo poder público ou por qualquer terceiro, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Cessionária quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
- c)** caso qualquer cláusula do Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Comprador, a Emitente fica obrigada a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que a Emitente ficará obrigada pelas diferenças dos eventuais pagamentos feitos a menor, decorrentes de sentença judicial, bem como defender e manter indene a Cessionária, caso venha a integrar o polo passivo de tais ações;
- d)** disponibilizar à Cessionária, em 30 (trinta) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, toda a informação e/ou documentação necessária para a realização das suas obrigações, salvo em caso de solicitação de autoridade judicial ou administrativa, hipótese em que deverão ser disponibilizados com 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência com relação ao final do prazo estabelecido pela respectiva autoridade, bem como disponibilizar, a pedido da Cessionária, todas as informações referentes à solicitação, conforme Termo de Securitização;
- e)** comunicar imediatamente à Cessionária a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;
- f)** responder por toda e qualquer demanda relacionada às Unidades, sejam elas evocadas pelo Comprador, pelo poder público ou por qualquer outro terceiro, de que natureza forem, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Cessionária quaisquer responsabilidades nesse sentido, o qual, caso seja intimado a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcido em todos os custos e despesas relacionados;
- g)** atuar, sem ressalvas, na condição de fiel depositária dos Contratos Imobiliários, dos demais Documentos Comprobatórios relacionados aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como dos demais Documentos da Operação;
- h)** enviar à Cessionária ou a quem este indicar, em cada data de Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente à Cessionária, cópias digitais da totalidade dos Contratos

Imobiliários relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente bem como cópia dos documentos dos respectivos Compradores;

i) encaminhar anualmente à Cessionária a partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, relatório das Unidades, contendo certidão de inexistência de débitos da Fiduciante, perante a Prefeitura Municipal, incluindo o IPTU de responsabilidade da Fiduciante, bem como as certidões de débitos fiscais e trabalhistas da Fiduciante;

j) enviar à Cessionária as demonstrações financeiras da Fiduciante, referentes ao encerramento de cada exercício social, até o dia 10 (dez) de maio do ano imediatamente subsequente, sendo certo que o primeiro envio será referente ao exercício social da Fiduciante findo em 31 de dezembro de 2020, sendo o respectivo envio em até 10 (dez) Dias Úteis da assinatura deste Contrato;

k) informar a Cessionária, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis após seu conhecimento, a respeito da ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado; e

l) apresentar os documentos previstos nos Eventos de Vencimento Antecipado, sempre que solicitado pela Cessionária.

8.2. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, o Servicer estará autorizado pela Emitente a:

a) prestar todos os serviços inerentes à conciliação, e monitoramento dos valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, da mesma maneira e forma que a Emitente faria habitualmente para os créditos oriundos dos Contratos Imobiliários não cedidos fiduciariamente no âmbito deste Contrato de Cessão;

b) não receber os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a não ser por meio da Conta Centralizadora;

c) auxiliar a Cessionária na conciliação dos pagamentos referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora;

d) fornecer à Cessionária, de forma satisfatória, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da solicitação feita pela Cessionária, toda e qualquer informação razoável que o mesmo julgar necessário para realização da conciliação dos pagamentos realizados pelos Compradores ou sobre a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

e) enviar, quando se tratar de informações acerca dos mutuários, planilhas em *Exce*/nos formatos “.xls” ou “.xlsx”, conforme estabelecido entre as Partes, contendo as seguintes informações:

(i) informações contratuais acerca de 100% (cem por cento) dos Compradores antes da Data de Emissão;

(ii) mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do referido mês, informações acerca de solicitações de pré-pagamento, valores efetivamente pré-pagos e data, relativos ao mês imediatamente anterior;

(iii) mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do referido mês, informações sobre a atualização anual do saldo devedor e índices de saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sobre os valores de avaliação das Unidades, relativos ao mês imediatamente anterior; e

(iv) até o 15º (décimo quinto) Dia Útil informações a respeito de pagamento direto pelos Compradores à Fiduciante e/ou identificação de pagamentos efetuados via depósito na Conta Centralizadora aplicável, relativos ao mês imediatamente anterior.

8.3. A Emitente, conforme o caso, obriga-se a manter sob sua guarda e custódia, os originais de quaisquer Documentos Comprobatórios que venham a ser transmitidos para o Servicer ou para a Cessionária, na qualidade de fiéis depositárias, nos termos do artigo 629 do Código Civil, responsabilizando-se pela sua guarda e conservação.

8.4. Para fins do disposto na Cláusula 8.3. acima, é garantido ao Servicer e à Cessionária, por si ou por terceiros por elas autorizados, fiscalizar a qualquer momento a guarda dos Documentos Comprobatórios, mediante solicitação escrita encaminhada à Emitente, com antecedência mínima de 03 (três) Dias Úteis.

8.5. As Partes neste ato reconhecem que serão adotados para o presente Contrato de Cessão, para todos os fins e efeitos, os Eventos de Vencimento Antecipado previstos na CCB, estando a Emitente obrigada a pagar o valor da totalidade do saldo devedor da CCB, deduzido do valor de eventuais Amortizações Extraordinárias, devidamente atualizado, incluindo, mas não se limitando, a incidência diária da Multa de Vencimento Antecipado (conforme definida na CCB).

CLÁUSULA NONA – DA INDENIZAÇÃO

9.1. A partir desta data, a Emitente obriga-se a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária originados de ou relacionados a: **(i)** falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emitente nos Documentos da Operação; **(ii)** ação ou omissão dolosa ou culposa da Emitente; e/ou **(iii)** demandas, ações ou processos promovidos por Compradores e/ou terceiros para discutir os Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou as Unidades, fundamentados em relação de consumo ou não, tendo neste caso de solicitar a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda, sob as penas descritas neste contrato; **(iv)** demandas, ações ou processos em face da Emitente, de seus sócios ou quaisquer companhias do grupo que reflitam em prejuízos e responsabilidades para a Cessionária, devendo solicitar a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda, sob as penas descritas neste contrato; e **(v)** ressarcimento de despesas, referentes ao cumprimento de obrigações da própria Emitente com o fim de proteger o Patrimônio Separado da operação.

9.2. Sem prejuízo da obrigação assumida acima, a Emitente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Cessionária contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na cláusula anterior.

9.3. Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Emitente, nos termos deste Contrato de Cessão, esta poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

9.3.1 Não realizado o reembolso apresentado na Cláusula 9.3, os custos serão descontados dos recursos existentes na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES

10.1. A Emitente reconhece e declara, na data deste Contrato de Cessão, que:

a) é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados, e que poderá obter ou ratificar a assinatura do presente Contrato de Cessão por meio de todas as autorizações societárias e dos órgãos competentes para o cumprimento deste Contrato de Cessão;

b) este Contrato de Cessão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante por elas assumida, devidamente eficaz consoante os termos e condições nele contidos e que está devidamente representada neste Contrato de Cessão por seus procuradores ou representantes legais;

c) a assinatura deste Contrato de Cessão e a execução das obrigações previstas neste Contrato de Cessão não conflitam nem constituem descumprimento de **(i)** quaisquer contratos dos quais são parte e/ou ao qual a Emitente esteja vinculada; e **(ii)** qualquer disposição legal ou administrativa, decreto, decisão, deliberação ou ordem emanada de órgãos governamentais ou judiciais que as afetem ou que possam ter efeito substancialmente adverso na situação financeira e patrimonial da Emitente;

d) declarações e garantias prestadas neste Contrato de Cessão, ou em qualquer outro instrumento que tenha sido celebrado em decorrência deste Contrato de Cessão, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão até a presente data, nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações e garantias prestadas neste Contrato de Cessão sejam enganosas ou passíveis de má interpretação;

e) não possui qualquer obrigação, responsabilidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar futuramente a Cessão dos Créditos e a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, respectivamente.

- f)** não há solicitação dos Compradores de pagamento antecipado de nenhum dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assim como não foram identificadas hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- g)** os Créditos Cedidos Fiduciariamente são de propriedade exclusiva da Fiduciante e até a Data de Emissão, estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, (incluindo, sem limitação, ônus relativos a débitos tributários, trabalhistas ou previdenciários);
- h)** a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;
- i)** nos termos dos Contratos Imobiliários e conforme praticado pela Fiduciante na Data de Emissão, em caso de atraso no pagamento das parcelas, serão cobrados juros mensais e outras penalidades previstas nos Contratos Imobiliários;
- j)** as informações relativas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que integram o Anexo I-B deste Contrato de Cessão, são exatas na presente data;
- k)** não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Imóvel, e não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial ou administrativa que vise, de alguma forma, a questionar, alterar ou onerar as Unidades, que possam vir a afetar adversamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente, ressalvado o seguinte, conforme evidenciado na *due diligence*, que até a presente data não resultou em qualquer alteração substancial nos Créditos Cedidos Fiduciariamente: **(i)** a existência de ações e investigações em curso objetivando **(a)** rescisões ou revisões contratuais relacionadas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, **(b)** a apuração de aspectos ambientais do Empreendimento Imobiliário e/ou Imóvel; e **(ii)** a existência de débitos trabalhistas, cíveis e tributários;
- l)** todos os Contratos Imobiliários relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente incluem a anuência prévia dos Compradores para que a Fiduciante possa fazer, a qualquer momento, a sub-rogação, caução ou cessão do referido Contratos Imobiliários;
- m)** responsabiliza-se pelo pagamento de todas as despesas, tributos, taxas e encargos que recaiam sobre as Unidades, bem como por quaisquer obrigações perante os órgãos públicos e concessionários de serviços públicos, de que natureza forem, que possam recair sobre as Unidades ou os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- n)** todas as obras e melhorias do Empreendimento Imobiliário, incluindo toda a devida infraestrutura básica, foram ou estão sendo realizadas de acordo: **(i)** com o cronograma previsto nos respectivos Contratos Imobiliários; **(ii)** com a legislação ambiental aplicável; e **(iii)** com o poder público e com as respectivas concessionárias de serviços públicos;

o) não há qualquer infração à legislação municipal, estadual ou federal, disposição legal, norma infralegal ou disposições societárias da Fiduciante, com relação às Unidades, e sua realização foi devidamente aprovada pelos sócios da Fiduciante;

p) a localização do Empreendimento Imobiliário não corresponde a área limítrofe do respectivo município, não se localizando em áreas de proteção aos mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

q) todas as licenças necessárias para a regularização do Empreendimento Imobiliário foram obtidas junto aos órgãos competentes, em sua integralidade, conforme exigido por lei, estando a aprovação do Empreendimento Imobiliário em curso, devendo ser devidamente atualizadas quando de seu vencimento, para posterior apresentação à Cessionária;

r) todas as licenças necessárias para a regularização do Empreendimento Imobiliário foram renovadas junto aos órgãos competentes, em sua integralidade, conforme exigido por lei;

s) mantém sistema de controles e procedimentos internos com vistas a evitar a alienação das Unidades a outras pessoas que não os Compradores, enquanto válidos os Contratos Imobiliários; e

t) conhece e aceita todos os termos da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro todos os Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

10.1.1. Caso quaisquer das declarações e garantias previstas na Cláusula 10.1. acima sejam falsas ou imprecisas, a Emitente deverá sanar a falsidade e/ou imprecisão da(s) declaração(ões) e/ou garantia(s) passível(is) de solução dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de sua(s) verificação(ões), desde que uma vez corrigida(s) efetivamente deixe(m) de surtir efeitos, bem como ressarcir quaisquer prejuízos que sejam sofridos pela Cessionária em decorrência da referida falsidade ou imprecisão.

10.1.2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 10.1. e 10.1.1. acima, em caso de falsidade ou imprecisão relevantes das declarações prestadas neste Contrato de Cessão, pela Emitente, incorrerá em uma multa não compensatória equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor dos Créditos Imobiliários, a ser paga no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que a falsidade ou imprecisão tiver sido observada.

10.2. A Cessionária, declara que, na data deste Contrato de Cessão:

a) é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados, e que poderá obter ou ratificar a assinatura do presente Contrato de Cessão através de todas as autorizações societárias e dos órgãos competentes para o cumprimento deste Contrato de Cessão;

- b)** este Contrato de Cessão constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, devidamente eficaz consoante os termos e condições nele contidos e que está devidamente representado neste Contrato de Cessão por seus procuradores ou representantes legais;
- c)** desde sua respectiva constituição, obedece e sempre obedeceu à legislação brasileira, bem como possui todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações necessárias para funcionamento;
- d)** as pessoas que assinam este Contrato de Cessão são seus representantes legais e têm poderes para, em seu nome, assumir as obrigações contratadas;
- e)** a assinatura deste Contrato de Cessão e a execução das obrigações previstas neste Contrato de Cessão estabelecidas não conflitam nem constituem descumprimento de **(i)** quaisquer contratos dos quais faça parte e/ou ao qual o esteja vinculada; **(ii)** qualquer disposição legal ou administrativa, decreto, decisão, deliberação ou ordem emanada de órgãos governamentais ou judiciais que a afetem ou que possam ter efeito substancialmente adverso na sua situação financeira; e
- f)** a Cessionária encontra-se em cumprimento com todas as leis e regulamentações aplicáveis, e o cumprimento às obrigações previstas neste Contrato de Cessão não conflitam com a regulamentação aplicável à Cessionária.
- g)** avaliou o crédito da Emitente e das Fiadoras de acordo com seus próprios meios;
- h)** avaliou os Documentos da Operação sob o aspecto legal por meio de seus assessores legais próprios; e
- i)** não se baseou em quaisquer avaliações feitas pela Cedente em relação aos créditos da Emitente e das Fiadoras e/ou à formalização jurídica dos Documentos da Operação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. A Emitente e as Fiadoras declaram-se cientes e concordam que a Cedente ou a Cessionária possa lhes repassar e exigir o pagamento de quaisquer impostos, que incluem os tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre a CCB e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente e as Fiadoras desde já reconhecem como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pela Cedente pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente e/ou pelas Fiadoras por ocasião de sua apresentação formal, sob pena de ser caracterizada Evento de Vencimento Antecipado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

12.1. Os termos e condições deste Contrato de Cessão devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

12.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96.

