**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito as partes:

- na qualidade de fiduciantes,

1. **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**,sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, n° 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Melchioretto”);
2. **MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 06, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Perequê”); e
3. **GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 09, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Green Coast” e, quando em conjunto com MS Perequê e Melchioretto, doravante designadas “Fiduciantes”).

- Na qualidade de Fiduciária,

1. **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio 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(“Fiduciária”).

- e, ainda, na qualidade de novos fiduciantes,

1. **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.437.255/0001-63, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Avivah”); e
2. **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.,** sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Smart” e, quando em conjunto com MS Avivah, doravante designadas “Novos Fiduciantes”).

Quando referidos em conjunto, os Fiduciantes, a Fiduciária e os Novos Fiduciantes serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. as Fiduciantes e os Novos Fiduciantes estão desenvolvendo os empreendimentos imobiliários listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591/64”) devidamente (“Empreendimentos Imobiliários”);
2. os Empreendimentos Imobiliários serão compostos, em sua totalidade, por unidades autônomas (“Unidades”), que serão comercializadas por meio da celebração dos respectivos “*Compromissos de Compra e Venda de Imóvel”* (“Contratos Imobiliários”), celebrados entre as Fiduciantes, os Novos Fiduciantes e pessoas físicas ou jurídicas adquirentes das Unidades (“Compradores”), que serão obrigados **(i)** a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, **(ii)** a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Compradores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“Direitos Creditórios”);
3. assim sendo, com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Melchioretto e a Fiduciária celebraram a “*Escritura da 1ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Melchioretto Sandri Engenharia S.A.”* (“Escritura”) em 18 de junho de 2021, por meio da qual a Melchioretto emitiu 01 (uma) debênture, dividida em 04 (quatro) séries, no valor total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) cada série, totalizando R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a qual foi integralmente subscrita pela Fiduciária, na qualidade de debenturista (“Debênture” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);
4. ato posto, a Fiduciária, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, emitiu em 18 de junho de 2021, 04 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”) indicando a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI” e “Simplific”, respectivamente);
5. a Fiduciária, por sua vez, vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCI à emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), emitidos em 18 de junho de 2021, por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, entre a Fiduciária e a Simplific, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);
6. os CRI foram distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação aos investidores profissionais, pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de coordenador líder dos CRI;
7. em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), as Fiduciantes e a Fiduciária firmaram em 18 de junho de 2021, o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato de Cessão Fiduciária”);
8. conforme deliberações aprovadas na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em [•] de abril de 2022, as Partes desejam alterar alguns pontos de caráter negocial nos Documentos da Operação, razão pela qual decidem celebrar o presente aditamento; e
9. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste presente aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Primeiro Aditamento”) que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

* 1. Termos: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes no Contrato de Cessão Fiduciária.
     1. Conflito de Termos: Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento, se conflitantes com termos já definidos no Contrato de Cessão Fiduciária terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA -** **DO OBJETO**

1. Objeto: Este Primeiro Aditamento tem como objeto a inclusão dos Empreendimentos Alvo, conforme listados no Anexo V da Cessão Fiduciária, à Destinação dos Recursos das Integralizações das Séries Posteriores (conforme definida na Escritura). Estes Empreendimentos Alvo são: **(i)** o empreendimento imobiliário denominado *“Avivah MS Residence Club”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 61.074, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina;**(ii)** o empreendimento imobiliário denominado “*Condomínio* *MS Tropicale Residence”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 25.277, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas, Estado de Santa Catarina; **(iii)** o empreendimento imobiliário denominado *“Residencial Hamburgo”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 18.922, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; e **(iv)** o empreendimento imobiliário denominado *“MS Smart Porto Belo”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 32.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina (“Novos Empreendimentos” e “Novos Imóveis”, respectivamente).

**2.1.1.** Destarte, será necessário: **(i)** incluir ao Preâmbulo do Contrato de Cessão Fiduciária os Novos Fiduciantes, proprietários dos empreendimentos *Avivah MS Residence Club* e *MS Smart Porto Belo*, na qualidade de Fiduciantes; **(ii)** inserir às Cláusulas 2.3. e 2.14.1., do Contrato de Cessão Fiduciária, 04 (quatro) novas Contas Arrecadadoras, nas quais serão depositados os Direitos Creditórios referentes aos Novos Empreendimentos; **(iii)** adicionar as características dos Direitos Creditórios decorrentes dos Novos Empreendimentos ao Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; **(iv)** adicionar os Novos Fiduciantes ao Termo de Cessão Fiduciária, constante no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; e **(v)** adicionar os Novos Fiduciantes no modelo de procuração outorgada à Fiduciária, conforme Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**3.1.** Em razão do disposto no item **“(i)”** da **Cláusula 2.1**., deste Primeiro Aditamento, serão adicionados os seguintes Novos Fiduciantes ao Preâmbulo do Contrato de Cessão Fiduciária:

***“INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS***

*Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito as partes:*

*- na qualidade de fiduciantes:*

***MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.****,**sociedade por ações com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, n° 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Melchioretto”);*

***MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.****, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 06, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Perequê”);*

***GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.****, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 09, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Green Coast”);*

***MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.,*** *sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.437.255/0001-63, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Avivah”); e*

***MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.,*** *sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Smart”, e quando em conjunto com Melchioretto, MS Perequê, Green Coast e MS Avivah, doravante designadas “Fiduciantes”).*

*(...)”*

**3.2.** Em decorrência do disposto no item “**(ii)**” da **Cláusula 2.1.**, deste Primeiro Aditamento, serão adicionadas às Cláusulas 2.3. e 2.14.1. do Contrato de Cessão Fiduciária as novas Contas Arrecadadoras, conforme segue abaixo:

***2.3.*** *Os Direitos Creditórios serão arrecadados da seguinte maneira:*

1. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, relativos ao Empreendimento Spazio Vitta, na Conta Corrente nº 93.912-7, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Melchioretto”);*
2. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Perequê, na Conta Corrente nº 93.283-3, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Perequê”);*
3. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Green Coast, na Conta Corrente nº 93.905-1, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Green Coast”);*
4. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, relativos ao Empreendimento MS Tropicalle, na Conta Corrente nº 96.652-6, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Tropicalle”);*
5. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, relativos ao Empreendimento Hamburgo, na Conta Corrente nº 96.650-0, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Hamburgo”);*
6. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Avivah, na Conta Corrente nº 96.651-8, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Avivah); e*
7. *quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Smart, na Conta Corrente nº 96.662-5, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Smart*” e, *quando em conjunto com a Conta Arrecadadora Melchioretto, a Conta Arrecadadora MS Perequê, a Conta Arrecadadora Green Coast, a Conta Arrecadadora MS Tropicalle, a Conta Arrecadadora Hamburgo, e a Conta Arrecadadora MS Avivah doravante designadas “Contas Arrecadadoras”).”*

*(...)*

***2.14.1.*** *Após a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará obrigada, ainda, a transferir para: (i) a Conta Corrente nº 41.960-5, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da Melchioretto; (ii) a Conta Corrente nº 40.572-8, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da MS Perequê; (iii) a Conta Corrente nº 41.950-8, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da Green Coast; (iv) a Conta Corrente nº 96.652-6 Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da Melchioretto; (v) a Conta Corrente nº 96.650-0, Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da Melchioretto; (vi) a Conta Corrente nº 96.651-8, Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da MS Avivah; e (vii) a Conta Corrente nº 96.662-5 Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da MS Smart (“Contas Autorizadas”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis e nas suas respectivas proporções, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora oriundo do pagamento dos Direitos Creditórios.”*

**3.3.** Em razão do disposto no item **“(iii)”** da **Cláusula 2.1.**, deste Primeiro Aditamento, as características dos Direitos Creditórios dos Novos Empreendimentos serão adicionadas ao Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme redação atribuída nos termos da versão consolidada do Contrato de Cessão Fiduciária.

**3.4.** Conforme disposto no item **“(iv)”** da **Cláusula 2.1.** deste Primeiro Aditamento, os Novos Fiduciantes serão inseridos no Termo de Cessão Fiduciária, conforme redação atribuída nos termos da versão consolidada do Contrato de Cessão Fiduciária.

**3.5.** Por fim,em razão do disposto no item **“(v)”** da **Cláusula 2.1.**, deste Primeiro Aditamento, resta cancelada a procuração ora outorgada em favor da Fiduciária, de modo que as Fiduciantes assinarão a nova versão da procuração, conforme redação conferida no Anexo III da versão consolidada do Contrato de Cessão Fiduciária.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS RATIFICAÇÕES**

* 1. Ratificação: As Partes de comum acordo resolvem ratificar as demais disposições do Contrato de Cessão Fiduciária que não foram expressamente alteradas por meio do presente Primeiro Aditamento, bem como consolidar o Contrato de Cessão Fiduciária, passando este a vigorar nos termos do Anexo I ao presente instrumento.
     1. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REGISTRO**

1. Registro: Este Primeiro Aditamento será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes, no prazo máximo de até 20 (vinte) dias contados da data de assinatura do Primeiro Aditamento, o que deverá ser comprovado em até 02 (dois) dias corridos da obtenção dos registros.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. Legislação Aplicável e Foro: Fica ratificado o disposto na Cláusula Nona do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Primeiro Aditamento e do Contrato de Cessão Fiduciária deverá observar o disposto na Cláusula Nona do Contrato de Cessão Fiduciária.
  2. Disposição Ilegal, Inválida ou Ineficaz: Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSINATURA DIGITAL**

* 1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente Primeiro Aditamento, será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Primeiro Aditamento.
     1. Em razão da assinatura digital será considerado como “data de assinatura”, “esta data” e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

O presente Primeiro Aditamento é firmado digitalmente, em uma única via, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, [•] de abril de 2022.

