



9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.422.858 de 21/07/2023

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **82 (oitenta e duas) páginas** (extraídas do arquivo anexo com 82 páginas), foi apresentado em 21/07/2023, protocolado sob nº 1.428.647, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.422.858** e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

Marcos Melchiorretto:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
César Reginato Ligeiro:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
Sofia Kalit:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
NILTON CESAR DE JESUS SOUZA:06037966800(Padrão: ICP-Brasil)
Rodrigo Cattini:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
DocuSign, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
Alexandre Melchiorretto:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 21 de julho de 2023

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 563,47	R\$ 160,84	R\$ 109,78	R\$ 29,79	R\$ 38,32
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 27,22	R\$ 11,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 941,23



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00211022941827049



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1137614TIFD000050112BE230

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, nº 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 ("Melchiorretto");

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 Melchiorretto, doravante designadas "Fiduciantes").

- Na qualidade de Fiduciária,

4. 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,

5. 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

6. 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-

DocuSign Envelope ID: 05EEEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Escritura de Emissão de CCI" e "Simplific", respectivamente);

(v) 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);

(vi) 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;

(vii) 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");

(viii) conforme deliberações aprovadas na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 23 de maio de 2022, as Partes desejam alterar alguns pontos de caráter negocial nos Documentos da Operação, razão pela qual decidem celebrar o presente aditamento; e

(ix) 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

1.1. 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.

1.1.1. 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

2.1. 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 e Hipotecas 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 Arrecadoras, 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:

DocuSign Envelope ID: 05EEEE15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A., sociedade por ações 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 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 (“**Melchiorretto**”);

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 Melchiorretto, 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 Arrecadoras, conforme segue abaixo:

2.3. Os Direitos Creditórios serão arrecadados da seguinte maneira:

DocuSign Envelope ID: 05EEEE15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

- (i) quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, 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 Melchiorretto");
- (ii) 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");
- (iii) 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");
- (iv) quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, 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");
- (v) quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, 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");
- (vi) 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
- (vii) 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 Melchiorretto, 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").
- (...)

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, nº 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 ("Melchiorretto");

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 Melchiorretto, 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,

DocuSign Envelope ID: 05EEEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

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:

- a) 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");
- b) 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");
- c) na presente data, com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Melchiorretto 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 Melchiorretto Sandri Engenharia S.A." ("Escritura"), por meio da qual a Melchiorretto 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);
- d) 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");

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").

2.2. 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.

2.3. Os Direitos Creditórios serão arrecadados da seguinte maneira:

- (i)** quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, *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 Melchiorretto");
- (ii)** 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");
- (iii)** 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");
- (iv)** quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, 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");
- (v)** quando referentes aos Direitos Creditórios de titularidade da Melchiorretto, 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");

DocuSign Envelope ID: 05EEEE15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

- b) 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.
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 dispende 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

6.1. 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.

Página 000053/000082 Registro Nº 1.422.858 21/07/2023 Protocolo nº 1.428.647 de 21/07/2023 às 08:12:37h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.422.858 em 21/07/2023 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 563,47	R\$ 160,84	R\$ 109,78	R\$ 29,79	R\$ 38,32	R\$ 27,22	R\$ 11,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 941,23

DocuSign Envelope ID: 05EEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	25/02/2		BLOCO A -	VALDOIR DAVI	025.030.019	4	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	264.212,9	APARTAMENTO	SCHMIDT	-20			240.475
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		6	506					,66
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	31/01/2		BLOCO A -	STEPHAN	065.830.809	4	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	223.668,0	APARTAMENTO	PFUETZENREITER	-23			212.374
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	304					,57
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	18/02/2		BLOCO A -	LUANA PEREIRA	081.267.679	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	226.183,2	APARTAMENTO		-36			204.026
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		4	205					,90
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	30/06/2		BLOCO A -	JOHN CLEITON	029.525.419	12	111	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	193.170,0	APARTAMENTO	NOVAK	-06			179.669
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	301					,63
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	31/01/2		BLOCO A -	MICHELLE DOS	110.631.019	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	223.668,0	APARTAMENTO	SANTOS PEREIRA	-56			210.767
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	305					,74
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	26/01/2		BLOCO A -	BRUNO HIRIBERT	052.000.399	4	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	236.030,0	APARTAMENTO	SCHWARZ FOCK	-32			226.826
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	501					,55
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	28/10/2		BLOCO A -	ANDRÉ DE	037.933.509	8	133	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	254.064,0	APARTAMENTO	SOUZA	-32			231.895
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	502					,48
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	01/12/2		BLOCO A -	ANTÔNIO JOSÉ	309.118.349	5	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	229.845,0	APARTAMENTO	CORRÊA	-15			207.045
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		5	401					,96
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	12/11/2		BLOCO A -	JOSUÉ LEVI	068.465.179	5	133	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	247.870,5	APARTAMENTO	JANZEN	-36			231.810
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		6	407					,21
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	27/11/2		BLOCO A -	LEILA PRISCILA	048.962.879	6	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	235.509,5	APARTAMENTO	MELCHIORETTO	-67			225.581
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	203					,60
E										

