**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Escritura de Emissão de CCI”), celebrado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004,

**NEWCROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Franca, nº 2719, São José, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.193.112/0001-09, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designado simplesmente como “Emissor”; e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”.

Formalizam, neste ato, a emissão de cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos e condições estabelecidos a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

* 1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

|  |  |
| --- | --- |
| “CETIP” | Significa a CETIP S.A. – Mercados Organizados; |
| “Contratos de Compra e Venda” | Significam os contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel, firmados entre o Emissor e os Devedores para a alienação e aquisição dos Lotes;  |
| “Créditos Imobiliários” | Significam as parcelas vincendas a partir de 1º de agosto de 2015 relativas ao preço de aquisição dos Lotes, indicadas no Anexo I, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores ao Emissor em decorrência da aquisição dos respectivos Lotes, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Compra e Venda; |
| “Créditos Imobiliários Cedidos”: | O percentual de 56% (cinquenta e seis por cento) dos Créditos Imobiliários que a Cedente faz jus em razão da função de desenvolvedor do Empreendimento; |
| “Devedores” | Significam pessoas físicas e jurídicas, compradores dos Lotes e, por conseguinte, devedores dos Créditos Imobiliários; |
| “Dia Útil” | Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional; |
| “Escritura de Emissão de CCI” | Significa o presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças; |
| “Instituição Custodiante” | Significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI; |
| “Lei 6.766/1979” | Significa a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada; |
| “Lei 9.514/1997” | Significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada; |
| “Lei 10.931/2004” | Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada; |
| “Lotes” | Significam as Lotes do Loteamento, cuja aquisição foi prometida aos Devedores, nos termos dos Contratos de Compra e Venda; |
| “Titular(es) das CCI” | Significa(m) aquele(s) que, a qualquer momento até o vencimento das CCI, seja(m) titular(es) das CCI; e |
| “Empreendimento” ou “Loteamento” | Significa o loteamento denominado “Residencial Olivito”, conforme registrado na Matrícula nº 93.717 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca. |
|  |  |
| “Securitizadora” | A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 4939, 6º andar, conjunto 63, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58. |

### **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

* 1. Representação dos Créditos Imobiliários Cedidos: O objeto da presente Escritura de Emissão de CCI é a emissão das CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI**

* 1. Valor Nominal Total: O valor nominal total das CCI é de até R$ 10.996.364,41, na data de 14 de agosto de 2015.
	2. Quantidade: Por meio desta Escritura de Emissão de CCI são emitidas 120 (cento e vinte) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, sendo uma CCI para representar cada Crédito Imobiliário Cedido, nos termos descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI. As CCI terão a série e os números descritos no mesmo Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	3. Prazos e Datas de Vencimento.As CCI terão os prazos e os vencimentos constantes no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	4. Condição da Emissão e Forma: As CCI são fracionárias, emitidas sem garantia real, sob a forma escritural, e a Escritura de Emissão custodiada junto à Instituição Custodiante.
	5. Custódia.A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na CETIP, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, por meio de planilha, no formato “excel”, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP, bem como pela custódia física desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pelo Emissor à Instituição Custodiante no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração da presente Escritura de Emissão de CCI.
		1. Os direitos e obrigações decorrentes das CCI serão automaticamente assumidos pelo(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação.
	6. Registro e Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na CETIP.

3.6.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo acompanhamento da titularidade da CCI, mediante carta de confirmação de titularidade emitida pela CETIP, a ser enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.6.2 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

* 1. Amortização: As CCI serão amortizadas nas datas e na forma estabelecidas nos Contratos de Compra e Venda, conforme descrito no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	2. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelos Devedores no local e forma estabelecidos nos Contratos de Compra e Venda.

3.8.1. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao(s) Titular(es) da CCI.

* 1. Atualização Monetária: Os valores devidos pelas CCI serão atualizados monetariamente de acordo com os índices, periodicidade e critérios convencionados nos respectivos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	2. Juros Remuneratórios: Os valores devidos pelas CCI serão reajustados de acordo com os termos dos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	3. Encargos Moratórios: Em caso de atraso do pagamento, serão acrescidos aos valores devidos pelas CCI, os encargos moratórios na forma prevista nos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	4. Dívida Líquida, Certa e Exigível: Os valores devidos pelos Devedores ao Emissor nos termos dos Contratos de Compra e Venda constituem dívida líquida, certa e exigível nas respectivas datas de vencimento, não sendo passíveis de compensação com eventuais créditos dos Devedores com o(s) Titular(es) das CCI e/ou com o Emissor. O não pagamento dos Créditos Imobiliários nos prazos acordados poderá acarretar a cobrança pelo Emissor, por eventuais sucessores ou cessionários, pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 585 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme posteriormente alterada (“Código de Processo Civil Brasileiro”).
	5. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários consubstanciam-se nos Lotes descritos e caracterizados no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
	6. Aditamentos: As Partes desde já concordam que as CCI deverão ser aditadas, conforme modelo constante do Anexo II a esta Escritura de Emissão, quando da celebração de cada instrumento de compra e venda definitiva do Lote e que preveja o pagamento a prazo e outorgue a alienação fiduciária em favor da Emissora. Nesse caso as CCI objeto do aditamento serão enquadradas como CCI com garantia real, devendo ser levadas a registro no cartório de registro de imóveis competente pelo seu titular, em até 5 (cinco) dias contados da data da celebração do respectivo instrumento de compra e venda definitiva.

### **CLÁUSULA QUARTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI**

4.1. Formalização: Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada para a negociação das CCI.

4.1.1. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, os antigos titulares deverão comunicar à Instituição Custodiante e ao Emissor a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais dos novos Titulares das CCI.