12.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara, cujo Regulamento as Partes adotam e declaram conhecer.

12.2.2. As especificações dispostas neste Contrato de Cessão têm prevalência sobre as regras do Regulamento, acima indicada.

12.2.3. A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato de Cessão. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

12.2.4. A controvérsia será dirimida por 03 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 05 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

12.2.5. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

12.2.6. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o idioma utilizado será o Português Brasileiro (pt-BR) e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

12.2.7. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

12.2.8. A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

12.2.9. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

12.2.10. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato de Cessão, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

12.2.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao poder judiciário com o objetivo de **(i)** assegurar a instituição da arbitragem, **(ii)** obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem,

sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e **(iii)** executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

12.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato de Cessão, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: **(i)** existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficientes do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e **(ii)** nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação ensejadas ou requeridas pela Emitente, que demandem convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Emitente, que deverá providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária, com limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

13.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez realizada a cessão dos Créditos Imobiliários, a assinatura da Cedente dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, não será exigida para realização de alterações aos termos e condições deste instrumento ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme aplicável), de forma que serão considerados como válidos os aditamentos celebrados apenas pela Cessionária, pela Emitente e pelas Fiadoras, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar a Cedente, principalmente se acarretar incidência ou aumento do IOF.

13.2. Todas as notificações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: **(i)** quando entregues pessoalmente à Parte a ser notificada, mediante

protocolo; ou **(ii)** por meio de **(a)** carta com Aviso de Recebimento à Parte a ser notificada; **(b)** serviço de courier nacional com comprovante de recebimento, à Parte a ser notificada; ou **(c)** correio eletrônico, desde que, em qualquer caso, o recebimento seja confirmado através de indicativo. Não obstante, as Partes se obrigam a enviar, por e-mail, que não constituirá notificação (exceto quanto expressamente previsto), cópia de todas as notificações encaminhadas nos termos desta cláusula.

13.3. Para fins do cumprimento às obrigações previstas neste Contrato de Cessão, pelas Partes contratantes, a contagem de quaisquer prazos iniciará a partir da devida notificação, em conformidade com o disposto na Cláusula 13.2., acima, salvo se de outra forma estabelecido neste Contrato de Cessão.

13.4. Para efeito de qualquer notificação, observar-se-ão os dados abaixo fornecidos pelas Partes, que poderão ser alterados por notificação enviada por uma Parte às demais:

a) para a Cedente:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP

Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta

Porto Alegre/RS, CEP 90.560-002

At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi

Telefone: (51) 3515-6201

E-mail: estruturadas@chhipotecaria.com.br

b) para a Emitente/Fiduciante:

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA

Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central

Macapá-AP, CEP 68.900-041

At.: Roseli da Silva Nascimento Correa

Telefone: (96) 99186-6382

E-mail: roseli.correa@vexconstrucoes.com.br

c) para a Cessionária:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia,

São Paulo/SP, CEP 04.551-010

At.: César Reginato Ligeiro

Telefone: (11) 94501-1742

E-mail: cesar@basesecuritizadora.com

d) para as Fiadoras:

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA.

Rodovia BR-210, nº 4.000, sala D, Lagoa Azul

Macapá-AP, CEP 68.909-788

At.: Roseli da Silva Nascimento Correa

Telefone: (96) 99186-6382
E-mail: roseli.correa@vexconstruções.com.br

VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Rua Eliezer Levy, nº 1.765 A, Bairro Central,
Macapá-AP, CEP 68.900-083
At.: Roseli da Silva Nascimento Correa
Telefone: (96) 99186-6382
E-mail: roseli.correa@vexconstruções.com.br

13.5. Qualquer alteração, aditamento ou modificação deste Contrato de Cessão deverá ser feito por escrito e assinado por todas as Partes.

13.6. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

13.7. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato de Cessão, não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Contrato de Cessão, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato de Cessão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

13.8. Este Contrato de Cessão é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 20 da Lei nº 10.931/04 e do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Contrato de Cessão.

13.9. Qualquer valor devido nos termos deste Contrato de Cessão, ou da CCB, pela Emitente, oriundos de aplicação de multas e penalidades deverá ser depositado por estas, na Conta Centralizadora.

13.10. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

13.11. Este Contrato de Cessão, tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e vigorará pelo prazo de duração da CCB e dos respectivos Créditos Imobiliários.

13.12. O presente contrato obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

13.13. Em nenhuma hipótese a Cedente será responsável pelos riscos, custos e ônus relativos as demandas ou processos judiciais e/ou administrativos relacionados à presente cessão, aos Créditos Imobiliários, à CCB ou, ainda, à constituição das garantias, sendo certo que tal ausência de responsabilidade da Cedente deverá ser informada pela Cessionária aos investidores, ficando também convencionado que a Cessionária deverá conduzir as defesas relativas a essas demandas ou processos, substituindo a Cedente no caso das ações terem sido intentadas contra esta.

13.14. A Cessionária e/ou o Patrimônio Separado deverão ressarcir e indenizar a Cedente por qualquer ônus ou custo, de qualquer natureza, inclusive os derivados do pagamento de condenações judiciais e extrajudiciais, de custas processuais ou da prestação de garantias ao juízo, decorrentes de tais condenações. A indenização será devida na data em que a Cedente for compelida a efetuar o respectivo pagamento judicial ou administrativo, ou a prestar a correspondente garantia ao juízo.

13.15. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Cessão, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

13.15.1. Em decorrência da assinatura digital, as Partes concordam que as obrigações e exigibilidades decorrentes deste Contrato de Cessão passarão a ser válidas e exigíveis a partir da data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório de assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram e assinam o presente Contrato de Cessão de forma digital, em 01 (uma) única via, na presença das testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Seguem as páginas de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., a Almirante SPE – 4 Ltda., MS3 Construções Ltda. e VEX Construções e Incorporações Ltda. em 06 de outubro de 2021.)

Cedente:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP

Cessionária:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emitente e Fiduciante:

ALMIRANTE SPE – 4 LTDA.

Fiadoras:

**VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES
LTDA.**

MS3 CONSTRUÇÕES LTDA.

Testemunhas:

ANEXO I-A**CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCB**

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10750001-9	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 06/10/2021.
---	--

1. CREDORA ORIGINAL					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta					
CEP	90.560-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: ALMIRANTE SPE - 4 LTDA					
CNPJ/ME: 22.626.104/0001-49					
ENDEREÇO: Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central					
CEP	68.900-041	CIDADE	Macapá	UF	AP

3. AVALISTAS					
RAZÃO SOCIAL: MS3 CONSTRUÇÕES LTDA					
CNPJ/ME: 26.331.029/0001-40					
ENDEREÇO: Rodovia BR-210, nº 4.000, sala D, Lagoa Azul					
CEP	68.909-788	CIDADE	Macapá	UF	AP
RAZÃO SOCIAL: VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA					
CNPJ/ME: 08.573.573/0001-16					
ENDEREÇO: Rua Eliezer Levy, nº 1.765 A, Bairro Central					
CEP	68.900-083	CIDADE	Macapá	UF	AP

4. TÍTULO					
<i>Cédula de Crédito Bancário nº 10750001-9</i> , firmada em 06 de outubro de 2021, no valor de R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais) (" <u>CCB</u> ").					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais).

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.475 (mil quatrocentos e setenta e cinco dias) contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 27.030.000,00 (vinte e sete milhões e trinta mil reais).
Remuneração	Variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Data de Vencimento Final	18 de outubro 2025.

Amortização Extraordinária	Admitida a realização de amortização extraordinária compulsória e facultativa parcial do Valor de Principal, nos termos da Cláusula 04 da CCB.
Encargos Moratórios	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido.
Periodicidade de Pagamento de Principal	<i>Bullet</i> , na Data de Vencimento Final
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Local de Pagamento	São Paulo/SP
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.

ANEXO I-B

CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Unidades do Empreendimento ainda não desmembradas da matrícula "mãe", nº 48.235, registrada perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP.

Data da Venda	Valor da Venda	Unidade	Comprador	CPF	Nº Parcela Inicial Cedida	Nº Parcela Final Cedida	Valor Nominal	Saldo Devedor
21/05/2018	R\$ 536.782,58	401	Maria Helena Mendonça de Araújo	189.710.242-91	38	46	R\$ 4.627,83	R\$ 405.933,56
16/03/2018	R\$ 573.058,33	501	Cinthy Jordana Picanço Fonseca	512.101.692-15	06	36	R\$ 3.161,03	R\$ 492.589,37
23/02/2018	R\$ 467.392,97	601	Adriano Ronai dos Anjos Ferreira	721.217.692-34	43	46	R\$ 4.518,66	R\$ 154.403,31
03/09/2015	R\$ 508.011,28	603	Ana Paula Picanço Góes	881.963.302-78	15	24	R\$ 2.000,00	R\$ 295.187,69
02/09/2015	R\$ 540.001,80	701	Maria Margareth Coutinho Vianna Correia	209.917.382-68	43	46	R\$ 4.066,79	R\$ 232.083,55
05/11/2015	R\$ 547.525,36	803	Normaci Bastos Macedo de Carvalho	415.412.005-00	01	01	R\$ 502.461,89	R\$ 502.461,89 <i>*Valor acrescido de juros e multa, devido a inadimplência do Comprador.</i>
21/06/2017	R\$ 528.201,51	1001	Anne Cybelly da Silva Lima	526.632.992-00	16	48	R\$ 721.194,16	R\$ 721.194,16 <i>*Valor acrescido de juros e multa, devido a inadimplência do Comprador.</i>
09/03/2018	R\$ 598.882,21	1201	Glauca Costa Oliveira	584.556.042-04	43	48	R\$ 4.375,99	R\$ 454.179,81
15/02/2017	R\$ 558.711,96	1601	Flavio de Oliveira Mendes	002.803.716-24	12	48	R\$ 842.751,11	R\$ 842.751,11 <i>*Valor acrescido de juros e multa, devido a inadimplência do Comprador.</i>
20/12/2016	R\$ 551.001,53	1901	Romero Amorim da Silva	516.849.342-49	52	60	R\$ 4.058,21	R\$ 446.403,33
05/10/2015	R\$ 529.210,18	2001	Miguel Pinheiro Borges Neto	894.253.752-91	05	67	R\$ 1.032.832,74	R\$ 1.032.832,74 <i>*Valor acrescido de juros e multa, devido a inadimplência do Comprador.</i>

ANEXO I-C

ESTOQUE

Unidades do Empreendimento ainda não desmembradas da matrícula "mãe", nº 48.235, registrada perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP.

Unidade	Valor Nominal
101	R\$ 600.000,00
102	R\$ 600.000,00
103	R\$ 600.000,00
104	R\$ 600.000,00
201	R\$ 600.000,00
202	R\$ 600.000,00
203	R\$ 600.000,00
204	R\$ 600.000,00
301	R\$ 600.000,00
302	R\$ 600.000,00
303	R\$ 600.000,00
304	R\$ 600.000,00
402	R\$ 600.000,00
403	R\$ 600.000,00
404	R\$ 600.000,00
502	R\$ 600.000,00
503	R\$ 600.000,00
504	R\$ 600.000,00
602	R\$ 600.000,00
604	R\$ 600.000,00
702	R\$ 600.000,00
703	R\$ 600.000,00
704	R\$ 600.000,00
801	R\$ 600.000,00
802	R\$ 600.000,00
804	R\$ 600.000,00
901	R\$ 600.000,00
902	R\$ 600.000,00
903	R\$ 600.000,00
904	R\$ 600.000,00
1002	R\$ 600.000,00
1003	R\$ 600.000,00
1004	R\$ 600.000,00
1101	R\$ 600.000,00
1102	R\$ 600.000,00
1103	R\$ 600.000,00
1104	R\$ 600.000,00
1202	R\$ 600.000,00
1203	R\$ 600.000,00
1204	R\$ 600.000,00

Unidade	Valor Nominal
1301	R\$ 600.000,00
1302	R\$ 600.000,00
1303	R\$ 600.000,00
1304	R\$ 600.000,00
1401	R\$ 600.000,00
1402	R\$ 600.000,00
1403	R\$ 600.000,00
1404	R\$ 600.000,00
1501	R\$ 600.000,00
1502	R\$ 600.000,00
1503	R\$ 600.000,00
1504	R\$ 600.000,00
1602	R\$ 600.000,00
1603	R\$ 600.000,00
1604	R\$ 600.000,00
1701	R\$ 600.000,00
1702	R\$ 600.000,00
1703	R\$ 600.000,00
1704	R\$ 600.000,00
1801	R\$ 600.000,00
1802	R\$ 600.000,00
1803	R\$ 600.000,00
1804	R\$ 600.000,00
1902	R\$ 600.000,00
1903	R\$ 600.000,00
1904	R\$ 600.000,00
2002	R\$ 600.000,00
2003	R\$ 600.000,00
2004	R\$ 600.000,00
2101	R\$ 600.000,00
2102	R\$ 600.000,00

ANEXO I-D

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Unidades do Empreendimento ainda não desmembradas da matrícula “mãe”, nº 48.235, registrada perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP.