(*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)*

*(Página de assinaturas a seguir.)*

*(Página de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”,* *celebrado em [•] de abril de 2022, entre a Melchioretto Sandri Engenharia S.A., a MS Perequê Home Park Empreendimentos Ltda., a Green Coast Residence Empreendimentos Ltda., a MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., a MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda. e a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)*

**MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A**.

Fiduciante

**MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Fiduciante

**GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Fiduciante

**MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Fiduciante

**MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Fiduciante

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Fiduciária*

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ANEXO I**

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito as partes:

- na qualidade de fiduciantes:

**MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**,sociedade por ações com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, n° 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Melchioretto”);

**MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 06, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Perequê”);

**GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 09, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Green Coast”);

**MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA**., sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.437.255/0001-63, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Avivah”); e

**MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.,** sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Smart”, e quando em conjunto com Melchioretto, MS Perequê, Green Coast e MS Avivah, doravante designadas “Fiduciantes”).

- 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 Fidencio 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(“Fiduciária”).

(Fiduciantes e Fiduciária, adiante denominadas em conjunto como “Partes” ou, individual e indistintamente, “Parte”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. As Fiduciantes estão desenvolvendo os empreendimentos imobiliários devidamente listados no Anexo V ao presente Contrato, em desenvolvimento na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591/64”) (“Empreendimentos Imobiliários”);

1. os Empreendimentos Imobiliários serão compostos, em sua totalidade, por unidades autônomas (“Unidades”), que serão comercializadas por meio da celebração dos respectivos “*Compromisso de Compra e Venda de Imóvel”* (“Contratos Imobiliários”), celebrados entre as Fiduciantes e pessoas físicas ou jurídicas adquirentes das Unidades (“Compradores”), que serão obrigados, relativamente as Unidades, **(i)** a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, **(ii)** a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Compradores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“Direitos Creditórios”);
2. na presente data, com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Melchioretto e a Fiduciária celebraram a “*Escritura da 1ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Melchioretto Sandri Engenharia S.A.”* (“Escritura”), por meio da qual a Melchioretto emitiu 01 (uma) debênture, dividida em 04 (quatro) séries no valor total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) cada série, totalizando R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a qual foi integralmente subscrita pela Fiduciária, na qualidade de debenturista (“Debênture” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);
3. Ato posto, a Fiduciária, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, emitiu, em 18 de junho de 2021, 04 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”) indicando a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI”);
4. A Fiduciária, então, vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCI às 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Fiduciária (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, firmado nesta data entre a Fiduciária e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente);
5. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração, nesta data, do “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.”*, contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente);
6. Em garantia das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, serão constituídas as seguintes garantias (“Garantias”): **(i)** esta Cessão Fiduciária; **(ii)** a Alienação Fiduciária de Ações; **(iii)** a Fiança; e **(iv)** o Fundo de Reserva; e
7. As Partes celebram o presente instrumento a fim de pactuar a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos da comercialização das Unidades, nos termos do presente instrumento.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas, observados os termos definidos.

##### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

* 1. Os termos utilizados no presente Contrato de Cessão Fiduciária, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO, DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**

* 1. Em garantia do pagamento de **(i)** todas as obrigações decorrentes da Debênture, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Fiduciantes e/ou pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, **(ii)** todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção da Debênture, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como **(iii)** todo e qualquer custo incorrido pela Fiduciária no âmbito da emissão dos CRI e formalização dos documentos a eles correlatos (“Obrigações Garantidas”), as Fiduciantes, nesta data, cedem e transferem à Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97) propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos Creditórios: (i) atuais, decorrentes dos Contratos Imobiliários, devidamente descritos no Anexo I ao presente Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) futuros, que venham a ser titulados pelas Fiduciantes em decorrência da comercialização das Unidades, mediante celebração de novos Contratos Imobiliários (“Cessão Fiduciária”).

* 1. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo deste instrumento, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.
  2. Os Direitos Creditórios serão arrecadados da seguinte maneira:

1. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, *relativos ao Empreendimento Spazio Vitta,* na Conta Corrente nº 93.912-7, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Melchioretto”);
2. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Perequê, na Conta Corrente nº 93.283-3, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Perequê”);
3. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Green Coast, na Conta Corrente nº 93.905-1, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Green Coast”);
4. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, relativos ao Empreendimento MS Tropicalle, na Conta Corrente nº 96.652-6, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Tropicalle”);
5. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchioretto, relativos ao Empreendimento Hamburgo, na Conta Corrente nº 96.650-0, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora Hamburgo”);
6. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Avivah, na Conta Corrente nº 96.651-8, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Avivah); e
7. quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da MS Smart, na Conta Corrente nº 96.662-5, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Arrecadadora MS Smart” e, quando em conjunto com a Conta Arrecadadora Melchioretto, a Conta Arrecadadora MS Perequê, a Conta Arrecadadora Green Coast, a Conta Arrecadadora MS Tropicalle, a Conta Arrecadadora Hamburgo, e a Conta Arrecadadora MS Avivah doravante designadas “Contas Arrecadadoras”).
   * 1. As Fiduciantes deverão, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento, adotar todas as medidas necessárias para que a arrecadação dos Direitos Creditórios seja realizada nas Contas Arrecadadoras, sendo certo que até que a arrecadação seja operacionalizada através das Contas Arrecadadoras, as Fiduciantes deverão transferir os Direitos Creditórios recebidos em conta diversa das Contas Arrecadadoras para as respectivas Contas Arrecadadoras no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento dos Direitos Creditórios.
     2. A Fiduciária, com 05 (cinco) dias de antecedência do vencimento da próxima parcela de pagamento da Remuneração (conforme definida no Termo de Securitização), transferirá os recursos das Contas Arrecadadoras para a Conta Corrente nº 95.478-7, Agência 0445, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e de movimentação exclusiva da Fiduciária (“Conta Centralizadora”).
     3. Tendo em vista que uma parcela das Unidades ainda não foi comercializada pelas Fiduciantes, estas se comprometem a envidar seus melhores esforços na realização da venda de tais Unidades, sendo que os Direitos Creditórios futuros que as Fiduciantes fizerem jus em decorrência da comercialização das Unidades, estarão automaticamente cedidos fiduciariamente à Fiduciária (“Estoque”).
     4. Tendo em vista o disposto na cláusula 2.3.1 acima, as Fiduciantes deverão emitir o primeiro boleto dos Contratos Imobiliários, cujos direitos creditórios foram cedidos fiduciariamente, contendo a seguinte mensagem: *“As parcelas devidas de sua unidade foram cedidas fiduciariamente à Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, devendo apresentar à Fiduciária cópia dos referidos boletos contendo a tarja em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura deste instrumento.
        1. Com relação às Unidades em Estoque, imediatamente após a assinatura dos respectivos Contratos Imobiliários pelos Compradores, as Fiduciantes deverão realizar a emissão exclusivamente do primeiro boleto através de suas respectivas contas, o qual deverá conter o aviso disposto na cláusula acima. As Fiduciantes deverão apresentar à Fiduciária cópia dos referidos boletos contendo a tarja em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura dos respectivos Contratos Imobiliários.
   1. As Fiduciantes obrigam-se, neste ato, a não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte que não à Fiduciária, os Direitos Creditórios, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade.
   2. As Fiduciantes desde já se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária 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 Direitos Creditórios.
   3. Sempre que forem celebrados novos Contratos Imobiliários, as Fiduciantes obrigam-se a acrescentar à garantia de Cessão Fiduciária os novos Direitos Creditórios, até a liquidação total das Obrigações Garantidas, observadas as disposições pertinentes ao direcionamento, recebimento e excussão dos Direitos Creditórios aqui previstas em relação à Cessão Fiduciária.
   4. Não obstante os Direitos Creditórios estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura dos respectivos Contratos Imobiliários, para formalização da Cessão Fiduciária, as Partes se comprometem a celebrar a partir desta data, o Termo de Cessão Fiduciária (“Termo de Cessão Fiduciária”), nos termos do modelo constante do Anexo II deste Contrato de Cessão Fiduciária, trimestralmente, nos períodos compreendidos entre os meses (i) de janeiro e março, (ii) de abril e junho, (iii) de julho e setembro, e (iv) de outubro e dezembro, desde que haja novos Contratos Imobiliários a serem incluídos, sendo certo que, a critério da Fiduciária, os Termos de Cessão Fiduciária poderão ser celebrados com maior recorrência.
      1. Isto posto, o Termo de Cessão Fiduciária deverá ser assinado em até 15 (quinze) dias a contar do término do trimestre em referência, e as Fiduciantes deverão apresentá-lo à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, averbado nos Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias até o dia 30 (trinta) de referido mês. Para os fins do disposto acima e demais disposições relacionadas à Cessão Fiduciária, nesta data, as Fiduciantes outorgam procuração à Fiduciária, nos termos do Anexo III deste Contrato de Cessão Fiduciária, de forma irrevogável e irretratável, conferindo poderes à Fiduciária para, na qualidade de procuradora das Fiduciantes: **(i)** representar as Fiduciantes “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição dos novos Direitos Creditórios e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da garantia constituída nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação das Fiduciantes na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da presente Cessão Fiduciária, nos termos e condições previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária. As Fiduciantes concordam em manter válido e vigente, a todo tempo durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária, referido mandato, obrigando-se a celebrar nova procuração em caso de substituição/sucessão da Fiduciária. O mandato outorgado à Fiduciária, nos termos ora previstos, 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.
      2. Não obstante a celebração periódica do Termo de Cessão Fiduciária, nos termos desta Cláusula 2.7., as Partes reconhecem que este Contrato de Cessão Fiduciária será aditado como condição precedente para liberação dos recursos de cada Integralização Série Posterior (nos termos da Escritura de Emissão de Debênture), para que conste do Anexo V todos os Empreendimentos Imobiliários em que os recursos decorrentes da emissão das Debênture serão utilizados.
   5. A Fiduciária exercerá sobre os Direitos Creditórios os poderes que lhes são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Direitos Creditórios depositados nas Contas Arrecadadoras e posteriormente consolidados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação às Fiduciantes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.
   6. À Fiduciária é atribuído o direito de:
8. conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, contra qualquer detentor, inclusive as próprias Fiduciantes;
9. promover a intimação dos Compradores inadimplentes enquanto durar a presente Cessão Fiduciária;
10. usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Direitos Creditórios e exercer os demais direitos conferidos às Fiduciantes nos Contratos Imobiliários; e
11. receber diretamente dos respectivos Compradores os Direitos Creditórios, observadas as regras previstas na Cláusula 2.1 e seguintes acima, ficando ressalvado que qualquer recebimento deverá ser efetivado exclusivamente através de boleto bancário a crédito nas Contas Arrecadadoras.
    1. Tendo em vista que os Direitos Creditórios objeto da presente Cessão Fiduciária incluem recursos advindos de pagamentos presentes e futuros, fica estabelecido que a Fiduciária poderá aplicar no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a totalidade dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios depositados nas Contas Arrecadadoras e posteriormente consolidados na Conta Centralizadora, até a integral quitação das referidas Obrigações Garantidas, observado que responderá perante as Fiduciantes, como depositário, pelo que utilizar além do valor devido.
       1. A utilização dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios depositados nas Contas Arrecadadoras e posteriormente consolidados na Conta Centralizadora deverá respeitar o quanto disposto na Cláusula V da Escritura, sendo que o excedente será depositado nas respectivas Contas Autorizadas, e, a exclusivo critério das Fiduciantes, poderá ser utilizado para fins de Resgate Antecipado Facultativo das Debênture, desde que as Fiduciantes estejam adimplentes com todas as obrigações ora contraídas nos Documentos da Operação.
       2. Ainda, com relação ao quanto exposto na Cláusula 2.10.1. acima, caso porventura as Fiduciantes, em uma situação em que for constatado o excedente da Cessão Fiduciária, tenham interesse em liberar da Cessão Fiduciária determinado Empreendimento Imobiliário, as Partes envidarão seus melhores esforços para que o excedente liberado nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária sejam referentes à referido Empreendimento Imobiliário, respeitado a todo momento as Razões de Garantia, não sendo permitida qualquer liberação nos termos desta cláusula que resultem em desenquadramento das Razões de Garantia.
    2. A eventual execução parcial da presente garantia não afetará os termos, condições e proteções desta Cessão Fiduciária em benefício da Fiduciária, sendo que o presente instrumento permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas.
    3. No âmbito do procedimento de execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária, as Fiduciantes comprometem-se a assegurar que a totalidade dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios sejam direcionados para as Contas Arrecadadoras e posteriormente consolidados na Conta Centralizadora, conforme previsto neste Contrato de Cessão Fiduciária.
    4. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta Cessão Fiduciária com as demais garantias vinculadas à salvaguarda das Obrigações Garantidas, podendo a Fiduciária executar ou excutir todas ou cada uma dessas garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as Obrigações Garantidas. A excussão ou execução da Cessão Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte da Fiduciária, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.
    5. Cumpridas todas as Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será restituída automaticamente, e de pleno direito, pela Fiduciária às Fiduciantes.
       1. Após a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará obrigada, ainda, a transferir para: (i) a Conta Corrente nº 41.960-5, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da Melchioretto; (ii) a Conta Corrente nº 40.572-8, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da MS Perequê; (iii) a Conta Corrente nº 41.950-8, Agência 3034-1, Banco Sicoob Alto Vale (756) de titularidade da Green Coast; (iv) a Conta Corrente nº 96.652-6 Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da Melchioretto; (v) a Conta Corrente nº 96.650-0, Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da Melchioretto; (vi) a Conta Corrente nº 96.651-8, Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da MS Avivah; e (vii) a Conta Corrente nº 96.662-5 Agência 0445, Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da MS Smart (“Contas Autorizadas”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis e nas suas respectivas proporções, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora oriundo do pagamento dos Direitos Creditórios.
       2. Realizado o repasse previsto acima, novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios deverão ser repassados às respectivas Contas Autorizadas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis do seu efetivo recebimento.
       3. As Contas Autorizadas poderão ser livremente movimentadas pelas respectivas Fiduciantes, sem necessidade de qualquer interferência ou anuência da Fiduciária, ficando esclarecido que, por serem de exclusiva responsabilidade das Fiduciantes, especialmente no que se refere à verificação de saldo credor ou devedor, créditos e débitos de quaisquer naturezas e emissões de cheques, documentos de ordens de crédito (DOC), transferências eletrônicas disponíveis (TED), ordens de pagamento ou autorização de transferência de recursos, fica a Fiduciante isenta de toda e qualquer responsabilidade por eventuais devoluções de cheques por insuficiência de fundos em referidas Contas Autorizadas, bem como pela recusa, em razão de insuficiência de fundos, do cumprimento de quaisquer outras ordens de transferências, débitos ou pagamentos, emissão de documentos de ordem de crédito ou ordens de pagamento.
    6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes deverão mensalmente assegurar que os valores referentes aos Direitos Creditórios (líquidos de antecipações do fluxo total dos Contratos Imobiliários), nas Contas Arrecadadoras e posteriormente consolidados na Conta Centralizadora, ao longo de um mês de competência sejam equivalentes a, pelo menos, 140% (cento e quarenta por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do mês de apuração (“Razão de Garantia do Fluxo Mensal”).
       1. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá mensalmente assegurar que o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Direitos Creditórios de um mês de competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, contemplando: (i) o valor das Unidades em Estoque, que serão calculadas com base no valor de venda forçada de 50% (cinquenta por cento) do preço da tabela de vendas vigente; e (ii) eventuais outras unidades em estoque dadas em reforço), e descontada a taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, 140% (cento e quarenta por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme Termo de Securitização e posicionado no último dia do mês de competência, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva (“Razão de Garantia do Saldo Devedor” e, em conjunto à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, “Razões de Garantia”).
       2. Para o cálculo da Razão de Garantia do Saldo Devedor serão considerados, a partir da presente data, apenas os Direitos Creditórios que preencherem os seguintes requisitos:
12. Nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
13. Ser oriundo dos Empreendimentos listados no Anexo V, e ter seu respectivo contrato imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64;
14. Os 10 (dez) maiores devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Direitos Creditórios;
15. Os Direitos Creditórios não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Fiduciantes; e
16. Uma única pessoa física (natural) não poderá ser devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Direitos Creditórios.
    * 1. Para o cálculo da Razão de Garantia do Saldo Devedor, as Fiduciantes se obrigam a encaminhar ao Fiduciário, mensalmente, no dia 05 (cinco) de cada mês, a relação das unidades em estoque com o preço da tabela de vendas vigente. O documento deverá ser assinado pelos respectivos representantes legais das Fiduciantes.
      2. As Razões de Garantia serão apuradas mensalmente, no dia 18 (dezoito), pela Fiduciária. A apuração da Fiduciária será realizada com base no relatório disponibilizado pelo Servicer e contemplará os recursos que transitaram nas Contas Arrecadadoras no período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior ao mês de apuração.
    1. Na hipótese do Servicer atrasar a apresentação das informações elencadas na cláusula acima, a apuração das Razões de Garantia da garantia também sofrerá atraso.
    2. Se as Razões de Garantia excederem ao percentual estipulado na cláusula acima, as Fiduciantes poderão conceder desconto aos Compradores das Unidades em valor compatível à diferença a maior das Razões de Garantia.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

* 1. Para os fins do artigo 18 da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, as Partes inserem no Anexo IV as principais características das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante na Escritura, que constitui parte integrante e inseparável deste Contrato de Cessão Fiduciária, como se aqui estivessem transcritas.