Página 000054/000082 Registro Nº 1.422.858 21/07/2023	Protocolo nº 1.428.647 de 21/07/2023 às 08:12:37h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.422.858 em 21/07/2023 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 563,47	R\$ 160,84	R\$ 109,78	R\$ 29,79	R\$ 38,32	R\$ 27,22	R\$ 11,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 941,23

DocuSign Envelope ID: 05EEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

RESIDENC										
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	18/02/2		BLOCO A -	LUANA PEREIRA	081.267.679	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	249.215,1	APARTAMENTO		-36			224.682
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		2	106					,80
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	18/02/2		BLOCO A -	LUANA PEREIRA	081.267.679	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	241.181,7	APARTAMENTO		-36			217.478
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		2	108					,90
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	13/01/2		BLOCO A -	LILIAN KATIANE	040.172.449	5	125	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	217.486,0	APARTAMENTO	HELLMANN	-20			182.619
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	201					,27
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	02/02/2		BLOCO A -	MARLON	079.724.149	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	239.630,1	APARTAMENTO	BREHMER ANESI	-39			223.250
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	103					,28
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	17/09/2		BLOCO A -	JESSICA AYROSO	077.690.279	8	71	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	260.230,0	APARTAMENTO		-26			227.405
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	606					,46
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	10/02/2		BLOCO A -	JEAN CARLOS	833.823.569	3	132	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	289.921,6	APARTAMENTO	PRIM	-53			275.634
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		4	902					,02
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	17/02/2		BLOCO A -	SUSANA TALITA	434.439.662	4	133	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	022	289.920,8	APARTAMENTO	NUNES TEIXEIRA	-68			277.075
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		0	906					,60
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	24/07/2		BLOCO A -	MARIDES	041.940.929	5	38	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	249.100,1	APARTAMENTO	MACHADO	-70			204.832
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		2	1003					,00
E										
MS	61.0	ESTADO DE SANTA CATARINA	25/07/2		BLOCO A -	JULIO CESAR	053.061.769	5	38	R\$
AVIVAH	74	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA	021	249.100,1	APARTAMENTO	HERMES	-25			204.832
RESIDENC		COMARCA DE BLUMENAU		2	1006					,00
E										

Página 000057/000082 Registro Nº 1.422.858 21/07/2023	Protocolo nº 1.428.647 de 21/07/2023 às 08:12:37h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.422.858 em 21/07/2023 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 563,47	R\$ 160,84	R\$ 109,78	R\$ 29,79	R\$ 38,32	R\$ 27,22	R\$ 11,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 941,23

DocuSign Envelope ID: 05EEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

EMPREENDIMENTOS		IMÓVEIS DA COMARCA DE								
LTDA		PORTO BELO								
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	30/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	240.195,	APARTAMENTO		974.864.	6	94	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	60	501	LEANDRO LOPEZ	920-24			204.386
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	30/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	251.114,	APARTAMENTO		043.316.	5	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	00	701	EDER CASAGRANDA	289-90		3	226.145
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	24/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	250.000,	APARTAMENTO		554.833.	6	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	00	108 - GARDEN	VALMOR JOSÉ BREDÁ	809-91		2	223.264
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	23/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	246.380,	APARTAMENTO		087.407.	6	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	22	308	GUILHERME DOS SANTOS	619-67		5	238.640
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	29/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	202.300,	APARTAMENTO		090.033.	4	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	00	405	MARYÁ FLORIANO	089-93		2	203.153
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	30/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	198.850,	APARTAMENTO		032.202.	5	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	00	206	KELVIN SILVA RAMOS	800-05		3	179.743
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	24/1		TORRE B -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	1/20	226.600,	APARTAMENTO		045.385.	6	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	00	507	KAIO HENRIQUE ZANDAVALLI	209-26		2	202.689
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	21/1		TORRE A -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	2/20	244.410,	APARTAMENTO		093.797.	4	11	R\$
LTDA		PORTO BELO	21	35	208	ANDRE FILIPE MENDES	689-07		3	221.942
MS SMART PORTO		ESTADO DE SANTA CATARINA								
BELO	32.9	CARTÓRIO DE REGISTRO DE	31/0		TORRE A -					
EMPREENDIMENTOS	91	IMÓVEIS DA COMARCA DE	3/20	285.573,	APARTAMENTO		926.535.	0	14	R\$
LTDA		PORTO BELO	22	60	608	LUCIANA SOUZA SANTANA	105-53		2	264.138

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, nº 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 ("Melchiorretto");

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 Melchiorretto, 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");

DocuSign Envelope ID: 05EEEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

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

DocuSign Envelope ID: 05EEEEA15-9EF6-4F8D-A123-29A9347945FF

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, nº 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 irratável, 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:

- a) 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;
- b) para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação



Certificado de conclusão

ID de envelope: 05EEEE159EF64F8DA12329A9347945FF

Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: 04. CRI Melchiorretto - Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fi...