Unidade
901
902
903
904

ANEXO II-A

DESPESAS DA OPERAÇÃO

a) Despesas Iniciais

Securitizadora	R\$	1.292.219,43
Coordenador Líder	R\$	3.739,62
Assessor Jurídico	R\$	121.000,00
Agente Fiduciário	R\$	22.136,14
Agente Registrador de CCI's	R\$	4.980,63
Custódia CCI	R\$	4.980,63
Digitador	R\$	11.068,07
Banco Mandatário / Escriturador	R\$	500,00
Auditoria da Carteira	R\$	11.720,58
Auditoria da Obra	R\$	11.720,58
Registro - 2021	R\$	7.838,70
Custódia - 2021	R\$	216,24
Registro Anbima	R\$	1.440,00
Registro cartório	R\$	46.000,00
Taxa CCB	R\$	44.875,48
	R\$	1.584.436,11

b) Despesas Recorrentes

Agente Fiduciário	R\$	22.136,14
Custódia das CCI	R\$	4.980,63
Auditoria Externa	R\$	5.518,09
	R\$	32.634,86

c) Despesas Mensais

Digitador	R\$	1.106,81
Custódia CRI CETIP	R\$	216,24
Banco Liquidante	R\$	500,00
Banco Escriturador	R\$	500,00
Gestão Securitizadora	R\$	8.963,79
Engenharia	R\$	4.500,00
Contabilidade	R\$	500,00
Service	R\$	5.274,26
	R\$	21.561,09

Total Despesas	R\$	1.638.632,06
-----------------------	------------	---------------------

ANEXO II-B**DESTINAÇÃO DAS TRANCHES**

Tranche	Valor (Aprox.)	Destinação	Valor
Primeira	R\$ 4.770.000,00	Constituição do Fundo de Liquidez	R\$ 280.000,00
		Constituição do Fundo Reserva	R\$ 140.000,00
		Custos de Estruturação	R\$ 228.038,72
		Custos de Emissão	R\$ 229.393,17
		Constituição do Fundo de Obras	R\$ 2.620.000,00
		Constituição do Fundo de Despesas	R\$ 342.568,11
		Constituição do Fundo de Distrato	R\$ 930.000,00
Segunda	R\$ 5.830.000,00	Constituição do Fundo de Liquidez	R\$ 610.000,00
		Constituição do Fundo Reserva	R\$ 170.000,00
		Custos de Estruturação	R\$ 278.714,00
		Constituição do Fundo de Obras	R\$ 4.610.000,00
		Constituição do Fundo de Despesa	R\$ 161.286,00
Terceira	R\$ 7.780.000,00	Constituição do Fundo Reserva	R\$ 230.000,00
		Custos de Estruturação	R\$ 371.937,37
		Constituição do Fundo de Obras	R\$ 7.030.000,00
		Constituição do Fundo de Despesas	R\$ 148.062,63
Quarta	R\$ 8.650.000,00	Constituição do Fundo Reserva	R\$ 250.000,00
		Custos de Estruturação	R\$ 413.529,34
		Constituição do Fundo de Obras	R\$ 7.940.000,00
		Constituição do Fundo de Despesas	R\$ 46.470,66

ANEXO III

MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

A **ALMIRANTE SPE - 4 LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central, CEP 68.900-041, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.626.104/0001-49, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Outorgante"), constitui e nomeia como sua bastante procuradora a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças*", celebrado em 06 de outubro de 2021, entre a Outorgante e a Outorgada, dentre outras partes ("Contrato de Cessão"), de forma irrevogável e irritável, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

- a) para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, trimestralmente, com efeitos retroativos, conforme definido no Contrato de Cessão;
- b) para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e
- c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar a Outorgante perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão, qualquer aditamento ou Termo de Cessão Fiduciária deva ser registrado;

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio desta e Procuração, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

Esta procuração reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

São Paulo, [.] de [.] de 2021.

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA.

Outorgante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Outorgada

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV

MODELO DO TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

Número [•] Ano [•]

- na qualidade de fiduciante,

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Macapá, Estado do Amapá, na Avenida Almirante Barroso, nº 1.184, Central, CEP 68.900-041, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.626.104/0001-49, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; e

- na qualidade de fiduciária,

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

(A Fiduciante e a Fiduciária, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte")

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a)** em 06 de outubro de 2021 foi celebrado entre as Partes o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos Cedidos Fiduciariamente e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");
- b)** nos termos do Contrato de Cessão, a Fiduciante cedeu fiduciariamente à Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e de Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão) ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), mediante a formalização, assinatura e registro deste instrumento em cartório de títulos e documentos;
- c)** a Fiduciante formalizou a venda das Unidades do Empreendimento Imobiliário (conforme definidos no Contrato de Cessão), por meio de Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e deseja ceder fiduciariamente à Fiduciária os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e
- d)** a Fiduciária deseja receber os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Termo de Cessão Fiduciária, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

I – DA CESSÃO DE NOVOS CRÉDITOS:

1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária nº [•]/20[•] ("Termo") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, que passarão a fazer parte integrante das Garantias da Operação (conforme definidas no Contrato de Cessão).

1.2. A Fiduciante obriga-se, ainda, a realizar, à sua expensa, a averbação deste Termo de Cessão Fiduciária ao Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP e Macapá/AP no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que deverá ser comprovado em até 02 (dois) Dias Úteis dos registros.

1.3. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo de Cessão Fiduciária, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

1.4. As Partes resolvem aplicar aos Créditos Cedidos Fiduciariamente os mesmos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

1.5. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a seguir nomeadas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA.

Fiduciante

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiduciária

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/ME:

Nome:

RG:

CPF/ME:

ANEXO AO TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

Número [•] Ano [•]

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Matrícula da Unidade	RG I	Data da Venda	Valor da Venda	Quadra	Unidade	Comprador	CPF	nº Parcela Inicial Cedida	nº Parcela Final Cedida	Valor Nominal	Saldo Devedor
----------------------	------	---------------	----------------	--------	---------	-----------	-----	---------------------------	-------------------------	---------------	---------------

CONSOLIDAÇÃO DA DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Matrícula da Unidade	RG I	Data da Venda	Valor da Venda	Quadra	Unidade	Comprador	CPF	nº Parcela Inicial Cedida	nº Parcela Final Cedida	Valor Nominal	Saldo Devedor
----------------------	------	---------------	----------------	--------	---------	-----------	-----	---------------------------	-------------------------	---------------	---------------

ANEXO V

RELATÓRIO INICIAL DE MEDIÇÃO



1º Relatório de Vistoria e medição de obra- – TORRE ALMIRANTE –



MACAPÁ-AP



Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 DADOS COMPARATIVOS DO ORÇAMENTO E MEDIÇÃO DE OBRA:	5
1.2 VISTORIA.....	5
1.3 EMPRESAS EXECUTORAS	5
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	6
2.1 MACROLOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE.....	6
2.2 METODOLOGIA ADOTADA.....	7
2.3 BOLETIM RESUMO DA MEDIÇÃO	8
2.4 BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO	9
3 ANÁLISE DOS CUSTOS DO ORÇAMENTO.....	12
3.1 LEVANTAMENTO DAS ÁREAS.....	12
3.2 LEVANTAMENTO DO CUB CONSIDERADO.....	13
3.3 LEVANTAMENTO DOS CUSTOS QUE NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO CUB	13
3.4 PARAMETRIZAÇÃO DE CUSTOS	13
3.5 PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC-DI (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO).....	14
3.6 COMPARATIVO DO CUSTO PARAMETRIZADO X ORÇAMENTO APRESENTADO	15
5 CONTROLE TECNOLÓGICO DOS MATERIAIS.....	15
6 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	16
7 CONCLUSÃO	24
8 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	25
9 ANEXOS.....	26
9.1 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO	27
9.2 CRONOGRAMA FÍSICO – FINANCEIRO:.....	31
9.3 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	32
9.4 LICENÇA AMBIENTAL DE INSTAÇÃO	33
9.5 ART DE EXECUÇÃO	35
9.6 RRT DE PROJETO E EXECUÇÃO.....	36
9.7 ART DAS REDES DE ÁGUA E ESGOTO.....	37

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo verificar a evolução física-financeira das obras, averiguando a quantidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos à construção do empreendimento denominado **“TORRE ALMIRANTE”**, para garantir segurança e transparência às partes envolvidas. O empreendimento está localizado na avenida Amirante Barroso, nº 1.180, bairro Centro, na cidade de Macapá, Estado do Amapá. O orçamento estimado das obras tem o valor de **R\$ 25.955.150,37 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta reais e trinta e sete centavos)**.

O Residencial Torre Almirante será composto por 1(uma) torre com 28(vinte e oito) pavimentos ao todo, sendo 20(vinte) pavimentos tipo, 1(um) de cobertura, 01(um) subsolo para garagem, 1(um) semienterrado, 1(um) semielevarado e 3 (três) pavimentos denominados de 1º, 2º e 3º nível. Além da cobertura que conterà barrilete, casa de máquinas e 02(dois) reservatórios suspensos. O número de vagas de garagem será de 168(cento e sessenta e oito) unidades distribuídas nos pavimentos: subsolo, semienterrado, semielevarado, 1º e 2º nível.

No pavimento do subsolo localizará a rampa de acesso para veículos ao semienterrado, 01(uma) escada coletiva interligada ao pavimento semienterrado, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 02(duas) cisternas, hall, área de circulação e manobra de veículos, 46(quarenta e seis) vagas de garagem.

No pavimento semienterrado localizará 1(uma) rampa de acesso de veículos ao subsolo e ao semielevarado, 1(uma) sala para o QGBT, 1(uma) sala do gerador, 01(uma) escada coletiva interligada ao subsolo e ao semielevarado, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 02(duas) cisternas, hall, área de circulação e manobra de veículos, 35(trinta e cinco) vagas de garagem.

Já o pavimento semielevarado será composto de 1(uma) rampa de acesso para veículos ao semielevarado, 01(uma) rampa de acesso ao 1º nível, 01(uma) rampa de acesso ao semienterrado, jardins, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 1(uma) escada, 01(um) depósito de lixo, 01(uma) casa de gás, área de circulação de serviço e manobra de veículos, 31(trinta e uma) vagas de garagem.

Quanto ao 1º Nível, será localizado 01(um) depósito, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 1(uma) escada, 1(uma) rampa de acesso ao 2º nível, área de circulação e manobra de veículos, 28(trinta e uma) vagas de garagem e bicicletário.

No 2º Nível localizará 01(uma) administração, 1(uma) zeladoria com 1(um) banheiro, 01(um) depósito, 01(uma) sala de jogos, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 1(uma) escada, 1(uma) sala de despressurização com ante-câmara, 1(uma) rampa de acesso ao 1º nível, área de circulação e manobra de veículos, 28(trinta e uma) vagas de garagem e bicicletário.

Já o 3º Nível será a área de lazer, com 1(um) salão de festas com 1(uma) copa e 02(dois) lavabos, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência, 02(dois) elevadores sociais, 1(uma) escada, 01(uma) sala de fitness com 01(um) depósito, 03(três) banheiros, sendo que 01(um) para PNE, 01(um) espaço Kids, 01(um) espaço para playground, 01(um) espaço para exercícios, 01(uma) quadra poliesportiva, 02(dois) terraços cobertos, 01(um) terraço descoberto, 01(uma) piscina para adultos com deck, 01(uma) piscina infantil, 01(um) espaço coberto com churrasqueira, 01(uma) copa e 1(um) banheiro.

Quanto aos pavimentos tipo, conterão 04(quatro) apartamentos, 01(uma) escada de emergência interligada aos demais pavimentos, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência e 02(dois) elevadores sociais. Cada apartamento será constituído de 01(uma) sala de estar, 01(um) lavabo, 01(um) hall, 03(três) suítes, 03(três) banheiros para as suítes, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 02(duas) sacadas sendo uma delas Gourmet.

No pavimento Uniplex haverá 02(dois) apartamentos, 01(uma) escada de emergência interligada aos demais pavimentos, 02(dois) halls sociais, 01(um) elevador de emergência e 02(dois) elevadores sociais.

A cobertura será destinada ao Barrilete, casa de máquinas e reservatórios superiores de água.

A área total construída do empreendimento será **17.828,29 m²**.

Dados Resumidos do Empreendimento:

EMPREENHIMENTO	
NOME DO EMPREENHIMENTO	TORRE ALMIRANTE
ENDEREÇO	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, Nº 1.180, CENTRO
CIDADE	MACAPÁ
ESTADO	AMAPÁ
PROPRIETÁRIO (NOME E CNPJ)	ALMIRANTE SPE-4 LTDA
PÚBLICO PADRÃO (BAIXO / NORMAL BAIXO / NORMAL / NORMAL ALTO / ALTO)	NORMAL
DATA DE INÍCIO DAS OBRAS	NÃO INFORMADO (OBRA PARALISADA)
DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO	fev/24
DATA PREVISTA DE ENTREGA AO CLIENTE	NÃO INFORMADO
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M2)	17.828,29
ÁREA TOTAL EQUIVALENTE (M2)	13.464,88
ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	9.380,28
ÁREA MÉDIA PRIVATIVA / APTO (M²)	114,39
Nº DE APARTAMENTOS	82
Nº DE VAGAS DE GARAGEM	168
Nº DE BOX (ESCANINHO)	
VALOR DO ORÇAMENTO PREVISTO PARA OBRA	R\$ 25.955.150,37
VALOR ORÇADO / ÁREA EQUIVALENTE CONSTRUÍDA (R\$)	R\$ 1.927,62
VALOR MÉDIO / APARTAMENTO (R\$) MÉDIO	R\$ 316.526,22
VALOR DE VENDA ESTIMADO / APARTAMENTO (R\$) MÉDIO	NÃO INFORMADO
VALOR GERAL DE VENDAS (VGV)	NÃO INFORMADO
EMPRESA EXECUTORA DAS OBRAS	VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA



PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ALMIRANTE SPE-4 LTDA

CNPJ: 22.626.104/0001-49.