**CLÁUSULA QUARTA – DA ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**

* 1. A administração ordinária e a cobrança dos Direitos Creditórios caberão às Fiduciantes. A Fiduciária, entretanto, contratará, às custas das Fiduciantes, a **CONVESTE AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.758.816/0001-60 (“Servicer”), para prestar os serviços de monitoramento dos Direitos Creditórios, conforme contrato específico de servicing.
  2. A administração dos Direitos Creditórios 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.
  3. Fica certo e ajustado que as Fiduciantes fornecerão à Securitizadora, 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 Direitos Creditórios; **(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 Direitos Creditórios, excluídos os pagamentos devidos por Compradores inadimplentes; e **(v)** identificação dos Contratos Imobiliários.
     1. As Fiduciantes comprometem-se a prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validamente apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios e o seu recebimento.
     2. As Fiduciantes respondem 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. Para a cessão de direitos e obrigações de qualquer dos Contratos Imobiliários, pelos Compradores a terceiros, será necessária a prévia comunicação à Fiduciária, devendo nesta hipótese as Fiduciantes e/ou o Servicer encaminharem à Fiduciária 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.
  5. As Fiduciantes se comprometem a informar à Fiduciária e ao Servicer, nas datas solicitadas, eventuais pagamentos de Direitos Creditórios recebidos em qualquer das contas bancárias mantidas sob sua titularidade.
     1. Obrigam-se as Fiduciantes a transferirem para as respectivas Contas Arrecadadoras, para posterior consolidação na 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 nas Contas Arrecadadoras.
     2. Na hipótese prevista acima, os valores referentes aos Direitos Creditórios recebidos diretamente pelas Fiduciantes serão considerados de titularidade da Fiduciária, não integrando o patrimônio das Fiduciantes, sendo estas consideradas meras detentoras de tais valores.
     3. O não cumprimento da obrigação pactuada acima obriga as Fiduciantes 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 as Contas Arrecadadoras, as Fiduciantes serão fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DAS OBRIGAÇÕES DAS FIDUCIANTES**

* 1. Cada uma das Partes declara e garante, individualmente, às demais Partes, que:

1. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão Fiduciária, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
2. este Contrato de Cessão Fiduciária é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
3. a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento de suas obrigações **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e **(iii)** não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
4. a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: **(i)** de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou **(ii)** de qualquer norma legal ou regulamentar a que as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas, ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade estejam sujeitos;
5. está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária e agirá em relação a eles de boa-fé, probidade e com lealdade;
6. não se encontram, tampouco seus representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão Fiduciária, em estado de necessidade e/ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária e/ou quaisquer contratos e /ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
7. as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
8. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;
9. os representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão Fiduciária, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão Fiduciária; e
10. a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária, não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Fiduciantes e a Fiduciária.
    1. As Fiduciantes declaram ainda, individualmente, que:
11. não se encontram impedidas de realizar a Cessão Fiduciária, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários;
12. os Contratos Imobiliários foram/serão celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
13. responsabilizam-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Direitos Creditórios; e
14. os Direitos Creditórios são de sua legítima e exclusiva titularidade e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Fiduciantes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão Fiduciária.
    1. As Partes comprometem-se, caso qualquer das declarações prestadas acima sejam alteradas, durante todo o prazo de vigência do presente Contrato de Cessão Fiduciária, da Escritura, e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização), a comunicar à Fiduciária e às outras Partes imediatamente.
    2. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, as Fiduciantes obrigam-se a:
15. responder por toda e qualquer demanda relacionada às Unidades e/ou aos Empreendimentos Imobiliários, dentro de suas respectivas responsabilidades, 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 Fiduciária quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
16. caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo devedor, as Fiduciantes ficam obrigadas a se defenderem de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que as Fiduciantes deverão observar o disposto no “item f” abaixo, bem como defenderem e manterem indene a Fiduciária, caso esta venha a integrar o polo passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Fiduciária do polo passivo de tais ações.
17. disponibilizarem à Fiduciária, em 10 (dez) dias corridos 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;
18. comunicar imediatamente à Fiduciária 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 deste Contrato de Cessão Fiduciária;
19. enviar à Fiduciária ou a quem esta indicar cópias físicas ou digitais da totalidade dos Contratos Imobiliários, bem como cópia dos documentos dos respectivos Compradores;
20. as Partes desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores dos Contratos Imobiliários, em nenhuma hipótese a Fiduciária estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício dos Compradores, tendo em vista que: **(i)** as Fiduciantes se mantiveram obrigadas a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Direitos Creditórios, durante toda a operação; e **(ii)** as Fiduciantes se mantiveram na posição contratual de vendedoras, fiduciantes e/ou desenvolvedoras dos Empreendimentos Imobiliário. Ainda, as Fiduciantes se obrigam a ressarcir integralmente a Fiduciária caso seja necessário dispender quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores; realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica das Unidades, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse dos Empreendimentos Imobiliários e das Unidades, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS NOTIFICAÇÕES**

* 1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento, com aviso de recebimento, nos endereços constantes do Preâmbulo do presente Contrato de Cessão Fiduciária, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária.
  2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão Fiduciária. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA TUTELA ESPECÍFICA**

* 1. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo específico justificadamente indicado na referida notificação, de forma a possibilitar o cumprimento da obrigação pela Parte prejudicada, sempre contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como: (a) tutela específica; ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio da tutela específica a que se refere o artigo 497 do o Código de Processo Civil, além de ressarcimento de danos morais e patrimoniais.
  2. Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária e, notificada para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 300 e seus parágrafos, combinado com o artigo 301, do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.
     1. As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada na Cláusula 7.2., acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

* 1. As Fiduciantes se obrigam a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da respectiva data de assinatura, devendo ao final do referido prazo comprovar o registro à Fiduciária, e sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser encaminhada à Fiduciária.
  2. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão Fiduciária somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e deverá ser averbada aos registros do Contrato de Cessão Fiduciária no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da respectiva data de assinatura, devendo as Fiduciantes ao final do referido prazo comprovar o registro à Fiduciária, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser encaminhada à Fiduciária.
  3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado: (i) nas Contas Autorizadas; (ii) nas Contas Arrecadadoras; ou (iii) na Conta Centralizadora, conforme aplicável, o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.
  4. As Partes celebram este Contrato de Cessão Fiduciária em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, respeitando o estabelecido previsto na Escritura, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
  5. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão Fiduciária: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O fato de uma das Partes deixar de exigir o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Contrato de Cessão Fiduciária ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Contrato de Cessão Fiduciária.
  6. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão Fiduciária for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão Fiduciária.
  7. Este Contrato de Cessão Fiduciária constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
  8. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão Fiduciária integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão Fiduciária, os demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
  9. Para os fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
  10. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

* 1. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**CLÁUSULA DÉCIMA – ASSINATURA DIGITAL**

**10.1.** As Partes concordam que o Contrato de Cessão Fiduciária será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei nº 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 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 Fiduciária.

**10.2.** Em razão da assinatura digital será considerado como “data de assinatura”, “nesta data” e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais, inclusive, e principalmente, para fins de cumprimento das Condições Precedentes.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão Fiduciária em 01 (uma) única via, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas

São Paulo, 18 de junho de 2021

[*assinaturas apostas na versão original*]

**ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**

1. **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento | Matrícula | RGI | Data da Venda | Valor da Venda | Lote / Quadra / Bloco / Apto | Comprador | CPF / CNPJ | nº Parcela Inicial Cedida | nº Parcela Final Cedida | Saldo Devedor |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 18/12/2019 | R$ 170.000,53 | BLOCO B APARTAMENTO 32 | ADELOR LUCHTENBERG | 53308832968 | 16 | 52 | R$ 41.479,25 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 20/04/2020 | R$ 130.000,07 | BLOCO B APARTAMENTO 54 | ALEX DETLEV OHF | 01743462980 | 12 | 24 | R$ 30.000,00 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 31/01/2021 | R$ 200.000,41 | BLOCO A APARTAMENTO 04 | ALEXANDRE DONIZETE MENDES | 04561301950 | 3 | 121 | R$ 197.718,13 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/01/2021 | R$ 195.000,11 | BLOCO A APARTAMENTO 05 | ANDERSON BORGET FRANCA | 08158183948 | 4 | 120 | R$ 194.190,18 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/01/2021 | R$ 235.000,12 | BLOCO A APARTAMENTO 43 | ANDRE LUIS FRAENER | 05865401998 | 4 | 121 | R$ 234.037,84 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 13/07/2020 | R$ 325.000,42 | BLOCO A APARTAMENTO 63 | BRUNO BECKER DA SILVA | 05931904913 | 10 | 100 | R$ 225.648,15 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 13/03/2020 | R$ 155.000,29 | BLOCO B APARTAMENTO 14 | BRUNO SCHNEIDER | 08278979952 | 14 | 105 | R$ 144.892,23 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 16/10/2020 | R$ 180.000,50 | BLOCO B APARTAMENTO 45 | CAIO GENOVEZ KROGER | 09778355967 | 6 | 122 | R$ 165.020,78 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 22/07/2020 | R$ 205.000,15 | BLOCO A APARTAMENTO 46 | CLAUDEMIR RISCAROLLI | 05055950951 | 9 | 101 | R$ 191.759,20 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/12/2020 | R$ 200.000,41 | BLOCO A APARTAMENTO 14 | DIEGO RATKE | 07519758931 | 5 | 121 | R$ 202.882,16 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 13/03/2020 | R$ 160.000,59 | BLOCO B APARTAMENTO 28 | DIRCE PREIS | 51682435920 | 14 | 101 | R$ 141.434,48 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 28/09/2020 | R$ 205.000,15 | BLOCO A APARTAMENTO 13 | EDERSON MARTINS | 03883254967 | 7 | 122 | R$ 172.481,18 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 04/09/2020 | R$ 175.000,20 | BLOCO B APARTAMENTO 05 | EDUARDO GABRIEL DA SILVA | 10664131930 | 8 | 101 | R$ 178.856,44 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 20/07/2020 | R$ 200.000,50 | BLOCO A APARTAMENTO 37 | ELISANDRA DIAS PEIKER | 30343685850 | 9 | 100 | R$ 122.351,32 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 28/02/2021 | R$ 235.000,58 | BLOCO B APARTAMENTO 44 | ELISANGELA RISKE | 04170126912 | 2 | 49 | R$ 198.358,56 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 25/07/2020 | R$ 171.500,00 | BLOCO A APARTAMENTO 17 | FABIO BARTH | 03306868957 | 9 | 101 | R$ 107.980,40 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 30/04/2020 | R$ 175.000,18 | BLOCO B APARTAMENTO 01 | FABIO FLORIANO | 00344841910 | 12 | 128 | R$ 171.342,12 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 16/12/2020 | R$ 213.500,06 | BLOCO B APARTAMENTO 41 | FRANCINE POLEZA SCHELTER | 00959428909 | 4 | 121 | R$ 210.158,24 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 16/07/2020 | R$ 203.500,67 | BLOCO A APARTAMENTO 56 | GLECIO LUIZ VENTURI | 00454862989 | 9 | 100 | R$ 164.907,07 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 09/02/2021 | R$ 210.000,37 | BLOCO A APARTAMENTO 11 | IESSA THAYNAH LINO FERREIRA PEIXOTO | 73869783168 | 3 | 120 | R$ 203.390,36 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 14/04/2020 | R$ 170.000,54 | BLOCO B APARTAMENTO 35 | JEAN CARLOS FRONZA | 98607847953 | 12 | 104 | R$ 158.069,20 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 08/12/2020 | R$ 220.000,32 | BLOCO A APARTAMENTO 41 | JOHANN KROEGER | 09772719940 | 5 | 121 | R$ 223.241,15 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 30/09/2020 | R$ 173.000,18 | BLOCO B APARTAMENTO 03 | JONAS LEITE MACHADO DA SILVA | 06664129957 | 7 | 122 | R$ 172.508,92 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 15/06/2020 | R$ 190.000,51 | BLOCO A APARTAMENTO 36 | KARIN REGINA ROPELATTO | 53285301953 | 10 | 102 | R$ 176.960,30 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/09/2020 | R$ 205.000,15 | BLOCO A APARTAMENTO 42 | LUCAS BERGMANN | 10040087913 | 8 | 112 | R$ 192.955,80 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 05/03/2020 | R$ 190.000,51 | BLOCO B APARTAMENTO 13 | LUIS HENRIQUE VISENTAINER | 07559665977 | 14 | 106 | R$ 177.228,41 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/05/2020 | R$ 165.000,24 | BLOCO B APARTAMENTO 24 | MAIA PRISCILA KOHLS DOS SANTOS | 05223429907 | 12 | 101 | R$ 143.454,19 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 21/05/2020 | R$ 175.000,20 | BLOCO B APARTAMENTO 08 | MAICON AVANCINI | 03196848906 | 11 | 79 | R$ 139.747,34 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 06/08/2020 | R$ 205.000,15 | BLOCO A APARTAMENTO 53 | MARCELO DA SILVA | 02106993960 | 9 | 100 | R$ 183.710,36 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 03/03/2020 | R$ 195.000,16 | BLOCO B APARTAMENTO 37 | MARCELO MARCANTONIO LIZARELLI | 12047326800 | 14 | 103 | R$ 151.683,84 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 20/10/2020 | R$ 220.000,32 | BLOCO A APARTAMENTO 34 | MARCIO ANDREI POPENGA | 00745585957 | 6 | 125 | R$ 221.746,82 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 30/11/2020 | R$ 195.000,11 | BLOCO A APARTAMENTO 18 | MARIA GEANINE NEUBER | 85103969904 | 5 | 123 | R$ 202.712,70 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 15/07/2020 | R$ 200.000,50 | BLOCO A APARTAMENTO 32 | MARINES DOS SANTOS KNOPF | 03427237907 | 9 | 100 | R$ 186.469,52 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 09/03/2020 | R$ 190.000,51 | BLOCO B APARTAMENTO 17 | MARLISI TERESINHA HASSE | 90738004987 | 14 | 101 | R$ 162.663,06 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 29/05/2020 | R$ 175.000,18 | BLOCO B APARTAMENTO 07 | MC INDUSTRIA DE MOVEIS EIRELI | 15572064000134 | 11 | 103 | R$ 156.798,55 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 24/11/2020 | R$ 185.000,15 | BLOCO A APARTAMENTO 25 | NELCI EVARISTO | 38318725972 | 5 | 121 | R$ 110.368,37 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 15/12/2020 | R$ 200.000,41 | BLOCO A APARTAMENTO 51 | OSMAR CUNHA | 35211040953 | 4 | 50 | R$ 140.211,76 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 24/03/2021 | R$ 235.000,58 | BLOCO B APARTAMENTO 48 | PAUL RICHARD PURNHAGEN | 08494660918 | 1 | 100 | R$ 198.352,50 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 20/07/2020 | R$ 185.000,17 | BLOCO A APARTAMENTO 16 | PRISCILA MUNIZ DE MELLO | 04945437955 | 9 | 100 | R$ 135.244,25 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/08/2020 | R$ 180.000,52 | BLOCO A APARTAMENTO 03 | RAFAEL FERNANDO DA SILVA | 08940615930 | 9 | 122 | R$ 171.880,00 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/01/2021 | R$ 205.000,06 | BLOCO B APARTAMENTO 34 | RAQUEL APARECIDA CAVILIA | 06250073957 | 4 | 120 | R$ 188.122,71 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 28/09/2020 | R$ 225.000,13 | BLOCO A APARTAMENTO 57 | RAQUEL APARECIDA WESSNER FROEHLICH | 54860113934 | 7 | 122 | R$ 215.453,16 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/10/2020 | R$ 185.000,17 | BLOCO A APARTAMENTO 26 | RODRIGO DA VEIGA | 06409910924 | 7 | 123 | R$ 192.917,97 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 30/11/2020 | R$ 220.000,48 | BLOCO A APARTAMENTO 33 | RODRIGO DA VEIGA | 06409910924 | 5 | 123 | R$ 228.267,09 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 14/02/2020 | R$ 190.000,51 | BLOCO B APARTAMENTO 53 | RODRIGO MARCIO TEIXEIRA | 77299515091 | 14 | 60 | R$ 152.012,28 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/03/2021 | R$ 365.000,89 | BLOCO A APARTAMENTO 61 | RONY GABRIEL ROSA RICARDO | 04713040932 | 2 | 130 | R$ 352.618,27 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 22/10/2020 | R$ 325.000,42 | BLOCO A APARTAMENTO 64 | ROSANE CLAUDINO DOS SANTOS MONDINI | 58580646987 | 6 | 122 | R$ 317.440,51 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 01/06/2020 | R$ 190.000,51 | BLOCO B APARTAMENTO 12 | ROSANE CLAUDINO DOS SANTOS MONDINI | 58580646987 | 11 | 103 | R$ 176.960,30 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 07/03/2020 | R$ 165.000,24 | BLOCO B APARTAMENTO 38 | RUBENS JUNIOR MACEDO LIMA | 00793288908 | 14 | 105 | R$ 125.563,80 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 06/08/2020 | R$ 195.000,16 | BLOCO A APARTAMENTO 27 | SAMANTA GATIE SARNOSKI STOLF | 97528021091 | 9 | 100 | R$ 182.852,68 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 19/12/2019 | R$ 208.000,27 | BLOCO B APARTAMENTO 63 | SIRLENE ALVES RIBEIRO | 06457060943 | 16 | 77 | R$ 31.496,02 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 24/11/2020 | R$ 165.432,21 | BLOCO B APARTAMENTO 18 | TIAGO FELIPE DE MORAES HOCHLEITNER | 09491452975 | 5 | 97 | R$ 150.178,83 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 12/03/2020 | R$ 175.000,20 | BLOCO B APARTAMENTO 55 | VILDO SEBOLD | 06843915973 | 14 | 105 | R$ 162.730,56 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 23/11/2020 | R$ 225.000,13 | BLOCO A APARTAMENTO 23 | ZADIR TEREZINHA GNEWUCH | 60729562972 | 5 | 121 | R$ 211.652,50 |
| RESIDENCIAL MS SPAZIO VITTA | 63550 | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DO RIO DO SUL/SC | 28/09/2020 | R$ 220.000,48 | BLOCO A APARTAMENTO 47 | ZILMO PEDRO DE SOUZA | 07679203920 | 7 | 122 | R$ 210.807,91 |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **R$** [•] |

[ibs: favor incluir direitos creditórios referentes ao MS Tropicalle e Hamburgo]

1. **MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento | Matrícula | RGI | Data da Venda | Valor da Venda | Lote / Quadra / Bloco / Apto | Comprador | CPF / CNPJ | nº Parcela Inicial Cedida | nº Parcela Final Cedida | Saldo Devedor |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 198.910,93 | BLOCO C APARTAMENTO 605 | ADAILES DA COSTA MENDES | 58323163634 | 6 | 68 | R$ 175.481,96 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 209.956,85 | BLOCO E APARTAMENTO 506 | ADRIANA APARECIDA CARNEIRO LOBO | 02038841918 | 6 | 83 | R$ 191.059,71 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 196.000,30 | BLOCO D APARTAMENTO 104 | ALBERTO FAJRI ANABALON LEAL | 71666270180 | 6 | 97 | R$ 176.668,04 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/03/2021 | R$ 240.000,61 | BLOCO B APARTAMENTO 506 | ALEXANDRE JUNIOR BILIBIO | 01473202914 | 2 | 17 | R$ 152.156,25 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/03/2021 | R$ 251.000,42 | BLOCO C APARTAMENTO 704 | ALFREDO JUAN MIGUEL SIDONI | 71694832112 | 2 | 85 | R$ 214.383,92 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 222.954,90 | BLOCO C APARTAMENTO 706 | ANA CRISTINA TANCREDO | 07544720942 | 6 | 121 | R$ 202.109,82 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 165.913,94 | BLOCO C APARTAMENTO 203 | ANDERSON GUILHERME BRAGA JAQUES | 08402873995 | 6 | 82 | R$ 140.366,20 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 194.941,68 | BLOCO D APARTAMENTO 206 | ANDRE LUIZ PALHETA | 03990954970 | 6 | 82 | R$ 168.911,37 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 15/12/2020 | R$ 221.000,03 | BLOCO E APARTAMENTO 303 | ANDREI BRUNO PRIOR | 06885239941 | 4 | 85 | R$ 203.371,37 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 210.000,16 | BLOCO D APARTAMENTO 406 | ANGEL EDUARDO DE FRANCISCO | 71665295120 | 6 | 82 | R$ 181.355,46 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 190.000,08 | BLOCO C APARTAMENTO 504 | BRAIAN VASCONCENE | 71666452106 | 6 | 82 | R$ 157.523,20 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 209.125,66 | BLOCO C APARTAMENTO 606 | BRUNO JOSE GUERREIRO SERPA | 05048820908 | 6 | 82 | R$ 205.312,51 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 200.942,97 | BLOCO C APARTAMENTO 506 | CANDIDO OTAVIO PIRES DA SILVA | 39818373049 | 6 | 81 | R$ 163.298,18 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 25/03/2021 | R$ 236.000,57 | BLOCO E APARTAMENTO 304 | CLAUDIO ROQUE OTTERO | 80136452906 | 1 | 84 | R$ 198.747,62 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 178.944,48 | BLOCO E APARTAMENTO 106 | CLEYTON FLORENCIO DOS SANTOS | 86509080125 | 6 | 69 | R$ 164.760,70 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 17/03/2021 | R$ 249.000,58 | BLOCO E APARTAMENTO 604 | DANIEL NESTOR VENTURIN | 71694496171 | 1 | 84 | R$ 212.679,54 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 158.963,09 | BLOCO C APARTAMENTO 104 | EDEVALDO CARDOZO DA SILVA | 04343621901 | 6 | 79 | R$ 145.235,53 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 181.925,71 | BLOCO C APARTAMENTO 305 | EDEVALDO CARDOZO DA SILVA | 04343621901 | 6 | 68 | R$ 166.334,25 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 193.925,29 | BLOCO C APARTAMENTO 505 | EDEVALDO CARDOZO DA SILVA | 04343621901 | 6 | 68 | R$ 178.198,29 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/03/2021 | R$ 246.000,40 | BLOCO B APARTAMENTO 305 | EDUARDO LUIS TANELLO | 02940233993 | 2 | 60 | R$ 143.162,18 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/02/2021 | R$ 342.000,15 | BLOCO E APARTAMENTO 701 | ELAINY MOREIRA SCHAMBER DE LIMA | 03507855976 | 3 | 121 | R$ 316.997,56 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 193.760,99 | BLOCO D APARTAMENTO 306 | ELIZETE DE LOURDES DA SILVA DONATO | 43380573949 | 6 | 83 | R$ 73.845,34 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 230.909,33 | BLOCO C APARTAMENTO 201 | ELTON DOS SANTOS PAINES | 02091279021 | 6 | 121 | R$ 203.544,97 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 214.930,53 | BLOCO C APARTAMENTO 705 | ERIVALDO CARDOZO DA SILVA | 02449989900 | 6 | 69 | R$ 196.355,10 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 261.000,64 | BLOCO B APARTAMENTO 102 | ERNESTO ENRIQUE RIVERO | 71668342189 | 6 | 118 | R$ 228.633,56 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 196.000,65 | BLOCO B APARTAMENTO 106 | ERNESTO ENRIQUE RIVERO | 71668342189 | 6 | 82 | R$ 169.498,63 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 158.928,14 | BLOCO E APARTAMENTO 104 | FABIANE ROSA LUERSEN | 67130992972 | 6 | 83 | R$ 132.902,09 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 174.890,50 | BLOCO E APARTAMENTO 404 | FABIANE ROSA LUERSEN | 67130992972 | 6 | 83 | R$ 146.245,90 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 238.713,72 | BLOCO E APARTAMENTO 301 | FERNANDO FERNANDES COLARES | 96060930000 | 6 | 82 | R$ 171.655,64 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 160.936,36 | BLOCO E APARTAMENTO 203 | FRANCINE TORRES | 07773049963 | 6 | 84 | R$ 144.830,77 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 188.939,65 | BLOCO E APARTAMENTO 306 | GEOVANE JOSE PEREIRA | 04308967945 | 6 | 69 | R$ 175.124,82 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 286.000,44 | BLOCO C APARTAMENTO 702 | GONZALO NICOLAS DAVIL | 71666388181 | 6 | 83 | R$ 259.200,85 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 178.866,81 | BLOCO C APARTAMENTO 105 | HERCULANO DAVID RIBEIRO | 04072480720 | 6 | 79 | R$ 149.485,04 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 243.952,93 | BLOCO C APARTAMENTO 202 | IRACY SILVA GUIMARAES | 31627803149 | 6 | 122 | R$ 225.988,88 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/12/2020 | R$ 248.000,33 | BLOCO D APARTAMENTO 706 | ITAMAR LEITE DE MORAIS JUNIOR | 94253811191 | 5 | 85 | R$ 209.942,38 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 227.933,07 | BLOCO E APARTAMENTO 806 | IVANDRO REBELLO | 00775587907 | 6 | 94 | R$ 185.086,39 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 182.919,91 | BLOCO C APARTAMENTO 503 | JACKSON SPOHR SCHREINER | 97868825049 | 6 | 82 | R$ 147.599,72 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 24/12/2020 | R$ 250.000,26 | BLOCO B APARTAMENTO 406 | JAMILLE PATRICIA DE MELLO | 73476170900 | 4 | 97 | R$ 180.476,73 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 11/01/2021 | R$ 215.000,52 | BLOCO B APARTAMENTO 204 | JEAN CARLOS ROPELATTO | 00506450996 | 4 | 86 | R$ 187.447,22 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 176.934,84 | BLOCO E APARTAMENTO 205 | JOEL NELSON GOLCALVES | 02547284995 | 6 | 67 | R$ 162.632,32 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 187.934,46 | BLOCO E APARTAMENTO 406 | JOEL NELSON GOLCALVES | 02547284995 | 6 | 70 | R$ 174.005,99 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 235.932,61 | BLOCO C APARTAMENTO 102 | JOSIANE SANTOS PACHECO | 02053590009 | 6 | 85 | R$ 202.925,59 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 206.883,02 | BLOCO D APARTAMENTO 505 | JULIANO SANTOS | 04577311925 | 6 | 82 | R$ 182.980,90 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 211.088,25 | BLOCO D APARTAMENTO 605 | JULIANO SANTOS | 04577311925 | 6 | 82 | R$ 187.117,26 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 180.971,10 | BLOCO D APARTAMENTO 304 | JUNIOR FERNANDO DA SILVA RIZZO | 04838454937 | 6 | 85 | R$ 171.197,45 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 193.972,50 | BLOCO C APARTAMENTO 604 | LUAN CASAGRANDE PAESE | 02156543070 | 6 | 99 | R$ 156.200,05 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 185.233,60 | BLOCO E APARTAMENTO 603 | LUCIA VIERIA ZENKER | 51526581000 | 6 | 82 | R$ 170.671,00 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 189.983,31 | BLOCO E APARTAMENTO 503 | LUIS CARLOS ALVES PEREIRA JUNIOR | 70355509091 | 6 | 90 | R$ 143.656,39 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 239.940,18 | BLOCO D APARTAMENTO 202 | LUIZ FERNANDO DELLA COLETTA | 53668383987 | 6 | 83 | R$ 180.477,89 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 174.937,33 | BLOCO D APARTAMENTO 404 | LUIZ FERNANDO MACHADO | 52883191972 | 6 | 83 | R$ 157.577,06 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 169.889,15 | BLOCO C APARTAMENTO 303 | MANUEL FLORIANO PEIXOTO BRITO | 65932447915 | 6 | 82 | R$ 134.738,41 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 160.912,60 | BLOCO E APARTAMENTO 204 | MANUEL FLORIANO PEIXOTO BRITO | 65932447915 | 6 | 81 | R$ 135.764,73 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 11/12/2020 | R$ 236.000,57 | BLOCO E APARTAMENTO 703 | MARA FAGUNDES MACHADO | 33170401068 | 5 | 85 | R$ 207.218,09 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 28/12/2020 | R$ 315.000,03 | BLOCO E APARTAMENTO 501 | MARCOS ANTONIO LOPES PINHEIRO | 01486827900 | 4 | 120 | R$ 272.579,88 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 31/12/2020 | R$ 320.000,85 | BLOCO E APARTAMENTO 601 | MARCOS FERREIRA DOS SANTOS | 22647762856 | 4 | 121 | R$ 282.893,01 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/02/2021 | R$ 258.000,20 | BLOCO E APARTAMENTO 803 | MARILDA TOMAZ DA SILVA | 13485067172 | 3 | 85 | R$ 159.604,42 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 200.000,68 | BLOCO D APARTAMENTO 203 | MARINA FILIPIN | 04791388933 | 6 | 84 | R$ 172.394,60 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 218.905,75 | BLOCO E APARTAMENTO 606 | MARINA TREVISOL | 05280741990 | 6 | 95 | R$ 141.939,83 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 29/01/2021 | R$ 269.000,35 | BLOCO B APARTAMENTO 505 | MARLENE APARECIDA VICCARI IMPERATORI | 26906222899 | 3 | 86 | R$ 238.902,29 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 10/12/2020 | R$ 250.000,26 | BLOCO D APARTAMENTO 405 | MARTA ZITKOSKI | 59418710153 | 5 | 84 | R$ 215.129,27 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 20/01/2021 | R$ 335.000,73 | BLOCO E APARTAMENTO 702 | MARTA ZITKOSKI | 59418710153 | 3 | 120 | R$ 276.688,06 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 276.988,59 | BLOCO C APARTAMENTO 301 | MICHEL HENRIQUE MARQUES | 03392286958 | 6 | 121 | R$ 242.534,24 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 190.000,08 | BLOCO D APARTAMENTO 503 | MICHELI PEARDASK DA SILVA | 05771786950 | 6 | 87 | R$ 170.370,05 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 198.000,58 | BLOCO D APARTAMENTO 305 | MYRIAM GLADYS GAY | 71666384194 | 6 | 82 | R$ 159.082,55 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 294.000,03 | BLOCO C APARTAMENTO 401 | OBERDAN DEBASTIANI | 72114959015 | 6 | 84 | R$ 255.620,14 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 22/02/2021 | R$ 283.000,61 | BLOCO B APARTAMENTO 805 | OSVALDO MARCELO CIRRINCIONE | 71689797100 | 2 | 100 | R$ 243.182,35 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 22/02/2021 | R$ 354.000,40 | BLOCO E APARTAMENTO 802 | OSVALDO MARCELO CIRRINCIONE | 71689797100 | 2 | 120 | R$ 304.837,92 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 220.834,73 | BLOCO C APARTAMENTO 805 | PAULO DILAMAR DE CASTRO DA SILVA | 88217973091 | 6 | 79 | R$ 183.429,58 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 280.890,79 | BLOCO C APARTAMENTO 701 | PAULO ROBERTO CRUZ FAXINA | 63198096987 | 6 | 82 | R$ 238.921,43 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 188.912,44 | BLOCO C APARTAMENTO 703 | PAULO ROBERTO CRUZ FAXINA | 63198096987 | 6 | 82 | R$ 162.001,99 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/02/2021 | R$ 300.000,15 | BLOCO B APARTAMENTO 301 | RAFAEL JOSE DE SOUZA | 03756621979 | 3 | 121 | R$ 212.210,02 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 194.929,74 | BLOCO C APARTAMENTO 406 | RAFAEL SALVADOR | 04420589930 | 6 | 69 | R$ 180.810,19 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 170.953,73 | BLOCO D APARTAMENTO 103 | ROBERT IDAMIR MAGGIONI DOS SANTOS | 03647558907 | 6 | 82 | R$ 138.939,71 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 196.921,58 | BLOCO C APARTAMENTO 804 | ROBERTA DIANA MENEGATTI | 00968104088 | 6 | 83 | R$ 160.208,51 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 31/12/2020 | R$ 292.000,56 | BLOCO B APARTAMENTO 302 | RODRIGO MARCIANO REBELLO | 01897626916 | 4 | 121 | R$ 243.120,01 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 202.957,45 | BLOCO C APARTAMENTO 803 | ROGERIO EBERHARDT | 14686937000 | 6 | 83 | R$ 182.293,03 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 188.976,25 | BLOCO D APARTAMENTO 106 | RONI MIRANDA VIEIRA | 03185165942 | 6 | 121 | R$ 163.877,47 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 31/12/2020 | R$ 320.000,85 | BLOCO E APARTAMENTO 602 | ROSA CRISTIANE ARAUJO DE MORAES LIMA | 50661418120 | 4 | 121 | R$ 291.390,70 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 294.000,03 | BLOCO E APARTAMENTO 402 | SANDRA TEREZINHA BIELINKI | 55925723104 | 6 | 122 | R$ 276.926,82 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 324.000,64 | BLOCO D APARTAMENTO 802 | THIAGO SANDRI RAMOS | 00770109900 | 6 | 122 | R$ 288.433,06 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 193.924,54 | BLOCO E APARTAMENTO 505 | TIAGO RAFAEL SOUZA | 07977671697 | 6 | 67 | R$ 177.919,07 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 243.982,29 | BLOCO E APARTAMENTO 202 | VALMOR ARISTIDES MACHADO | 08526731912 | 6 | 84 | R$ 221.706,49 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 178.858,60 | BLOCO E APARTAMENTO 105 | VALSONIR ISIDIO | 88672867904 | 6 | 79 | R$ 149.477,73 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 165.944,00 | BLOCO C APARTAMENTO 204 | VANESSA APARECIDA ALMEIDA | 05556842612 | 6 | 69 | R$ 154.269,49 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 24/03/2021 | R$ 278.000,03 | BLOCO D APARTAMENTO 705 | VITOR CHARLES ELERT | 01486686907 | 1 | 38 | R$ 241.421,25 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 246.906,78 | BLOCO E APARTAMENTO 401 | VOLMIR CARRARO | 40199894000 | 6 | 69 | R$ 191.961,27 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 187.931,47 | BLOCO E APARTAMENTO 405 | WALTER DA SILVEIRA SARMENTO | 69378835791 | 6 | 67 | R$ 175.634,58 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 204.948,80 | BLOCO E APARTAMENTO 705 | YOHANA GONCALVES SAMPAIO | 08480858680 | 6 | 69 | R$ 195.533,33 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 210.949,34 | BLOCO E APARTAMENTO 805 | YOHANA GONCALVES SAMPAIO | 08480858680 | 6 | 69 | R$ 201.506,84 |
| MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA | 19028 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCINY BEATRIZ ABREU, PORTO BELO/SC | 01/11/2020 | R$ 224.929,07 | BLOCO E APARTAMENTO 101 | ZULEIDE ORBEN | 07755996972 | 6 | 83 | R$ 198.058,67 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **R$ 17.178.950,67** |

