

Rondonópolis, 12 de fevereiro de 2021.

Á MARCELO COSTA DE MIRANDA

Avenida Cuiaba nº 612, Centro, Rondonópolis-MT.

Ref.: Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Oriundos do Instrumento Particular De Promessa De Compra E Venda De Unidade Imobiliária Futura- Empreendimento: URBAN RESIDENCE.

Prezado Senhor,

- 1) Considerando o Instrumento Particular De Promessa De Compra E Venda De Unidade Imobiliária Futura- Empreendimento: Urban Residence, celebrado, de um lado, pela **URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 5120024717-6, em sessão de 05/02/2020, com sede na Rua Domingos de Lima, nº 615, Vila Aurora I, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-026, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.281.611/0001-00 ("Empreendedora"), e, de outro lado, pela V.Sa., na qualidade de adquirente, datado de 01 de dezembro de 2020 ("Contrato de Venda e Compra"), no âmbito da comercialização da unidade autônoma nº 1004, integrante o empreendimento imobiliário residencial denominado "Edifício Urban Residence", situado na Rua Domingos de Lima com Avenida Presidente João Goulart, Quadra 44, Lotes – 02/13, Vila Aurora, no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso ("Imóvel").
- 2) Informamos que em consonância do exposto na cláusula 16 do referido instrumento, e, como condição para o financiamento destinado à construção do Empreendimento Urban Residence, em 20 de novembro de 2020, a Empreendedora cedeu fiduciariamente à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Fiduciária"), os direitos creditórios advindos do Contrato de Venda e Compra e relativos ao pagamento do preço de aquisição do Imóvel e de seus acessórios previstos no Contrato de Venda e Compra, que sejam devidos por Vossa Senhoria à Empreendedora.
- 3) Dessa forma, para fins do disposto no artigo 290 do Código Civil, por meio do recebimento desta notificação, fica Vossa Senhoria ciente da referida cessão fiduciária, devendo a Vossa Senhoria, a partir desta data, passar a realizar todo e qualquer

pagamento relativo ao Contrato de Venda e Compra, nos mesmos termos, valores e prazos em vigência nesta data, na conta corrente abaixo indicada, via boleto bancário:

Banco: 237

Agência: 0202-8

Conta: 1845-7

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Titular da Conta: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

- 4) A cessão dos direitos creditórios aqui mencionada engloba todos e quaisquer direitos relacionados a tais direitos creditórios, inclusive o direito de cobrar os valores vencidos e não pagos juntamente com juros e multas contratuais previstos, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.
- 5) Qualquer pagamento, total ou parcial, dos direitos creditórios cedidos efetuado em conta corrente diferente da acima indicada não gerará a quitação do débito. Quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas se acompanhadas de anuência da Fiduciária.
- 6) Os pagamentos já realizados por Vossa Senhoria serão aproveitados como ato jurídico perfeito, sendo que os novos pagamentos serão realizados nos mesmos moldes do pactuado, mas em favor e serão revertidos para Fiduciária.
- 7) Nos termos da cláusula 16.4 do no Contrato de Compra e Venda a Empreendedora continua responsável pela construção do empreendimento, e o imóvel adquirido por Vossa Senhoria, após a quitação do preço estabelecido no Contrato de Compra e Venda será entregue livre e desembaraçado de ônus ou gravame de qualquer natureza no momento da entrega das chaves.
- 8) Esta notificação prevalece perante qualquer notificação anterior.

Atenciosamente,



URBAN RESIDENCE E INCORPORADORA SPE LTDA

LUCAS CORRENTE LUZ

Sócio Proprietário



MARCELO COSTA DE MIRANDA