1.1 DADOS COMPARATIVOS DO ORÇAMENTO E MEDIÇÃO DE OBRA:

	ORÇAMENTO DE OBRA (R\$)	MEDIÇÃO (%)	SALDO REMANESCENTE DE OBRAS (R\$)	CORREÇÃO INCC (R\$)	ORÇAMENTO TOTAL (R\$)	SALDO REMANESCENTE TOTAL (R\$)
APRESENTADO POR: ALMIRANTE SPE-4 LTD	R\$ 22.832.029,21	3,89%	R\$ 21.944.011,00		R\$ 22.832.029,21	R\$ 21.944.011,00
SUGERIDO POR: HARCA ENGENHARIA	R\$ 22.953.176,68	3,37%	R\$ 22.179.815,79	R\$ 3.001.973,69	R\$ 25.955.150,37	R\$ 25.181.789,48

1.2 VISTORIA

Vistoria in loco realizada no município de Macapá - AP no dia 12 de agosto de 2021, por Engenheiro civil tecnicamente capacitado da empresa Harca Engenharia.

1.3 EMPRESAS EXECUTORAS

1. CONSTRUTORA EXECUTORA DAS OBRAS:

VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA; CNPJ: 08.573.573//0001-16

2. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Projeto arquitetônico: SEVERINO MARCOS DE ARAÚJO ALVES FERREIRA – CAU –A77540-1;

Execução de fundação: CARLOS ROBERTO DA SILVA AMORIM – RNP 151177450-9;

Execução: CARLOS ROBERTO DA SILVA AMORIM – RNP 151177450-9;

2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 MACROLOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE

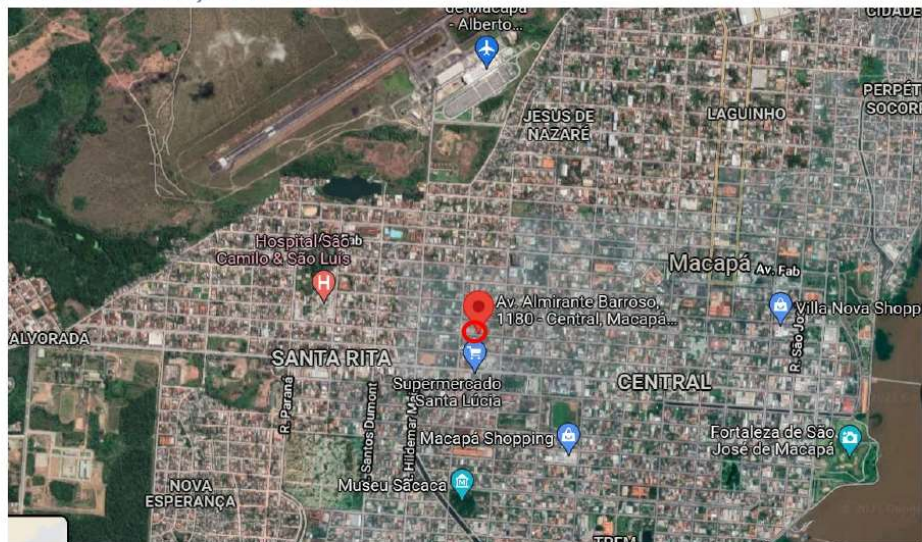


Imagem 01: Residencial Torre Almirante, macrolocalização via satélite.

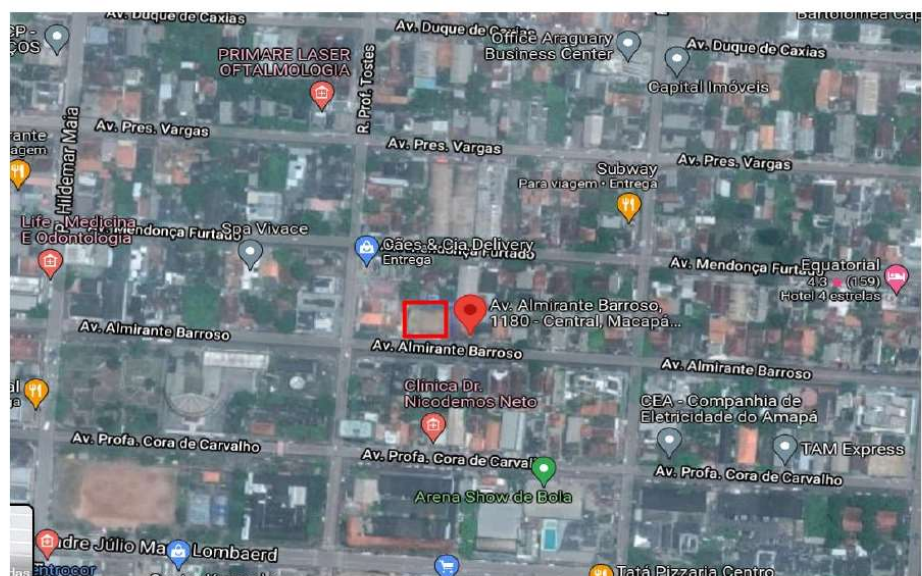


Imagem 02: Torre Almirante, microlocalização via satélite.

2.2 METODOLOGIA ADOTADA

A medição será realizada mensalmente, com a visita ao local da obra, levantamento dos serviços executados e elaboração de Relatório de Vistoria e Medição, contendo os seguintes itens:

- Boletim Resumo de Medição;
- Boletim de medição detalhado;
- Evolução física-financeira da obra;
- Resumo e análise final da medição;
- Relatório fotográfico.

A avaliação dos serviços será de acordo com projetos apresentados, memorial descritivo e detalhes executivos, ancorada nas normas técnicas, emitidas pela ABNT relativas a cada serviço.

Caso seja constatado na vistoria a existência de falhas construtivas, erros, ou ainda vícios construtivos, estes serão detalhados e sugeridas as ações e correções pertinentes. Assim como os materiais aplicados se estão de acordo com os projetos e memoriais.

2.3 BOLETIM RESUMO DA MEDIÇÃO

1º BOLETIM RESUMO DE MEDIÇÃO PARCIAL - TORRE ALMIRANTE					
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	PESO (%)	EXECUTADO DO ITEM	VALOR (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	R\$ 1.754.600,82	6,76%	29,97%	525.767,47
2	FUNDAÇÃO E CONTENÇÕES	R\$ 1.212.804,84	4,67%	20,12%	243.983,23
3	SUPRAESTRUTURA	R\$ 7.160.427,46	27,59%		
4	PAREDES E PAINÉIS	R\$ 3.707.426,15	14,28%		
5	COBERTURAS E PROTEÇÕES	R\$ 374.352,12	1,44%		
6	REVESTIMENTOS	R\$ 3.718.471,54	14,33%		
7	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 1.523.662,37	5,87%		
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS	R\$ 3.255.283,91	12,54%		
9	COMPLEMENTAÇÕES	R\$ 125.000,00	0,48%		
10	ADITIVO PARAMETRIZADO AO CUB	R\$ 121.147,47	0,47%	2,98%	3.610,19
11	CORREÇÃO INCC	R\$ 3.001.973,69	11,57%		
	TOTAL GERAL	R\$ 25.955.150,37		2,98%	R\$ 773.360,89
PESO TOTAL EXECUTADO					2,98%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR					0%
PESO EXECUTADO NESTE MÊS					2,98%
VALOR TOTAL EXECUTADO					R\$ 773.360,8907
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR					R\$ -
VALOR EXECUTADO NESTE MÊS					R\$ 773.360,8907
SALDO TOTAL APÓS ESTA MEDIÇÃO					R\$ 25.181.789,48

2.4 BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO

BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO - TORRE ALMIRANTE							
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				MEDIÇÃO DE OBRA			
ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	%	VALOR (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS						
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levant. topog., sondagem, licenças e PCMAT)	vb	1,00	263.000,00	263.000,00	100,00%	R\$ 263.000,00
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	50,00%	R\$ 17.500,00
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	vb	1,00	7.502,00	7.502,00	50,00%	R\$ 3.751,00
1.4	manutenção canteiro/consumo	mês	36,00	4.150,00	149.400,00	16,67%	R\$ 24.900,00
1.5	transportes máquinas e equipamentos	vb	1,00	47.576,92	47.576,92	16,67%	R\$ 7.929,49
1.6	controle tecnológico	mês	36,00	4.000,00	144.000,00	16,67%	R\$ 24.000,00
1.7	gestão de resíduos	vb	1,00	19.739,96	19.739,96	16,67%	R\$ 3.289,99
1.8	gestão da qualidade	vb	1,00	15.791,97	15.791,97	16,67%	R\$ 2.632,00
1.9	equipamentos de proteção coletivos	vb	1,00	9.869,97	9.869,97	16,67%	R\$ 1.645,00
1.10	administração local (engenheiros, mestres, etc.)	mês	36,00	29.520,00	1.062.720,00	16,67%	R\$ 177.120,00
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.754.600,82		525.767,47
2	FUNDAÇÃO E CONTENÇÕES						
2.1	Trabalhos com terra						
2.1.1	Demolições				0,00		R\$ -
2.1.2	Limpeza do terreno	m2	698,05	2,24	1.563,63	80,00%	R\$ 1.250,90
2.1.3	Escavações mecânicas	m3	4.807,16	5,41	26.006,74	60,00%	R\$ 15.604,04
2.1.4	Escavações manuais	m3	217,17	55,01	11.951,18	60,00%	R\$ 6.907,31
2.1.5	Aterro e aploamento	m	181,70	29,83	5.420,11	0,00%	R\$ -
2.1.6	Locação da Obra	m	159,34	35,15	5.389,90	100,00%	R\$ 5.389,90
2.1.7	Fundações Superficiais	m3	553,51	1.552,50	859.324,28	25,00%	R\$ 214.831,07
2.1.8	Cortinas/arrimos	vb	1,00	303.588,00	303.588,00		R\$ -
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.212.804,84		243.983,23
3	SUPRAESTRUTURA						
3.1	Concreto Armado	m3	3.493,13	2.049,86	7.160.427,46		R\$ -
	CUSTO TOTAL DO ITEM				7.160.427,46		0,00
4	PAREDES E PAINÉIS						
4.1	Alvenarias						
4.1.1	Tijolo furado	m2	18.115,35	58,89	1.061.378,36		R\$ -
4.1.2	Vigas de Concreto	m	2.767,91	51,42	142.325,93		R\$ -
4.1.3	Arremates e Cunhas	vb	1,00	22.115,09	22.115,09		R\$ -
	CUSTO TOTAL DO ITEM						1.083.704,29
4.2	Esquadrias de alumínio com vidro						
4.2.1	Janelas	m2	281,82	510,00	143.728,20		R\$ -
4.2.2	Portas	m2	1.122,12	510,00	572.281,20		R\$ -
4.2.3	Basculantes	m2	111,92	510,00	57.079,20		R\$ -
4.2.4	Vidros fixos	m2	86,20	510,00	43.962,00		R\$ -
4.2.5	Portões	m2	20,25	510,00	10.327,50		R\$ -
4.3	Esquadrias de ferro/Alumínio						
4.3.1	janelas/ portas tipo venezianas	m2	93,74	510,00	47.807,40		R\$ -
4.3.2	Gradis	m2	16,03	445,80	7.146,37		R\$ -
4.3.3	Porta corta-fogo	und	60,00	1.226,14	73.568,40		R\$ -
4.3.4	Escada Mannheiro	und	1,00	5.345,26	5.345,26		R\$ -
4.3.5	Alcobaça	und	4,00	1.216,85	4.867,40		R\$ -
4.3.6	Corrimão	m	538,66	64,62	34.808,21		R\$ -
4.4	Esquadrias de madeira						
4.4.1	Porta entrada 90x210cm	und	80	652,84	52.227,20		R\$ -
4.4.2	Portas internas 80x210cm	und	259	627,09	162.416,31		R\$ -
4.4.3	Portas internas 70x210cm	und	4	580,19	2.320,76		R\$ -
4.4.4	Portas internas 60x210cm	und	339	642,95	217.960,05		R\$ -
4.5	Ferragens						
4.5.1	Conj. para porta social	und	80	113,51	9.080,80		R\$ -
4.5.2	Conj. para porta de serviço				0,00		R\$ -
4.5.3	Conj. para porta interna	und	263	75,20	19.777,60		R\$ -
4.5.4	Conj. para porta banheiro	und	339	62,58	21.214,62		R\$ -
4.5.5	Conj. porta de garagem				0,00		R\$ -
4.5.6	Dobradiças	und	2.046,00	9,80	20.050,80		R\$ -
4.6	Vidros e plásticos						
4.6.1	Temperado/Laminado	m2	211,38	750,00	158.533,13		R\$ -
4.6.2	Guarda corpo em Vidro laminado	m2	1.601,86	510,00	816.946,56		R\$ -
	CUSTO TOTAL DO ITEM				3.070.426,15		0,00
5	COBERTURAS E PROTEÇÕES						
5.1	Telhados						
5.1.1	Estrutura para telhado	m2	132,59	79,56	10.548,83		R\$ -
5.1.2	Telhos	m2	132,59	112,32	14.892,46		R\$ -
5.1.3	Caixas e Rufos	m	87,23	68,75	5.997,06		R\$ -
5.2	Impermeabilizações						
5.2.1	Tanques e Coberturas	m2	1.141,04	143,00	163.168,72		R\$ -
5.2.2	Caixas				0,00		R\$ -
5.2.3	Caixa D'água	m2	151,07	135,27	20.435,24		R\$ -
5.2.4	Pisos e paredes de Sub-solo	m2	1.510,62	36,90	55.741,88		R\$ -
5.2.5	Poço Elevador				0,00		R\$ -
5.2.6	Jardineiras				0,00		R\$ -
5.2.7	Varandas	m2	2.527,80	23,22	58.695,52		R\$ -
5.2.8	Boxes Banheiros	m2	1.097,11	23,22	25.474,89		R\$ -
5.2.9	Piscinas	m2	135,65	143,00	19.397,52		R\$ -
	CUSTO TOTAL DO ITEM				0,00		0,00

BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO - TORRE ALMIRANTE							
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					MEDIÇÃO DE OBRA		
ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	%	VALOR (R\$)
5.3	Tratamentos						
5.3.1	Isolamento Térmico				0,00	R\$	-
5.3.2	Isolamento Acústico				0,00	R\$	-
	CUSTO TOTAL DO ITEM				374.352,12		0,00
6	REVESTIMENTOS						
6.1	Revestimentos internos						
6.1.1	Chapisco	m²	37.740,19	4,91	185.304,33	R\$	-
6.1.2	Emboço	m²	6.205,42	49,87	309.464,30	R\$	-
6.1.3	Reboco				0,00	R\$	-
6.1.4	Emboço Paulista	m²	16.159,64	49,87	805.881,25	R\$	-
6.1.5	Reboco pronto				0,00	R\$	-
6.2	Azulejos					R\$	-
6.2.1	Emboço	m²	7.012,25	49,87	349.700,91	R\$	-
6.2.2	Azulejo Branco	m²	7.012,25	49,34	345.984,42	R\$	-
6.3	Revestimentos externos					R\$	-
6.3.1	Chapisco	m²	8.905,11	6,36	56.636,50	R\$	-
6.3.2	Emboço	m²	8.905,11	49,87	444.097,84	R\$	-
6.3.3	Revestimento de Fachadas com Pastilhas cerâmicas	m²	8.905,11	32,93	293.245,27	R\$	-
6.4	Forros					R\$	-
6.4.1	Gesso	m²	1.160,00	52,63	61.050,80	R\$	-
6.4.2	PVC				0,00	R\$	-
6.4.3	correção de gesso aplicado no teto	m²	7.945,00	11,34	90.096,30	R\$	-
6.5	Pinturas					R\$	-
6.5.1	Tinta Acrílica sem massa corrida	m²	3.630,19	15,63	56.739,87	R\$	-
6.5.2	Latex/PVA sobre massa corrida	m²	15.470,17	13,56	209.775,51	R\$	-
6.5.3	Latex/PVA sem massa corrida				0,00	R\$	-
6.5.4	Esquadria de ferro	m²	52,92	30,35	1.606,12	R\$	-
6.5.5	Demarcação de vagas de garagem	m	1.320,00	11,55	15.246,00	R\$	-
6.5.6	Texturizada/Granilha	m²	5.458,45	16,35	89.245,66	R\$	-
6.5.7	Latex/PVA sobre massa corrida aplicado no Teto	m²	7.945,00	16,98	134.906,10	R\$	-
6.5.8	Emassamento em gesso aplicado em paredes	m²	15.470,17	17,42	269.490,36	R\$	-
	CUSTO TOTAL DO ITEM				3.718.471,54		0,00
7	PAVIMENTAÇÃO						
7.1	Cerâmica						
7.1.1	Contrapiso	m²	9.105,00	32,12	292.452,60	R\$	-
7.1.2	Rejuntamento			11,00		R\$	-
7.1.3	Piso em porcelanato polido	m²	7.945,00	82,53	655.700,85	R\$	-
7.1.4	Piso em porcelanato natural	m²	1.160,00	75,23	87.266,80	R\$	-
7.2	Gimentado					R\$	-
7.2.1	Contrapiso	m²	4.530,00	32,12	145.503,60	R\$	-
7.2.2	Acabamento liso					R\$	-
7.2.3	Acabamento áspero	m²	4.530,00	16,35	74.065,50	R\$	-
7.3	Rodapés					R\$	-
7.3.1	Cerâmica	m	7.974,35	17,53	139.790,36	R\$	-
7.4	Soleiras					R\$	-
7.4.1	Granito	m	679,57	123,53	83.206,10	R\$	-
7.5	Peitoris					R\$	-
7.5.1	Granito	m	414,00	92,80	38.419,20	R\$	-
7.6	Pavimentações especiais					R\$	-
7.6.1	Piso vinílico	m²	54,98	132,00	7.257,36	R\$	-
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.523.662,37		0,00

BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO - TORRE ALMIRANTE							
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				MEDIÇÃO DE OBRA			
ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	%	VALOR (R\$)
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS						
8.1	Elétricas e telefônicas						
8.1.1	Tubulação e caixas nas Lajes	vb	1,00	93.256,95	93.256,95	R\$	-
8.1.2	Tubulação e caixas nas Alvenarias	vb	1,00	78.023,23	78.023,23	R\$	-
8.1.3	Prumadas gerais	vb	1,00	161.618,60	161.618,60	R\$	-
8.1.4	Enfição áreas privativas	vb	1,00	9.420,21	9.420,21	R\$	-
8.1.5	Enfição prumadas/áreas comuns	vb	1,00	36.482,35	36.482,35	R\$	-
8.1.6	Quadros de distribuição	vb	1,00	136.822,02	136.822,02	R\$	-
8.1.7	Tomadas, Interruptores e disjuntores	vb	1,00	96.513,96	96.513,96	R\$	-
8.1.8	Iluminação de Emergência	vb	1,00	12.000,00	12.000,00	R\$	-
8.1.9	Luminárias (partes comuns)	vb	1,00	9.600,00	9.600,00	R\$	-
8.1.10	Quadro medição/entrada energia	vb	1,00	75.710,05	75.710,05	R\$	-
8.1.11	Subestação Transformadora	vb	1,00	57.000,00	57.000,00	R\$	-
8.1.12	Para-raios	vb	1,00	40.162,34	40.162,34	R\$	-
8.1.13	Antena Coletiva (equipos e acessórios)	vb	1,00	38.892,93	38.892,93	R\$	-
8.1.14	Interfone	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	R\$	-
8.1.15	Porteiro Eletrônico	vb	1,00	25.000,00	25.000,00	R\$	-
8.2	Água fria						
8.2.1	Cavaletes/Hidrom.	vb	1,00	2.000,00	2.000,00	R\$	-
8.2.2	Barilete	vb	1,00	7.600,00	7.600,00	R\$	-
8.2.3	Prumadas	vb	1,00	19.330,64	19.330,64	R\$	-
8.2.4	Distribuição	vb	1,00	66.747,12	66.747,12	R\$	-
8.2.5	Entrada hidrômetro até a cisterna	vb	1,00	2.600,00	2.600,00	R\$	-
8.2.6	Instalações das piscinas inclusive filtros e bombas	vb	1,00	16.000,00	16.000,00	R\$	-
8.4	Gás						
8.4.1	Prumadas	vb	1,00	46.245,00	46.245,00	R\$	-
8.4.2	Distribuição	vb	1,00	26.800,00	26.800,00	R\$	-
8.4.3	Medidores				0,00	R\$	-
8.4.4	Cilindros/Equip.	vb	1,00	15.000,00	15.000,00	R\$	-
8.5	Incêndio						
8.5.1	Prumadas	vb	1,00	63.014,00	63.014,00	R\$	-
8.5.2	Caixas	vb	1,00	16.506,00	16.506,00	R\$	-
8.5.3	Registros	vb	1,00	36.785,35	36.785,35	R\$	-
8.5.4	Mangueiras e metais	vb	1,00	18.000,00	18.000,00	R\$	-
8.5.5	Hidr. patêlo	vb	1,00	1.200,00	1.200,00	R\$	-
8.5.6	Extintores	vb	1,00	9.800,00	9.800,00	R\$	-
8.6	Esgoto e águas pluviais						
8.6.1	Prumadas - esgoto/ventilação	vb	1,00	86.008,00	86.008,00	R\$	-
8.6.2	Ramais - esgoto	vb	1,00	27.158,68	27.158,68	R\$	-
8.6.3	Rede Térreo - esgoto	vb	1,00	25.483,25	25.483,25	R\$	-
8.6.4	Prumadas - pluvial	vb	1,00	45.224,52	45.224,52	R\$	-
8.6.5	Rede Térreo - pluvial	vb	1,00	9.800,00	9.800,00	R\$	-
8.6.6	Calhas e Ralos	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	R\$	-
8.7	Instalações mecânicas						
8.7.1	Elevadores	UND	3,00	320.000,00	960.000,00	R\$	-
8.7.2	Exaustores				0,00	R\$	-
8.7.3	Bombas de água	vb	1,00	15.342,88	15.342,88	R\$	-
8.8	Aparelhos, metais e complementos						
8.8.1	Vaso Sanitário	und	341,00	586,56	200.016,96	R\$	-
8.8.2	Lavatório	und	344,00	597,25	205.454,00	R\$	-
8.8.3	Tanque	und	82,00	687,45	56.370,90	R\$	-
8.8.4	Pia Cozinha	und	167,00	1.224,57	204.503,19	R\$	-
8.8.5	Porta papel	und	7,00	86,70	606,90	R\$	-
8.8.6	Porta toalha	und	7,00	135,24	946,68	R\$	-
8.8.7	Caibides	und	7,00	124,35	870,45	R\$	-
8.8.8	Saboneterias	und	7,00	95,28	666,96	R\$	-
8.9	Climatização						
8.9.1	Prumadas - Drenos	vb	1,00	34.704,71	34.704,71	R\$	-
8.9.2	Dutos de Passagem e Instalações frigorígenas	vb	1,00	93.995,08	93.995,08	R\$	-
CUSTO TOTAL DO ITEM					3.255.283,91		0,00
9	COMPLEMENTAÇÕES						
9.1	Serviço de calafate e limpeza final	vb	1,00	30.000,00	30.000,00	R\$	-
9.2	Ligações definitivas	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	R\$	-
9.3	paisagismo, equipamentos e ambientação	vb	1,00	60.000,00	60.000,00	R\$	-
CUSTO TOTAL DO ITEM					125.000,00		0,00
CUSTO DIRETO DE CONSTRUÇÃO					R\$ 22.832.029,21	3,37%	R\$ 769.750,70

3 ANÁLISE DOS CUSTOS DO ORÇAMENTO

3.1 LEVANTAMENTO DAS ÁREAS

PAVIMENTOS	ÁREA DE DISTRIBUIÇÃO PROPORCIONAL										ÁREAS DE DISTRIBUIÇÃO PROPORCIONAL										ÁREA DO PAVIMENTO		
	ÁREA IMPLANTAÇÃO					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DO PAVIMENTO							
	COBERTA PADRÃO		COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA		TOTAIS		COBERTA PADRÃO		COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA		TOTAIS		COBERTA PADRÃO		COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA		TOTAIS		REAL		EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO		OBS.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18						
				(12+13)	(12+14)				(7+8)	(7+9)				(12+13)	(12+14)	(5+10+15)	(6+11+16)						
SUBSOLO				0,00	0,00	0,00	575,00	287,50	575,00	287,50		809,86	404,93	809,86	404,93	1.384,86	692,43	X	1				
SEMI-ENTERRADO				0,00	0,00	0,00	437,50	218,75	437,50	218,75		947,36	473,68	947,36	473,68	1.384,86	692,43	X	1				
SEMI-ELEVADO				0,00	0,00	0,00	387,50	193,75	387,50	193,75	122,80	923,66	461,83	1.046,46	584,63	1.433,96	778,38	X	1				
1º NÍVEL				0,00	0,00	0,00	350,00	175,00	350,00	175,00		141,26	489,44	244,72	630,70	385,98	980,70	560,98	X	1			
2º NÍVEL				0,00	0,00	0,00	350,00	175,00	350,00	175,00		161,73	468,97	234,49	630,70	396,22	980,70	571,22	X	1			
3º NÍVEL								0,00	0,00	0,00		335,38	645,42	322,71	980,70	657,99	980,70	657,99	X	1			
PAVIMENTOS TIPOS	350,36	96,32	72,24	446,68	422,60			0,00	0,00	0,00		55,10	27,55	55,10	27,55	501,78	450,15	X	20				
PAVIMENTO UNIFLEX	293,32	153,36	115,02	446,68	408,34			0,00	0,00	0,00		55,10	27,55	55,10	27,55	501,78	435,89	X	1				
PAVIMENTO ÁTICO				0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		61,09	30,55	61,09	30,55	61,09	30,55	X	1				
CASA DE MÁQUINAS				0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		55,15	27,58	55,15	27,58	55,15	27,58	X					
RESERVATÓRIOS				0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		28,89	14,45	28,89	14,45	28,89	14,45	X					
				0,00	0,00				0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00						
TOTAIS	7.300,52	2.079,76	1.559,82	9.380,28	8.860,34	0,00	2.100,00	1.050,00	2.100,00	1.050,00	761,07	5.586,94	2.793,47	6.348,01	3.554,54	17.828,29	13.464,88		28				
ÁREA REAL GLOBAL (Σ coluna 17):	17.828,29 m²		ÁREA DE CONSTRUÇÃO GLOBAL (Σ coluna 18):		13.464,88 m²																		

3.2 LEVANTAMENTO DO CUB CONSIDERADO

Considerado o CUB do Estado do Amapá com a última data-base de julho de 2021, padrão Normal, residencial multifamiliar com 16 pavimentos ou mais, conforme copiado na tabela abaixo:

PROJETO RESIDENCIAL

PADRÃO BAIXO	PADRÃO NORMAL	PADRÃO ALTO
R-1: R\$ 1.521,92	R-1: R\$ 1.672,74	R-1: R\$ 2.203,05
PP-4: R\$ 1.521,24	PP-4: R\$ 1.677,62	R-8: R\$ 1.900,28
R-8: R\$ 1.635,73	R-8: R\$ 1.374,87	R-16: R\$ 2.098,92
PIS: R\$ 1.035,75	R-16: R\$ 1.498,72	

* Padrão Residencial NORMAL, R-16 (R\$1.498,72/m²) extraído do Sinduscon – Amapá.

3.3 LEVANTAMENTO DOS CUSTOS QUE NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO CUB

ORÇAMENTO DOS ITENS NÃO INCLUÍDOS NO CUB PADRÃO - TORRE ALMIRANTE					
ITEM	SERVIÇOS	QUANTIDADE (A)	UNIDADE	PREÇOS (R\$)	
				VALOR UNITÁRIO (B)	PARCIAIS (A x B)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS				310.576,92
2	FUNDAÇÃO E CONTENÇÕES				1.162.912,28
5	IMPERMEABILIZAÇÕES				19.397,52
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS				1.220.205,01
9	COMPLEMENTAÇÕES				60.000,00
TOTAL					2.773.091,73

ÁREA EQUIVALENTE TOTAL (m ²)	13.464,88
CUSTO NÃO CONTEMPLADO - PROPORCIONAL POR ÁREA (R\$/m ²)	205,95

3.4 PARAMETRIZAÇÃO DE CUSTOS

3.4.1 CUB SINDUSCON-AP

RESUMO DAS ÁREAS (m ²)					
REAL TOTAL			17.828,29	m ²	
EQUIVALENTE			13.464,88	m ²	
ESTIMATIVA DO CUSTO DA OBRA:		RN 16	CUB JULHO/21 *		R\$ 1.498,72
OBRAS	13.464,88	m ² X	1.498,72	R\$	20.180.084,95
ITENS FORA CUB:	13.464,88	m ² X	205,95	R\$	2.773.091,73
CUSTO TOTAL ESTIMADO		R\$	22.953.176,68		



3.5 PREVISÃO DE CORREÇÃO PELO INCC-DI (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO)

INCC ACUMULADO 24 MESES			20,78%
MÉDIA MENSAL			0,87%
VALOR DA OBRA PARAMETRIZADO AO CUB		R\$	22.953.176,68
PERCENTUAL MEDIDO DA OBRA			3,37%
SALDO DA OBRA			22.179.341,67
MÊS	SALDO DE OBRA (%)	SALDO DE OBRA (R\$)	CORREÇÃO MENSAL INCC
ago/21	3,37%	R\$ 22.179.341,67	
set/21	94,93%	R\$ 21.789.099,90	R\$ 188.657,29
out/21	93,77%	R\$ 21.524.294,84	R\$ 186.364,52
nov/21	91,95%	R\$ 21.105.542,82	R\$ 182.738,82
dez/21	89,87%	R\$ 20.628.042,15	R\$ 178.604,46
jan/22	87,91%	R\$ 20.178.727,98	R\$ 174.714,15
fev/22	84,90%	R\$ 19.487.487,32	R\$ 168.729,16
mar/22	81,88%	R\$ 18.794.754,71	R\$ 162.731,25
abr/22	78,71%	R\$ 18.066.352,87	R\$ 156.424,51
mai/22	75,47%	R\$ 17.322.457,62	R\$ 149.983,61
jun/22	71,98%	R\$ 16.522.407,44	R\$ 143.056,51
jul/22	68,48%	R\$ 15.719.258,57	R\$ 136.102,58
ago/22	65,12%	R\$ 14.948.232,67	R\$ 129.426,78
set/22	61,77%	R\$ 14.177.206,78	R\$ 122.750,98
out/22	58,30%	R\$ 13.382.837,50	R\$ 115.873,07
nov/22	54,75%	R\$ 12.565.813,44	R\$ 108.799,00
dez/22	51,04%	R\$ 11.716.299,15	R\$ 101.443,62
jan/23	47,21%	R\$ 10.836.647,35	R\$ 93.827,30
fev/23	43,07%	R\$ 9.885.117,67	R\$ 85.588,64
mar/23	38,93%	R\$ 8.934.919,28	R\$ 77.361,51
abr/23	34,94%	R\$ 8.020.791,80	R\$ 69.446,69
mai/23	30,69%	R\$ 7.044.461,22	R\$ 60.993,29
jun/23	26,58%	R\$ 6.101.876,62	R\$ 52.832,08
jul/23	22,56%	R\$ 5.178.825,18	R\$ 44.839,99
ago/23	18,48%	R\$ 4.241.496,86	R\$ 36.724,29
set/23	14,50%	R\$ 3.329.049,79	R\$ 28.824,02
out/23	10,52%	R\$ 2.414.536,93	R\$ 20.905,87
nov/23	6,63%	R\$ 1.522.564,09	R\$ 13.182,87
dez/23	3,74%	R\$ 859.457,37	R\$ 7.441,47
jan/24	1,81%	R\$ 416.219,13	R\$ 3.603,76
fev/24	0,00%	R\$ 180,41	R\$ 1,56
CORREÇÃO TOTAL INCC			R\$ 3.001.973,69



3.6 COMPARATIVO DO CUSTO PARAMETRIZADO X ORÇAMENTO APRESENTADO

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA + INCC			
CUSTO TOTAL ESTIMADO PARAMETRIZADO		R\$	22.953.176,68
VALOR ESTIMADO DA CORREÇÃO INCC - 30 MESES		R\$	3.001.973,69
CUSTO TOTAL ESTIMADO + INCC	R\$		25.955.150,37
CUSTO ESTIMADO PELO EMPREENDEDOR	R\$		22.832.029,21
DIFERENÇA CUSTO ESTIMADO - EMPREENDEDOR		12,03%	R\$ 3.123.121,16

Considerando que foi APRESENTADO:

VALOR ORÇADO DA OBRA – TORRE OURO ALMIRANTE : **22.832.029,21**

SALDO REMANESCENTE APRESENTADO: **R\$ 21.944.011,00**

Considerando ainda os valores estimados PARAMETRIZADOS:

X = VALOR ESTIMADO PARAMETRIZADO AO CUB SINDUSCON/AP: **R\$ 22.953.176,68;**

Y = CORREÇÃO INCC-DI P/ 30 MESES DE EXECUÇÃO DE OBRAS: **R\$ 3.001.973,69;**

Z = VALOR ESTIMADO PARAMETRIZADO GLOBAL = X + Y = **R\$ 25.955.150,37;**

W = SALDO REMANESCENTE DA OBRA = **R\$ 25.181.789,48.**

Temos que:

O saldo de obra remanescente apresentado em orçamento pelo empreendedor está **14,75%** mais baixo do que o valor estimado parametrizado ao CUB-Sinduscon/AP, somado a correção do INCC provisionada.

Em resumo, diante do exposto, consideramos que o saldo remanescente está aquém do necessário para finalização das obras. Portanto, o saldo do orçamento apresentado deverá ser “majorado” em 14,75%, conforme resumido na planilha “2.3 Boletim Resumo da Medição”.

5 CONTROLE TECNOLÓGICO DOS MATERIAIS

Não foram apresentados os documentos comprobatórios do controle tecnológico dos serviços de concreto já executados, contendo o resultado dos ensaios de Resistência a compressão realizados na época.

6 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: VISTA FRONTAL DA TORRE



FOTO 02: PLACA DA OBRA



FOTO 03: STAND DE VENDAS



FOTO 04: MAQUETE NO STAND DE VENDAS



FOTO 05: OBRA PARALISADA



FOTO 06: ESCAVAÇÃO DO SUBSOLO



FOTO 07: CANTEIRO DE OBRAS



FOTO 08: LOCAL DE ARMAZENAMENTO DE AGREGADOS



FOTO 09: CENTRAL DE CONCRETO.



FOTO 10: ALMOXARIFADO



FOTO 11: ESCAVAÇÃO DO SUBSOLO PARCIAL.



FOTO 12: FUNDAÇÕES PARCIALMENTE EXECUTADAS.



FOTO 13: FUNDAÇÕES DO TIPO SAPATA.



FOTO 14: FUNDAÇÕES DO TIPO SAPATA.



FOTO 15: ARMADURA DE ESPERA DAS FUNDAÇÕES EM OXIDAÇÃO.



FOTO 16: OBRA PARALISADA.



FOTO 17: ESCAVAÇÃO DAS FUNDAÇÕES.



FOTO 18: CENTRAL DE CONCRETO.



FOTO 19: SALA DE ENGENHARIA.



FOTO 20: VESTIÁRIO DOS FUNCIONÁRIOS.



FOTO 21: REFEITÓRIO.



FOTO 22: EDIFÍCIO DA MESMA EMPREENDEDORA.



FOTO 23: EDIFÍCIO DA MESMA EMPREENDEDORA.



FOTO 24: BOM PADRÃO DE ACABAMENTO.

7 CONCLUSÃO

A obra encontrava-se paralisada no ato da vistoria.

Constatou-se a execução dos serviços preliminares de instalação de canteiro de obras, central de concreto, almoxarifado, refeitório, vestiário e sala de engenharia. No escopo principal, referente a construção do edifício, já havia sido feito, parcialmente, os serviços de escavação do subsolo e fundações. Além destes serviços, foram considerados os serviços de projetos de arquitetura e complementares, conforme foi apresentado pela empreendedora.

O valor orçado apresentado ficou inferior ao calculado pela Harca Engenharia, baseado no custo parametrizado pelo CUB do Estado do Amapá com data base de julho de 2021. Devido à alta inflacionária nos últimos anos e com o crescente aumento do preço dos materiais de construção e serviços, em nossa análise sugerimos que seja adicionado um valor para previsão da correção do INCC-DI/FGV sobre o saldo remanescente de obras (CUB-SINDUSCON-AP).

Em resumo, diante do exposto, consideramos que o saldo remanescente está aquém do necessário para a finalização das obras. Portanto, o saldo do orçamento apresentado deverá ser “majorado” em 14,75 %, conforme resumido na planilha “2.3 BOLETIM RESUMO DA MEDIÇÃO”.

O cronograma físico-financeiro tem coerência temporal, portanto é considerado realizável.

O orçamento e o cronograma físico-financeiro apresentados pelo empreendedor foram anexados no item “9 ANEXOS”.

Foram apresentados os documentos de: Licença de instalação e alvará de construção atualizados e datados de 2021, além das Anotações de responsabilidade técnica (ART) dos profissionais de projeto e execução das obras.

Não foi apresentado o projeto de combate a incêndio com a respectiva ART. Portanto, solicitamos tal documentação.

Vale ressaltar que constatamos na vistoria que as armaduras de espera das fundações encontravam-se em processo de corrosão. As mesmas deverão ser avaliadas na retomada das obras e tratadas antes da continuidade dos serviços.



8 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a 1ª medição da obra do empreendimento “**TORRE ALMIRANTE**” localizado em Amapá-AP, totalizando **37 (trinta e sete)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 12 de agosto de 2021, nele ficando registrada todas as atividades, ocorrências, enfim, tudo que foi verificado in loco durante a vistoria.

Sem mais, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos.

Por assim estarmos de acordo, atestamos este Termo de Encerramento.

REALIZADO POR: HARCA ENGENHARIA

HUGO DE CASTRO PALHARES
ENG. CIVIL – CREA 17.007/D-GO

CUSTÓDIO MORAES SANTOS
ENG. CIVIL – CREA 15.334/D-GO

BÁRBARA PEREIRA GARCIA ROCHA
ENG. CIVIL – CREA 1016293500/D-GO

9 ANEXOS

9.1 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO: Vide anexo;

9.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO APRESENTADO: Vide anexo;

9.3 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Vide anexo;

9.4 LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: Vide anexo;

9.5 ART DE EXECUÇÃO: Vide anexo;

9.6 RRT DE PROJETO E EXECUÇÃO: Vide anexo;

9.7 ART DAS REDES DE ÁGUA E ESGOTO: Vide anexo.

9.1 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO

VEX

ORÇAMENTO ANALÍTICO

Obra: EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRE ALMIRANTE

Tipo de obra: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR

Total de Área Equivalente - m²

13.464,88

Endereço da obra: Av Almirante Barroso, 1184 (Entre as Ruas Profª Tostes e Manoel Eudócio Pereira) - Centro - Macapá/AP - CEP: 68.900-041