1. **GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento | Matrícula | RGI | Data da Venda | Valor da Venda | Lote / Quadra / Bloco / Apto | Comprador | CPF / CNPJ | nº Parcela Inicial Cedida | nº Parcela Final Cedida | Saldo Devedor |
| GREEN COAST RESIDENCEEMPREENDIMENTOS LTDA | 31135 | ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL | 01/02/2021 | R$ 198.000,11 | BLOCO A APARTAMENTO 206 | ANDREIA SOUZA DE OLIVEIRA | 08047950967 | 3 | 48 | R$ 186.011,51 |
| GREEN COAST RESIDENCEEMPREENDIMENTOS LTDA | 31135 | ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL | 01/01/2021 | R$ 170.000,54 | BLOCO A APARTAMENTO 803 | AUGUSTO IVAN STUEWER | 10401904997 | 4 | 94 | R$ 139.935,63 |
| GREEN COAST RESIDENCEEMPREENDIMENTOS LTDA | 31135 | ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL | 04/01/2021 | R$ 166.000,61 | BLOCO A APARTAMENTO 602 | JOELSON BAUXKUE | 00373973977 | 4 | 100 | R$ 149.989,16 |
| GREEN COAST RESIDENCEEMPREENDIMENTOS LTDA | 31135 | ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL | 01/02/2021 | R$ 162.000,06 | BLOCO A APARTAMENTO 405 | LUANA LIERMANN | 08705117933 | 3 | 100 | R$ 143.871,20 |
| GREEN COAST RESIDENCEEMPREENDIMENTOS LTDA | 31135 | ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL | 31/01/2021 | R$ 190.000,09 | BLOCO A APARTAMENTO 305 | SAM REALTY | 25012971000182 | 3 | 9 | R$ 110.000,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **R$ 729.807,50** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL DIREITOS CREDITÓRIOS** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **R$ 27.512.727,89** |

1. **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento | Matrícula | | | RGI | Data da Venda | | Valor da Venda | | Lote / Quadra / Bloco / Apto | | Comprador | | CPF / CNPJ | | nº Parcela Inicial Cedida | | nº Parcela Final Cedida | | | Saldo Devedor |
| [•] | | [•] | [•] | | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | [•] | |
|  | |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | **R$** [•] | |