4.2. Abrangência: A transferência das CCI abrange os Créditos Imobiliários Cedidos, suas garantias e todos os seus direitos e acessórios assegurados ao Emissor, na forma desta Escritura de Emissão, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI.

4.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação financeira onde forem registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da mencionada solicitação.

**CLÁUSULA QUINTA – GARANTIA**

5.1. Emissão Sem Garantia Real: Nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, as CCI são emitidas sem garantia real.

5.1.1. Quando da celebração do Aditamento e a realização da averbação das respectivas CCI, nos termos do item 3.14 acima, as CCI passarão a ser enquadradas como emitidas com garantia real.

### **CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO DAS CCI**

6.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI, o Emissor cederá ao(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI, e este adquirirá do Emissor, os Créditos Imobiliários Cedidos ora representados pelas CCI descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI, por meio do sistema de negociação da CETIP.

6.2. Autorização para Cessão. A cessão das CCI independe da autorização dos Devedores.

6.2.1. É vedada ao Emissor a cessão ou transferência de suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

6.3. Abrangência da Cessão. A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários Cedidos abrange todos os direitos, acessórios e garantias, presentes e futuras, assegurados ao Emissor, na forma dos Contratos de Compra e Venda e desta Escritura de Emissão de CCI.

6.3.1. O Emissor se responsabiliza, neste ato, perante o(s) Titular(es) das CCI, pela existência, veracidade e correta formalização dos Contratos de Compra e Venda, declarando que estes se encontram constituídos na forma e substância em que foram descritos nesta Escritura de Emissão de CCI e seus Anexo I.

6.4. Alienação: Toda e qualquer cessão ou alienação das CCI feitas pelo(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema da CETIP.

6.5. Atualização: Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o antigo titular deverá comunicar a Instituição Custodiante da negociação informando, inclusive, os dados cadastrais do(s) novo(s) Titular(es) das CCI.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS E TRIBUTOS**

7.1. Despesas Relacionadas à Emissão da CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro e utilização do sistema de negociação da CETIP, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, entre outras que venham a ser criadas, serão de responsabilidade integral da Securitizadora às expensas do Emissor.

(a) Implantação e Registro das CCI no sistema de negociação da CETIP: Será devido o montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após data de assinatura desta Escritura de Emissão;[Nota NM: entendo que este custo é nosso, certo?]

(b) Custódia das CCI: Serão devidas parcelas anuais de R$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira ser paga até 5º (quinto) dia útil após data de assinatura da presente Escritura de Emissão.

7.1.1.1. As parcelas citadas no item (b) acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M da data da assinatura da presente Escritura de Emissão, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

7.1.1.2. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda.

7.1.1.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

7.1.1.4. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora às expensas da Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora às expensas da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, viagens, transporte, conferências telefônicas, alimentação e estadias.

7.2. Custos e Despesas: São de responsabilidade da Securitizadora, às expensas da Emissora, todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI e aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, bem como as despesas de custódia das CCI pela Instituição Custodiante e, ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP.

**CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. Divisibilidade: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar seus melhores esforços para validamente obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.2. Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade do(s) Titular(es) das CCI, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

8.3. Sucessão. A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

8.4. Negócio Jurídico Complexo. O Emissor declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração de outros instrumentos, além deste, razão por que a presente Escritura de Emissão de CCI não poderá ser interpretada e/ou analisada isoladamente.

8.5. Alterações: Nenhuma das disposições desta Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, exceto por meio de aditamentos assinado por todas as partes e conforme deliberação do(s) Titular(es) dos CRI.

8.6. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931/2004, é considerada título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as Cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Compra e Venda, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial.

8.7. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos Contratos de Compra e Venda, no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização") ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

8.8. Boa-fé: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da existência, titularidade, regular constituição e formalização do crédito, dos eventuais garantidores e dos respectivos direitos reais de garantia, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

**CLÁUSULA NONA – FORO DE ELEIÇÃO**

9.1. Foro de Eleição: Para dirimir quaisquer questões que se originarem desta Escritura de Emissão de CCI, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 14 de agosto de 2015.

*(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)*

**NEWCROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)*

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Por:Cargo: |

*TESTEMUNHAS:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:RG n.º:CPF/MF n.º: |  | Nome:RG n.º:CPF/MF n.º: |

**ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DAS CCI**

**ANEXO II – MODELO DE ADITAMENTO**

**[•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL, IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

São partes neste "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” ("Primeiro Aditamento"):

**NEWCROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Franca, nº 2719, São José, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.193.112/0001-09, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 (adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”).

A Emissora e Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

**CONSIDERANDO** que Partes celebraram, em [•] de [•] de 2015, “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (“Escritura de Emissão”) por meio do qual a Emissora emitiu [•] ([•]) CCI para representar os Créditos Imobiliários.

**CONSIDERANDO** que em [•] de [•] de [•], a Emissora e os Devedores firmaram as respectivas escrituras de compra e venda definitiva, com alienação fiduciária do respectivo Lote;

**RESOLVEM** as Partes aditar a Escritura de Emissão, por meio do presente [•] Aditamento, para, observadas as cláusulas, condições e características abaixo refletir as alterações decorrentes do acordo entre as partes, alterando especialmente a característica das CCI para com Garantia Real:

1. **Alterações**

1.1. Pelo presente Primeiro Aditamento resolvem as Partes alterar o Anexo I da Escritura de Emissão, que passará a vigorar na forma do Anexo I a este Primeiro Aditamento.

**2. Ratificações e Consolidação**

2.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

**3. Disposições Gerais**

3.1 Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.2. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

3.3. O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Primeiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, [data]