Data Base

ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS					7,68%
1.1	Serviços técnicos (projetos, orçamentos, levant. topog., sondagem, licenças e PCMAT)	vb	1,00	263.000,00	263.000,00	1,15%
1.2	Instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	0,15%
1.3	Ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	vb	1,00	7.502,00	7.502,00	0,03%
1.4	manutenção canteiro/consumo	mês	36,00	4.150,00	149.400,00	0,65%
1.5	transportes máquinas e equipamentos	vb	1,00	47.576,92	47.576,92	0,21%
1.6	controle tecnológico	mês	36,00	4.000,00	144.000,00	0,63%
1.7	gestão de resíduos	vb	1,00	19.739,96	19.739,96	0,09%
1.8	gestão da qualidade	vb	1,00	15.791,97	15.791,97	0,07%
1.9	equipamentos de proteção coletivos	vb	1,00	9.869,97	9.869,97	0,04%
1.10	administração local (engenheiros, mestres, etc.)	mês	36,00	29.520,00	1.062.720,00	4,65%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.754.600,82	7,68%
2	FUNDAÇÃO E CONTENÇÕES					0,22%
2.1	Trabalhos com terra					
2.1.1	Demolições				0,00	0,00%
2.1.2	Limpeza do terreno	m2	698,05	2,24	1.563,63	0,01%
2.1.3	Escavações mecânicas	m3	4.807,16	5,41	26.006,74	0,11%
2.1.4	Escavações manuais	m3	217,17	53,01	11.512,18	0,05%
2.1.5	Aterro e apiloamento	m3	181,70	29,83	5.420,11	0,02%
2.1.6	Locação da Obra	m	153,34	35,15	5.389,90	0,02%
2.1.7	Fundações Superficiais	m3	553,51	1.552,50	859.324,28	3,76%
2.1.8	Cortinas/arrimos	vb	1,00	303.588,00	303.588,00	1,33%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.212.804,84	
3	SUPRAESTRUTURA					31,36%
3.1	Concreto Armado	m3	3.493,13	2.049,86	7.160.427,46	31,36%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				7.160.427,46	31,36%
4	PAREDES E PAINÉIS					16,24%
4.1	Alvenarias					5,37%
4.1.1	Tijolo furado	m2	18.115,35	58,59	1.061.378,36	4,65%
4.1.2	Vergas de Concreto	m	2.767,91	51,42	142.325,93	0,62%
4.1.3	Arremates e Cunhas	vb	1,00	22.115,09	22.115,09	0,10%
4.2	Esquadrias de alumínio com vidro					3,62%
4.2.1	Janelas	m2	281,82	510,00	143.728,20	0,63%
4.2.2	Portas	m2	1.122,12	510,00	572.281,20	2,51%
4.2.3	Basculantes	m2	111,92	510,00	57.079,20	0,25%
4.2.4	Vidros fixo	m2	86,20	510,00	43.962,00	0,19%
4.2.5	Portões	m2	20,25	510,00	10.327,50	0,05%
4.3	Esquadrias de ferro/Alumínio					0,76%
4.3.1	janelas/ portas tipo venezianas	m2	93,74	510,00	47.807,40	0,21%
4.3.2	Gradis	m2	16,03	445,80	7.146,17	0,03%
4.3.3	Porta corta-fogo	und	60,00	1.226,14	73.568,40	0,32%
4.3.4	Escada Marinho	und	1,00	5.345,26	5.345,26	0,02%
4.3.5	Alçapão	und	4,00	1.256,35	5.025,40	0,02%
4.3.6	Corrimão	m	538,66	64,62	34.808,21	0,15%
4.4	Esquadrias de madeira					1,90%
4.4.1	Porta entrada 90x210cm	und	80	652,84	52.227,20	0,23%
4.4.2	Portas internas 80x210cm	und	259	627,09	162.416,31	0,71%
4.4.3	Portas internas 70x210cm	und	4	580,19	2.320,76	0,01%
4.4.4	Portas internas 60x210cm	und	339	642,95	217.960,05	0,95%
4.5	Ferragens					0,31%
4.5.1	Conj. para porta social	und	80	113,51	9.080,80	0,04%
4.5.2	Conj. para porta de serviço				0,00	0,00%
4.5.3	Conj. para porta interna	und	263	75,20	19.777,60	0,09%
4.5.4	Conj. para porta banheiro	und	339	62,58	21.214,62	0,09%
4.5.5	Conj. porta de garagem				0,00	0,00%
4.5.6	Dobradiças	und	2.046,00	9,80	20.050,80	0,09%
4.6	Vidros e plásticos					4,27%
4.6.1	Temperado/Laminado	m2	211,38	750,00	158.533,13	0,69%
4.6.2	Guarda corpo em Vidro laminado	m2	1.601,86	510,00	816.946,56	3,58%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				3.707.426,15	16,24%
5	COBERTURAS E PROTEÇÕES					0,14%
5.1	Telhados					
5.1.1	Estrutura para telhado	m2	132,59	79,56	10.548,83	0,05%



ORÇAMENTO ANALÍTICO

Obra: EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRE ALMIRANTE		
Tipo de obra: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR	Total de Área Equivalente - m²	13.464,88
Endereço da obra: Av Almirante Barroso, 1184 (Entre as Ruas Profª Tostes e Manoel Eudócio Pereira) - Centro - Macapá/AP - CEP: 68.900-041		
Data Base		

ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
5.1.2	Telhas	m²	132,59	112,32	14.892,46	0,07%
5.1.3	Calhas e Rufos	m	87,23	68,75	5.997,06	0,03%
5.2	Impermeabilizações					1,50%
5.2.1	Terraços e Coberturas	m²	1.141,04	143,00	163.168,72	0,71%
5.2.2	Calhas				0,00	0,00%
5.2.3	Caixa D'água	m²	151,07	135,27	20.435,24	0,09%
5.2.4	Pisos e paredes de Sub-solo	m²	1.510,62	36,90	55.741,88	0,24%
5.2.5	Poço Elevador				0,00	0,00%
5.2.6	Jardineiras				0,00	0,00%
5.2.7	Varandas	m²	2.527,80	23,22	58.695,52	0,26%
5.2.8	Boxes Banheiros	m²	1.097,11	23,22	25.474,89	0,11%
5.2.9	Piscinas	m²	135,65	143,00	19.397,52	0,08%
					0,00	0,00%
5.3	Tratamentos					
5.3.1	Isolamento Térmico				0,00	0,00%
5.3.2	Isolamento Acústico				0,00	0,00%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				374.352,12	1,64%
6	REVESTIMENTOS					16,29%
6.1	Revestimentos internos					5,70%
6.1.1	Chapisco	m²	37.740,19	4,91	185.304,33	0,81%
6.1.2	Emboço	m²	6.205,42	49,87	309.464,30	1,36%
6.1.3	Reboco				0,00	0,00%
6.1.4	Emboço Paulista	m²	16.159,64	49,87	805.881,25	3,53%
6.1.5	Reboco pronto				0,00	0,00%
6.2	Azelejos					3,05%
6.2.1	Emboço	m²	7.012,25	49,87	349.700,91	1,53%
6.2.2	Azelejo Branco	m²	7.012,25	49,34	345.984,42	1,52%
6.3	Revestimentos externos					3,48%
6.3.1	Chapisco	m²	8.905,11	6,36	56.636,50	0,25%
6.3.2	Emboço	m²	8.905,11	49,87	444.097,84	1,95%
6.3.3	Revestimento de Fachadas com Pastilhas cerâmicas	m²	8.905,11	32,93	293.245,27	1,28%
6.4	Forros					0,66%
6.4.1	Gesso	m²	1.160,00	52,63	61.050,80	0,27%
6.4.2	PVC				0,00	0,00%
6.4.3	correção de gesso aplicado no teto	m²	7.945,00	11,34	90.096,30	0,39%
6.5	Pinturas					3,40%
6.5.1	Tinta Acrílica sem massa corrida	m²	3.630,19	15,63	56.739,87	0,25%
6.5.2	Latex/PVA sobre massa corrida	m²	15.470,17	13,56	209.775,51	0,92%
6.5.3	Latex/PVA sem massa corrida				0,00	0,00%
6.5.4	Esquadria de ferro	m²	52,92	30,35	1.606,12	0,01%
6.5.5	Demarcação de vagas de garagem	m	1.320,00	11,55	15.246,00	0,07%
6.5.6	Texturizada/Granelha	m²	5.458,45	16,35	89.245,66	0,39%
6.5.7	Latex/PVA sobre massa corrida aplicada no Teto	m²	7.945,00	16,98	134.906,10	0,59%
6.5.8	Emassamento em gesso aplicado em paredes	m²	15.470,17	17,42	269.490,36	1,18%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				3.718.471,54	16,29%
7	PAVIMENTAÇÃO					6,67%
7.1	Cerâmica					4,53%
7.1.1	Contrapiso	m²	9.105,00	32,12	292.452,60	1,28%
7.1.2	Rejuntamento				11,00	
7.1.3	Piso em porcelanato polido	m²	7.945,00	82,53	655.700,85	2,87%
7.1.4	Piso em porcelanato natural	m²	1.160,00	75,23	87.266,80	0,38%
7.2	Cimentado					0,96%
7.2.1	Contrapiso	m²	4.530,00	32,12	145.503,60	0,64%
7.2.2	Acabamento liso					
7.2.3	Acabamento áspero	m²	4.530,00	16,35	74.065,50	0,32%
7.3	Rodapés					0,61%
7.3.1	Cerâmica	m	7.974,35	17,53	139.790,36	0,61%

ORÇAMENTO ANALÍTICO

Obra: EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRE ALMIRANTE		
Tipo de obra: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR	Total de Área Equivalente - m²	13.464,88
Endereço da obra: Av Almirante Barroso, 1184 (Entre as Ruas Profª Tostes e Manoel Eudócio Pereira) - Centro - Macapá/AP - CEP: 68.900-041		
	Data Base	

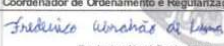
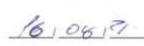
ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
7.4	Soleiras					0,36%
7.4.1	Granito	m	673,57	123,53	83.206,10	0,36%
7.5	Peitoris					0,17%
7.5.1	Granito	m	414,00	92,80	38.419,20	0,17%
7.6	Pavimentações especiais					0,03%
7.6.1	Piso vinílico	m2	54,98	132,00	7.257,36	0,03%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				1.523.662,37	6,67%
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS					14,26%
8.1	Elétricas e telefônicas					
8.1.1	Tubulação e caixas nas Lajes	vb	1,00	93.256,95	93.256,95	0,41%
8.1.2	Tubulação e caixas nas Alvenarias	vb	1,00	78.023,23	78.023,23	0,34%
8.1.3	Prumadas gerais	vb	1,00	161.618,60	161.618,60	0,71%
8.1.4	Enfição áreas privativas	vb	1,00	9.420,21	9.420,21	0,04%
8.1.5	Enfição prumadas/áreas comuns	vb	1,00	36.482,35	36.482,35	0,16%
8.1.6	Quadros de distribuição	vb	1,00	136.822,02	136.822,02	0,60%
8.1.7	Tomadas, interruptores e disjuntores	vb	1,00	96.513,96	96.513,96	0,42%
8.1.8	Iluminação de Emergência	vb	1,00	12.000,00	12.000,00	0,05%
8.1.9	Luminárias (partes comuns)	vb	1,00	9.600,00	9.600,00	0,04%
8.1.10	Quadro medição/entrada energia	vb	1,00	75.710,05	75.710,05	0,33%
8.1.11	Subestação Transformadora	vb	1,00	57.000,00	57.000,00	0,25%
8.1.12	Para-raios	vb	1,00	40.162,34	40.162,34	0,18%
8.1.13	Antena Coletiva (equipos e acessórios)	vb	1,00	38.892,93	38.892,93	0,17%
8.1.14	Interfone	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	0,15%
8.1.15	Porteiro Eletrônico	vb	1,00	25.000,00	25.000,00	0,11%
8.2	Água fria					
8.2.1	Cavalete/Hidrom.	vb	1,00	2.000,00	2.000,00	0,01%
8.2.2	Barilete	vb	1,00	7.600,00	7.600,00	0,03%
8.2.3	Prumadas	vb	1,00	19.330,64	19.330,64	0,08%
8.2.4	Distribuição	vb	1,00	66.747,12	66.747,12	0,29%
8.2.5	Entrada hidrômetro até a cisterna	vb	1,00	2.600,00	2.600,00	0,01%
8.2.6	Instalações das piscinas inclusive filtros e bombas	vb	1,00	16.000,00	16.000,00	0,07%
8.4	Gás					
8.4.1	Prumadas	vb	1,00	46.245,00	46.245,00	0,20%
8.4.2	Distribuição	vb	1,00	26.800,00	26.800,00	0,12%
8.4.3	Medidores				0,00	0,00%
8.4.4	Cilindros/Equip.	vb	1,00	15.000,00	15.000,00	0,07%
8.5	Incêndio					
8.5.1	Prumadas	vb	1,00	63.014,00	63.014,00	0,28%
8.5.2	Caixas	vb	1,00	16.506,00	16.506,00	0,07%
8.5.3	Registros	vb	1,00	36.785,35	36.785,35	0,16%
8.5.4	Mangueiras e metais	vb	1,00	18.000,00	18.000,00	0,08%
8.5.5	Hidr. passeio	vb	1,00	1.200,00	1.200,00	0,01%
8.5.6	Extintores	vb	1,00	9.800,00	9.800,00	0,04%
8.6	Esgoto e águas pluviais					
8.6.1	Prumadas - esgoto/ventilação	vb	1,00	86.008,00	86.008,00	0,38%
8.6.2	Ramais - esgoto	vb	1,00	27.158,68	27.158,68	0,12%
8.6.3	Rede Térreo - esgoto	vb	1,00	25.483,25	25.483,25	0,11%
8.6.4	Prumadas - pluvial	vb	1,00	45.224,52	45.224,52	0,20%
8.6.5	Rede Térreo - pluvial	vb	1,00	9.800,00	9.800,00	0,04%
8.6.6	Calhas e Ralos	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	0,15%
8.7	Instalações mecânicas					
8.7.1	Elevadores	UND	3,00	320.000,00	960.000,00	4,20%
8.7.2	Exaustores				0,00	0,00%
8.7.3	Bombas de água	vb	1,00	15.342,88	15.342,88	0,07%

ORÇAMENTO ANALÍTICO

Obra: EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRE ALMIRANTE		
Tipo de obra: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR	Total de Área Equivalente - m²	13.464,88
Endereço da obra: Av Almirante Barroso, 1184 (Entre as Ruas Profª Tostes e Manoel Eudócio Pereira) - Centro - Macapá/AP - CEP- 68.900-041		
	Data Base	

ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
8.8	Aparelhos, metais e complementos					
8.8.1	Vaso Sanitário	und	341,00	586,56	200.016,96	0,88%
8.8.2	Lavatório	und	344,00	597,25	205.454,00	0,90%
8.8.3	Tanque	und	82,00	687,45	56.370,90	0,25%
8.8.4	Pia Cozinha	und	167,00	1.224,57	204.503,19	0,90%
8.8.5	Porta papel	und	7,00	86,70	606,90	0,00%
8.8.6	Porta toalha	und	7,00	135,24	946,68	0,00%
8.8.7	Cabides	und	7,00	124,35	870,45	0,00%
8.8.8	Saboneterias	und	7,00	95,28	666,96	0,00%
8.9	Climatização					
8.9.1	Prumadas - Drenos	vb	1,00	34.704,71	34.704,71	0,15%
8.9.2	Dutos de Passagem e Instalações frigoríficas	vb	1,00	93.995,08	93.995,08	0,41%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				3.255.283,91	14,26%
9	COMPLEMENTAÇÕES					
9.1	Serviço de calafate e limpeza final	vb	1,00	30.000,00	30.000,00	0,13%
9.2	Ligações definitivas	vb	1,00	35.000,00	35.000,00	0,15%
9.3	paisagismo, equipamentos e ambientação	vb	1,00	60.000,00	60.000,00	0,26%
	CUSTO TOTAL DO ITEM				125.000,00	0,55%
	CUSTO DIRETO DE CONSTRUÇÃO				R\$ 22.832.029,21	
	CUSTO TOTAL DO M2				R\$ 1.695,67	

9.3 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ORDENAMENTO URBANO ALVARÁ Licença Para: ALVARÁ PARA RENOVAÇÃO Número: 318/2021 ART/RRT Nº: 0013805			
Dados do Proprietário			
Nome: ALMIRANTE SPE - 4 LTDA		CPF/CNPJ: 22626104000149	
Dados do Requerente			
Nome: ALMIRANTE SPE - 4 LTDA		CPF/CNPJ: 22626104000149	
RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETÔNICO			
Nome: SEVERINO MARCOS DE ARAUJO ALVES FERREIRA		CPF/CNPJ: 03307522272	Registro: 5439-9
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA			
Nome: NELSON ZAHLUTH DE CARVALHO JUNIOR		CPF/CNPJ: 20762372249	Registro: 150277624-3
ENDEREÇO DA OBRA			
Endereço: AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, Nº 1200		Complemento:	Bairro: CENTRAL
Sector: 04	Quadra: 16	Lote: 25 (24/ANT, 23 E 24) E 25)	
DADOS TRIBUTÁRIO - SEMFI			
Sector: 001	Quadra: 118	Lote: 442	
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Uso: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Uso/Zona Hab: PERMITIDO	Sector: BC	
Lote(m2): 1.440,00	Taxa Ocupação(%): 77,42	Taxa de Perm.: 22,58	
C.A.T.: 0,77	GAB(m): 76,63	Uso/Exto: ***	
Testada(m): 3,93	Alast. Lat. Direto(m): 0,00	Uso Setores Especiais	
Profundidade(m): 0,00	Alast. Lat. Esquerdo(m): 0,00	***	
EDIFICAÇÃO			
Área Licenciada(m): 17.828,29		Valor: R\$16.758,59	
Material(m): ALVENARIA		Núm. Pavimentos: 28	
Edificação (Horizontal/Vertical): VERTICAL		DAN Num.: 384284/386020	
IMPORTANTE			
a) Após a conclusão da construção, deverá ser requerido o HABITE-SE da edificação pelo proprietário ou construtor.			
b) Durante o processo de construção, deverá ser instalada, na parte externa da obra, uma Placa de Identificação , contendo número do alvará, o nome do técnico responsável, bem como manutenção na obra de cópia dos projetos e do alvará expedido de acordo com a NBR 6493/94 e Resolução 075/14 - CAU/BR.			
c) O não cumprimento aos itens citados acima, incorrerá em sanções ao proprietário e ao responsável técnico, de acordo com o Código de Edificações e Instalações Municipal.			
DADOS COMPLEMENTARES			
Num. Processo: 433/2021		Data do Processo: 17/03/2021	
Alvará Válido de:		Alvará Válido Até: 10/08/2023	
Data Emissão do Alvará: 10/08/2021			
CERTIFICAÇÃO			
Coordenador de Ordenamento e Regularização de Obras		Secretário Municipal	
 Frederico Abrahão de Luna Coordenador de Ordenamento, Regularização e Licenciamento de Obras Decreto 1.903/2021-PMH		 Rafael Martins Teixeira Secretário Municipal de Habitação e Ordenamento Urbano Decreto 317/2021-PMH	
RECEBIMENTO			
			

9.4 LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE,
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E POSTURA URBANA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Nº 001/2021 - SEMAM

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E POSTURA URBANA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Macapá e Decreto de nomeação nº 017/2021 de 04 de janeiro de 2021, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**.

Processo:	1428/2015 – SEMAM/PMM		
Requerente:	ALMIRANTE SPE – 4 LTDA		
CNPJ/CPF:	22.626.104/0001-49		
Atividade:	Construção de edifícios		
Endereço:	Av. Almirante Barroso, nº 1184, bairro Central		
Município:	Macapá	Estado:	Amapá
VALIDADE DE 03 (três) ANOS			

A presente **Licença de Instalação (L.I.)** destina-se à atividade de Construção de edifícios, denominado Torre Almirante, município de Macapá, Estado do Amapá, conforme o Plano Diretor do Município de Macapá Nº 026/2004, Lei Complementar 027/2004 – PMM, Lei Municipal Ambiental Nº 948/1998 e Decreto Regulamentador Nº 458/2014 – PMM.

O descumprimento desta sujeitará ao requerente as penalidades previstas nas Leis Ambientais Vigentes, a serem aplicadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Postura Urbana – SEMAM/PMM

Macapá, 22 de janeiro de 2021



RAIMUNDO AMANAJÁS AMORÁS
SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE,
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E POSTURA URBANA DE MACAPÁ
DECRETO Nº 017/2021 – PMM





PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E POSTURA URBANA

Condicionantes Gerais:

1. O empreendedor deverá requerer a renovação da presente Licença de Instalação (L.I.) no prazo de 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento da mesma.
2. O empreendedor deverá realizar a publicação de recebimento da presente Licença de Instalação (L.I.) em jornal local de grande circulação ou Diário Oficial do Município.
3. Deverá ser fixada em um local visível no empreendimento, uma placa da Licença de Instalação (L.I.).
4. Quaisquer alterações nas especificações do projeto apresentado somente poderão ser realizadas se precedidas de anuência na SEMAM.
5. A referida licença poderá ser suspensa ou cancelada, quando ocorrer prioritariamente:
 - a) Omissão ou falsas descrições relevantes que subsidiaram a expedição da licença.

Condicionantes Específicas:

1. A empresa é responsável por qualquer incidente que possa de alguma maneira causar impacto ao meio ambiente e deverá informar, imediatamente à esta SEMAM. No caso de ocorrência, deve tomar as medidas necessárias para minimizá-las, bem como enviar um relato sucinto num prazo máximo de 07 dias após o incidente, incluindo:
 - Levantamento das causas;
 - Descrição da área atingida e extensão do dano ambiental;
 - Órgãos e entidades acionados;
 - Providências tomadas;
 - Medidas de recuperação da área atingida;
 - Destino final dos resíduos gerados.
2. A empresa deverá implementar ações educativas e de sensibilização dos trabalhadores e condôminos, objetivando o uso racional de água e energia.
3. A empresa deverá cumprir fielmente as medidas apresentadas no Plano de Controle Ambiental (PCA), relacionadas a:
 - Riscos de contaminação química, poluição sonora, deterioração da qualidade do ar e incômodo a comunidade causado pela circulação de materiais, equipamentos, máquinas e veículos.
4. A empresa deverá apresentar relatório semestral das atividades, devidamente com a Anotação de Responsabilidade técnica – ART.
5. A empresa deverá dar destinação final adequada aos resíduos gerados.
6. O não cumprimento das condicionantes estabelecidas implicará na suspensão ou cancelamento da referida licença em conformidade com o Art. 19 da resolução 237/1997, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

OBSERVAÇÃO: DEIXAR EM LOCAL VISÍVEL ESTE DOCUMENTO.

9.5 ART DE EXECUÇÃO

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amapá

ART OBRA / SERVIÇO

REGISTRO Nº **AP20160013805**

FLS. 56

Func. 1º OFÍCIO

MACAPÁ-AP

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico
CARLOS ROBERTO DA SILVA AMORIM
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
 Empresa contratada: **VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**
 RNP: 151177450-9
 Registro: 000000131-6

2. Contratante
 Contratante: **VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**
 RUA ELIEZER LEVY
 Complemento:
 Cidade: **MACAPÁ**
 País: **Brasil**
 Telefone: (86) 3222-2800
 Contrato: 1
 Valor: **R\$ 17.488.536,69**
 Ação Institucional: **Outros**
 Bairro: **CENTRAL**
 UF: **AP**
 CEP: **68900083**
 Email: **anamaria@vexconstrucoes.com.br**
 Celebrado em: **01/09/2014**
 Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço
 Proprietário: **ALMIRANTE SPE-4 LTDA**
 AVENIDA ALMIRANTE BARROSO
 Complemento:
 Cidade: **MACAPÁ**
 Telefone: (86) 3198-1450
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**
 Data de início: **05/01/2017**
 Finalidade: **Residencial**
 Previsão de término: **05/01/2020**
 CPF/CNPJ: **22.626.104/0001-49**
 Nº: **1184**
 CEP: **68900041**
 Bairro: **CENTRAL**
 UF: **AP**

4. Atividade Técnica
 6 - DIREÇÃO
 15 - EXECUÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #0987 -
 EDIFICAÇÕES
 Quantidade: **17.628,29**
 Unidade: **m²**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
 ART de execução da Obra Torre Almirante, com 82 unidades habitacionais. Subsolo, semienterrado, semielevado, 1º Nível, 2º Nível, 20 pavimentos
 tipos, 1 Pav. Uniplex e pavimento atico.

6. Declarações
 Declaro estar ciente que é obrigatória a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público em qualquer obra de execução de obras/serviços
 de engenharia, art. 16 da Lei 5.194/66, sob pena das cominações legais.

7. Entidade de Classe
 NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 Local: Macapá-AP de 14 de 2016
 Local: _____ data: _____
 CARLOS ROBERTO DA SILVA AMORIM (CPF: 124.721.942-00)
 VEX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - CNPJ: 08.573.573/0001-16

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
 Valor da ART: **R\$ 195,90** Pago em: **25/11/2016** Nosso Número: **9978121802**

CARTÓRIO JUCÁ - Cartório do 1º Ofício de Notas e Registros de Macapá / AP
 Reconhecido, por semelhante, as firmas de LUIZ EDUARDO PINHEIRO CORREA
 e CARLOS ROBERTO DA SILVA AMORIM, dos fés.
 Em 14 de março de 2016, às 14h32, em Macapá-AP, 29 de março de 2016.
 Testes: _____ da verdade. C.O.S. 1202/2016/21.32559/0001-16
 JUIZ DE PAZ JOSÉ SANTOS FRISBO - ESCRIVENTE (Trib. 2ª Total) RA 4.848.000-1
 João da Silva
 Escrivente

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MACAPÁ

Imprimindo: 28/11/2016 às 09:30:49 por: 198.216.161.30

9.6 RRT DE PROJETO E EXECUÇÃO



CAU/BR
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

RRT SIMPLES
Nº 0000005275418
RETIFICADOR à 4198076
INDIVIDUAL



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: SEVERINO MARCOS DE ARAUJO ALVES FERREIRA
Registro Nacional: A77540-1 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: ALMIRANTE SPE - 4 LTDA
CNPJ: 22.626.104/0001-49
Contrato: 0000 Valor Contrato/Honorários: R\$ 40.000,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Celebração em: 07/12/2015 Data de Início: 07/12/2015 Previsão de término: 29/02/2016

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA ALMIRANTE BARROSO Nº: 1184
Complemento: Bairro: CENTRAL
UF: AP CEP: 68900041 Cidade: MACAPÁ
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Quantidade: 17 828,29 Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR COM 28 PAVIMENTOS

6. VALOR

Este RRT é isento de taxa
Atenção: Este item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BELEN
Local Dia Mês Ano

25 de NOVEMBRO de 2016

ALMIRANTE SPE - 4 LTDA
CNPJ: 22.626.104/0001-49

[Assinatura]
SEVERINO MARCOS DE ARAUJO ALVES
FERREIRA
CPF: 033.075.222-72

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 71Y28b. Impresso em: 25/11/2016 às 16:50:28 por: , ip: 177.64.128.207

www.cau.br.gov.br
Página 1/1

9.7 ART DAS REDES DE ÁGUA E ESGOTO

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AP

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AP20150005447

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amapá

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico		
SILVIO CESAR BARRETO TRIGUEIRO		
Título profissional: ENGENHARIA CIVIL, ESPECIALIZACAO LATO SENSU EM MBA PERICIA, AUDITORIA E GESTAO AMBIENTAL	RNP: 181262008-0	
2. Contratante		
Contratante: VEX CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		
RUA ELIEZER LEVY	CPF/CNPJ: 08.573.573/0001-16	
Complemento: A	Nº: 1765	
Cidade: Macapá	Bairro: CENTRO	
UF: AP	CEP: 68900083	
Telefone: 32179100	Email: roseli.correa@vexconstrucoes.com.br	
Contrato: 0409/2015	Celebrado em: 03/08/2015	
Valor: R\$ 5.000,00	Tipo de contratante: Contratante	
Ação Institucional: Outros		
3. Dados da Obra/Serviço		
Proprietário: VEX CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO	CPF/CNPJ: 08.573.573/0001-16	
Complemento:	Nº: 1180	
Cidade: MACAPÁ	Bairro: CENTRAL	
UF: AP	CEP: 68900041	
Telefone: 32179100	Email: roseli.correa@vexconstrucoes.com.br	
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0		
Data de Início: 03/08/2015	Previsão de término: 30/10/2015	
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO		
4. Atividade Técnica		
1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> SANEAMENTO -> #1604 - REDE DE ESGOTO	17.696,27	m²
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> SANEAMENTO -> #1605 - REDE DE ÁGUA	17.696,27	m²
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		
5. Observações		
REFERENTE A RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELO PROJETO HIDROSSANITÁRIO DA OBRA DO EDIFÍCIO TORRE ALMIRANTE COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 17.696,27.		
6. Declarações		
7. Entidade de Classe		
NENHUMA - NAO OPTANTE		
8. Assinaturas		
Declaro serem verdadeiras as informações acima	SILVIO CESAR BARRETO TRIGUEIRO - CPF: 719.696.754-20	
Local _____ de _____ de _____	VEX CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 08.573.573/0001-16	
Local _____ data _____		
9. Informações		
10. Valor		
Valor da ART: R\$ 67,68	Pago em: 18/09/2015	Nosso Número: 9978048043

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://sistac.creaap.org.br/publico/>, com a chave: A212a2
Impresso em: 21/09/2015 às 09:25:12 por: ip: 186.216.161.30