1. **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento | Matrícula | | | RGI | Data da Venda | | Valor da Venda | | Lote / Quadra / Bloco / Apto | | Comprador | | CPF / CNPJ | | nº Parcela Inicial Cedida | | nº Parcela Final Cedida | | | Saldo Devedor |
| [•] | | [•] | [•] | | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | | [•] | [•] | |
|  | |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | **R$** [•] | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ANEXO II**  ***TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA***  ***Número*** *[•]* ***Ano*** *20[•]:*  *- Na qualidade de fiduciantes,*  ***MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.****,**sociedade por ações com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, n° 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Melchioretto”);*  ***MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.****, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 06, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Perequê”);*  ***GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.****, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 09, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Green Coast”);*  ***MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA****., sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.437.255/0001-63, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Avivah”); e*  ***MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.,*** *sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“MS Smart”, e quando em conjunto com Melchioretto, MS Perequê, Green Coast e MS Avivah, doravante designadas “Fiduciantes”).*  *- 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 Fidencio 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 (“Fiduciária”);*  *(Fiduciantes e Fiduciária, adiante denominados em conjunto como “Partes” ou, individual e indistintamente, “Parte”).*  ***CONSIDERANDO QUE:***  *a) em 18 de junho de 2021, foi celebrado entre as Partes o “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, conforme posteriormente aditado em [•] de [•] de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”).*  *b) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as Fiduciantes cederam fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios constituídos e que viessem a ser constituídos após a integralização da Debênture, mediante a formalização, assinatura e registro deste instrumento em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;*  *c) as Fiduciantes formalizaram a venda de Unidades dos Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) por meio da celebração de novos Contratos Imobiliários, e deseja ceder fiduciariamente à Fiduciária os respectivos Direitos Creditórios, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); e*  *d) a Fiduciária deseja receber os Direitos Creditórios 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 FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS:***  *1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [•]/20[•] (“Termo de Cessão Fiduciária”) para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Direitos Creditórios, que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas na Escritura).*  *1.2. As Fiduciantes comprometem-se a entregar 01 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários à Fiduciária na data da assinatura deste Termo.*  *1.3. As Fiduciantes se obrigam, ainda, a realizarem, às suas expensas, o registro deste Termo de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes/domicílios das Partes, 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.*  *1.4. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão Fiduciária que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo, 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.*  *1.5. As Partes resolvem aplicar aos Direitos Creditórios os mesmos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.*  *1.6. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.*  *E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 06 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.*  *[•] de [•] de 20[•].*  ***MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.***  Fiduciante   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.***  Fiduciante   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.***  Fiduciante   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA****.*  Fiduciante   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA***.  Fiduciante   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.***  *Fiduciária*   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *Cargo:* |  | *Nome:*  *Cargo:* |   ***Testemunhas:***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Nome:*  *RG:*  *CPF/ME* |  | *Nome:*  *RG:*  *CPF/ME* |   ***ANEXO AO TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA***  ***Número*** *[•]* ***Ano*** *[•]*  ***DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS***  ***CONSOLIDAÇÃO DA DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS***   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  | |

**ANEXO III**

**MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA**

A **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, n° 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, a **MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 06, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, a **GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 09, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social

**MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA**., sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 08, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.437.255/0001-63, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, e a **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.,** sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.730.341/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Outorgantes”), constituem e nomeiam 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 Fidencio 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 Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 18 de junho de 2021, entre as Outorgantes e a Outorgada (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de forma irrevogável e irritável, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão Fiduciária, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

1. para representar as Outorgantes “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 Direitos Creditórios 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 Fiduciária;
2. 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 Direitos Creditórios, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária; e
3. com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão Fiduciária, representar as Outorgantes perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão Fiduciária, 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 Fiduciária.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pelas Outorgantes à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária 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 Direitos Creditórios.

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 Fiduciária 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 2022.

**MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**

*Outorgante*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*Outorgante*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*Outorgante*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*Outorgante*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

*Outorgante*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ANEXO IV**

**CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

|  |  |
| --- | --- |
| Emissão: | 1ª (primeira). |
| Valor Total da Emissão: | R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). |
| Quantidade Total de Debêntures: | Será emitida 01 (uma) Debênture. |
| Valor Total de cada Série | R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) |
| Quantidade de Debêntures de cada Série | Será emitida 01 (uma) Debênture, que englobará as 04 (quatro) Series. |
| Valor Nominal Unitário: | R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). |
| Série(s): | 01ª, 02ª, 03ª e 04ª Séries. |
| Prazo de Vencimento: | 2,587 (dois mil, quinhentos e oitenta e sete) dias. |
| Data de Emissão: | 18 de junho de 2021. |
| Data de Aniversário: | todo dia 18 (dezoito). |
| Data de Vencimento: | 18 de julho de 2028. |
| Juros Remuneratórios e Atualização Monetária: | A Debênture ou seu saldo, conforme o caso, serão ajustadas monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a 10% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal unitário da Debênture desde a primeira data de integralização da Debênture, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida na escritura de Emissão de Debênture, e respeitado o Período de Carência. |
| Encargos Moratórios: | Qualquer obrigação, de Parte à Parte, cumprida de forma ou prazo diversos do quanto estabelecidos na Escritura ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora. |
| Classe: | A Debênture é simples, não conversível em ações da Melchioretto. |
| Espécie: | A Debênture é da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, e não conferirá qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado, na Data de Emissão, nenhum dos ativos da Melchioretto em particular para garantir à Fiduciária em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Melchioretto decorrentes da Debênture. A Debênture não contará com garantia real imobiliária. |
| Forma: | A Debênture é escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados. |
| Comprovação de Titularidade: | Para todos os fins de direito, a titularidade da Debênture será comprovada pela inscrição do titular da Debênture no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Melchioretto deverá, dentro do prazo estipulado nos documentos da operação de emissão dos CRI, apresentar à Fiduciária e ao agente fiduciário, cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da Debênture. |

**ANEXO V**

**LISTA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Proprietário** | **Empreendimento** | **Matrícula** | **Cartório de Registro de Imóveis** | **Endereço Completo com CEP** |
| Green Coast Residence  Empreendimentos Ltda. | Green Coast Residence | 31.135 | Cartório de Registro de Imóveis de Indaial/SC | Rua Sergipe, SN, Bairro dos Estados, Indaial, SC CEP: 89086-790 |
| MS Perequê Home Park  Empreendimentos Ltda. | MS Perequê Home Park | 19.028 | Cartório de Registro de Imóveis Franciny Beatriz Abreu | Avenida Jose Neoli Cruz, 604, Bairro Alto Perequê, Porto Belo, SC CEP: 89210-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Spazio Vitta | 63.550 | Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Sul/SC | Estrada Blumenau, SN, Bairro Bremer, Rio do Sul, CEP: 89161-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Di Fiore | 28616 | Cartório de Registro de Imóveis de Indaial/SC | Rua Mal. Deodoro da Fonseca, SN, Bairro Warnow, Indaial, SC CEP: 89080-670 |
| MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda. | Avivah MS Residence Club | 61074 | 2º Cartório de Registro de Imóveis de Blumenau | Rua Norberto Seara Heusi, SN, Bairro Escola Agrícola, Blumenau, SC CEP: 89037-800 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Acqua | 32357 | Cartório de Registro de Imóveis de Gaspar | Rua Frei Canisio, SN, Bairro Coloninha, Gaspar, SC CEP: 89110-185 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | Condomínio MS Tropicale Residence | 25277 | Cartório de Registro de Imóveis de Tijucas | Rua Manoel Furtoso, 255, Bairro Areias, Tijucas, SC CEP: 88200-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Pietra | 27469 | Cartório de Registro de Imóveis de Indaial/SC | Rua Werner Schlei, 127, Bairro Warnow, Indaial, SC CEP: 89080-755 |
| MS Live Residence Empreendimentos Ltda. | MS Live | 62500 | 2º Cartório de Registro de Imóveis de Blumenau | Rua São Manoel, SN, Bairro Vila Nova, Blumenau, SC CEP: 89037-625 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | Residencial Hamburgo | 18922 | Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Sul/SC | Estrada da Boa Esperança, SN, Bairro Fundo Canoas, Rio do Sul, SC CEP: 89163-443 |
| MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda. | MS Smart Porto Belo | 32991 | Cartório de Registro de Imóveis de Porto Belo | Rua Pedro Guerreiro, SN, Bairro Vila Nova, Porto Belo, SC CEP: 88210-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Garten Haus | 10204 | Cartório de Registro de Imóveis de Pomerode | Rua 15 de Novembro, SN, Bairro Texto Central, Pomerode, SC CEP: 89107-00 |
| MS Viva Cittá Empreendimentos Ltda. | MS Viva Citá | 33877 | Cartório de Registro de Imóveis de Indaial/SC | Rua Piauí, 292, Bairro Dos Estados, Indaial, SC CEP: 89130-000 |
| MS Lake Residence Empreendimentos Ltda. | MS Lake | 27717 | Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras | Rua 2150, SN, Centro, Balneário Piçarras, SC CEP: 88380-000 |
| MS Botanical Park Empreendimentos Ltda. | MS Botancial | 56.915 | Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras | Rodovia Paulo Stuart Wright, SN, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Penha, SC CEP: 88385-000 |
| MS Itajuba Empreendimentos Ltda. | MS Itajuba | 34809 | Cartório de Registro de Imóveis de Barra Velha | Avenida Itajuba, SN, Bairro Itajuba, Barra Velha, SC CEP: 88390-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS Gran Felicitá | 7437 | Cartório de Registro de Imóveis de Navegantes | Rua Alberto Werner, SN, Bairro Gravatá, Navegantes SC CEP: 88372-596 |
| MS Vivendas do Atlantico Empreendimentos Ltda. | MS Vivendas do Atlântico | 20173 | Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras | Rua Rosa Silvino, SN, Bairro Santo Antonio, Balneário Piçarras, SC CEP: 88380-000 |
| Melchioretto Sandri Engenharia S.A. | MS One Ocean | 55739 | Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras | Rua Ludgero Caetano Vieira, SN, Bairro Variante, Balneário Piçarras, SC CEP: 88380-000 |