Envelope de origem:

Página do documento: 78

Assinaturas: 19

Autor do envelope:

Certificar páginas: 2

Iniciais: 0

Rodrigo Cattini

Assinatura guiada: Ativada

Rua Fidencio Ramos 160

Selo do ID do envelope: Ativada

Cj 311

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Pàulo, BR-SP 04551010

rcl@ibsadv.com.br

Endereço IP: 177.215.82.150

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Rodrigo Cattini

Local: DocuSign

26/05/2022 16:19:58

rcl@ibsadv.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Alexandre Melchiorretto alexandre@melchiorrettosandri.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon RFB G3 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: C9DA25E39054493... Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo Utilizar o endereço IP: 177.37.95.185	Enviado: 26/05/2022 16:25:38 Visualizado: 27/05/2022 09:24:45 Assinado: 27/05/2022 09:26:13
César Reginato Ligeiro cesar@basesecuritizadora.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 0A8D69E339B848F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 191.181.58.28	Enviado: 26/05/2022 16:25:39 Visualizado: 02/06/2022 20:59:44 Assinado: 02/06/2022 21:00:44
Marcos Melchiorretto marcos.melchiorretto@melchiorrettosandri.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon RFB G3 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 7F1AC74F565443C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.37.95.185	Enviado: 26/05/2022 16:25:39 Visualizado: 26/05/2022 17:54:22 Assinado: 26/05/2022 17:55:16
Rodrigo Cattini rcl@ibsadv.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 84CEF8E60B32426... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.215.82.150	Enviado: 26/05/2022 16:25:40 Visualizado: 26/05/2022 16:26:01 Assinado: 26/05/2022 16:26:06

Eventos do signatário

Assinatura

Carimbo de data/hora

Sofia Kalil
sak@ibsadv.com.br
Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Sofia Kalil

CB1AC08B36244CD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.215.82.150

Enviado: 26/05/2022 16:25:40
Visualizado: 26/05/2022 16:39:09
Assinado: 26/05/2022 16:39:17

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encryptado	26/05/2022 16:25:40
Entrega certificada	Segurança verificada	26/05/2022 16:39:09
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	26/05/2022 16:39:17
Concluído	Segurança verificada	02/06/2022 21:00:45
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora



Certificado de conclusão

ID de envelope: 05EEEE159EF64F8DA12329A9347945FF

Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: 04. CRI Melchiorretto - Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fi...

Envelope de origem:

Página do documento: 78

Assinaturas: 19

Autor do envelope:

Certificar páginas: 2

Iniciais: 0

Rodrigo Cattini

Assinatura guiada: Ativada

Rua Fidencio Ramos 160

Selo do ID do envelope: Ativada

Cj 311

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Pàulo, BR-SP 04551010

rcl@ibsadv.com.br

Endereço IP: 177.215.82.150

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Rodrigo Cattini

Local: DocuSign

26/05/2022 16:19:58

rcl@ibsadv.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Alexandre Melchiorretto alexandre@melchiorrettosandri.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon RFB G3 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: C9DA25E39054493... Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo Utilizar o endereço IP: 177.37.95.185	Enviado: 26/05/2022 16:25:38 Visualizado: 27/05/2022 09:24:45 Assinado: 27/05/2022 09:26:13
César Reginato Ligeiro cesar@basesecuritizadora.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 0A8D69E339B848F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 191.181.58.28	Enviado: 26/05/2022 16:25:39 Visualizado: 02/06/2022 20:59:44 Assinado: 02/06/2022 21:00:44
Marcos Melchiorretto marcos.melchiorretto@melchiorrettosandri.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon RFB G3 Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 7F1AC74F565443C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.37.95.185	Enviado: 26/05/2022 16:25:39 Visualizado: 26/05/2022 17:54:22 Assinado: 26/05/2022 17:55:16
Rodrigo Cattini rcl@ibsadv.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign	DocuSigned by: 84CEF8E60B32426... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.215.82.150	Enviado: 26/05/2022 16:25:40 Visualizado: 26/05/2022 16:26:01 Assinado: 26/05/2022 16:26:06

Página

000082/000082

Registro Nº

1.422.858

21/07/2023

Protocolo nº 1.428.647 de 21/07/2023 às 08:12:37h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.422.858 em 21/07/2023 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 563,47	R\$ 160,84	R\$ 109,78	R\$ 29,79	R\$ 38,32	R\$ 27,22	R\$ 11,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 941,23

Eventos do signatário

Assinatura

Carimbo de data/hora

Sofia Kalil
sak@ibsadv.com.br
Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Sofia Kalil

CB1AC08B36244CD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.215.82.150

Enviado: 26/05/2022 16:25:40
Visualizado: 26/05/2022 16:39:09
Assinado: 26/05/2022 16:39:17

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encryptado	26/05/2022 16:25:40
Entrega certificada	Segurança verificada	26/05/2022 16:39:09
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	26/05/2022 16:39:17
Concluído	Segurança verificada	02/06/2022 21:00:45
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora