1º Oficial de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
São José dos Campos – SP

Rua Francisco Rafael - 199 - São José dos Campos-SP - 12210060
contato@1risjc.com.br
Horário de atendimento das 09:00h as 16:00h

Protocolo: **276566** São José dos Campos, **27/02/2020**

Apresentante: **MIRIADE CONSTRUTORA LTDA** - CPF ou CNPJ: **07.282.943/0001-01**

Certifico e dou fé que o título protocolo em 17/02/2020, sob número 276566, com os seguintes atos praticados:

Registro Nº 271692 - Selo Digital: 1114924TISE000222694SE20G

Custas:

Ao Oficial	**:R$ 246,10**
Ao Estado	**:R$ 69,94**
A Secretaria Fazenda	**:R$ 47,88**
Ao Sinoreg	**:R$ 12,95**
Ao Tribunal de Justiça	**:R$ 16,89**
Ao Ministério Público	**:R$ 11,82**
Ao Município	**:R$ 12,31**
Diligências	**:R$ 00,00**
Despesas Extras	**:R$ 00,00**
Total das Custas	**:R$ 417,89**
Valor do Depósito	**:R$ 417,89**
Valor a Pagar	**:R$ 00,00**
Valor a Restituir	**:R$ 00,00**

Descrição das Despesas Extras: -

27/02/2020

Vitória Aprígio

[ ] Ana Paula Perondi Lopes Almada - Oficial Substituta.
[ ] Maiara Marzulo Vilela Machado – Escrevente.
[ ] Victoria Caroline Aprigio dos Santos – Escrevente.

Observação:.

Declaro que nesta data recebi a primeira via deste recibo, assim como o valor descrito no campo acima "VALOR A RESTITUIR"

Nome: _____

_____

CPF: _____ Data: ____/____/_____

Assinatura: _____

https://selodigital.tjsp.jus.br

R$3916,65

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTICABAL/SP
REGISTRADO S. B N° 045119
045120
1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- na qualidade de fiduciante:

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.322.386/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Fiduciante").

- na qualidade de fiduciária:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária");

- e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 11, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.654.334/0001-06, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Sociedade"); e

MIRIADE CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, na Rua Vilaça, nº 374, Sala 113, Centro, CEP 12210-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.282.943/0001-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Miriade").

(o Fiduciante, a Sociedade e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte").

II – CONSIDERANDO QUE:

a) A Sociedade está desenvolvendo o empreendimento imobiliário denominado "Jardim Belle Ville", na modalidade de loteamento, nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei 6.766/79"), no imóvel objeto da matrícula nº 114.244, do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo ("Imóvel"), constituído por lotes de uso residencial ("Empreendimento");

b) 471 dos lotes residenciais integrantes do Empreendimento (conforme listados no Anexo I, itens A, B e C do Contrato de Cessão – abaixo definido) ("Lotes"), foram comercializados por meio dos competentes "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do*

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTI BALISA
REGISTRADO SOB Nº 045120

Loteamento Jardim Belle VilleVille" ("Contratos Imobiliários") celebrados entre os promitentes compradores dos Lotes ("Devedores") e a Sociedade;

045120

c) Nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores são obrigados, relativamente aos Lotes, **(i)** a realizar o pagamento do preço de aquisição dos respectivos Lotes, 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 Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados, quando em conjunto, simplesmente como ("Créditos Imobiliários");

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

d) a Sociedade, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, indicando a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI ("Vórtx");

e) a Sociedade e a Fiduciária pretendem celebrar o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), com o fim de pactuar a:

(i) Cessão dos Créditos Imobiliários indicados no Contrato de Cessão, representados pelas CCI, para sua vinculação às 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fiduciária ("Série(s)", "Emissão" e "CRI", respectivamente), no valor total de até R$ 23.600.000,00 (vinte e três milhões e seiscentos mil reais) por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser firmado entre a Fiduciária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e

(ii) A cessão fiduciária dos Contratos Imobiliários indicados no Contrato de Cessão, e a promessa de cessão fiduciária de Créditos Imobiliários futuros, que serão constituídos a partir da presente data, decorrentes de futuras comercializações dos Lotes do Empreendimento Imobiliário que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque ou que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos Imobiliários vigentes ("Créditos Cedidos Fiduciariamente", que, em conjunto com os Créditos Imobiliários, denominados "Créditos Imobiliários Totais");

f) A Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), como companhia aberta categoria "B", nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e das Instruções da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada;

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTIC BAURU/SP
REGISTRADO SOB O Nº XXXXX
0451120

g) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração do "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), contando com a intermediação da **ORAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS SA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME nº 13.293.225/0001-25, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Coordenador Líder");

h) Isto posto, integram a presente operação ("Operação") os seguintes documentos: ***(i)*** o Contrato de Cessão; ***(ii)*** a Escritura de Emissão de CCI; ***(iii)*** o Termo de Securitização; ***(iv)*** o presente instrumento; ***(v)*** o Contrato de Servicing; ***(vi)*** o Contrato de Distribuição; e ***(vii)*** o Boletim de Subscrição ("Documentos da Operação"); e

i) Todo e qualquer termo definido (entendido como aquelas palavras, termos ou expressões cuja letra inicial é propositalmente maiúscula) que não tenha significado específico atribuído neste instrumento, deverá ter o significado à ela atribuído no Contrato de Cessão.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do pagamento de: (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, 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 (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), o Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta de **9.154.090** (nove milhões cento e cinquenta e quatro mil e noventa) quotas de emissão da Sociedade, representativas de **54,2%** (cinquenta e quatro inteiros e dois décimos por cento) de seu capital social, ou seja, a totalidade das quotas de titularidade do Fiduciante na Sociedade que titule e que venha a titular ("Quotas").

1.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla: ***(i)*** **todas as Quotas que o Fiduciante titular nesta data na Sociedade**, sendo que a Miriade (qualificada

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTI
REGISTRADO SOB Nº
0451120
1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

no preâmbulo) é a única e exclusiva titular das outras 7.735.375 (sete milhões setecentas e trinta e cinco mil trezentas e setenta e cinco) quotas de emissão da sociedade, representativa dos outros 45,8% (quarenta e cinco inteiros e oito décimos por cento) de seu capital social, **fração esta que não está vinculada à presente garantia**; e ***(ii)*** todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir desta data, forem **atribuídas ao Fiduciante**, representativas do capital social da Sociedade, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, as "Quotas Alienadas Fiduciariamente"), bem como ***(iii)*** todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas ("Direitos"), observado o item 5.3. abaixo.

1.1.2. Os atos societários, contrato social, acordos de sócios, certificados e quaisquer outros documentos representativos das Quotas, das Novas Quotas e dos Direitos deverão ser mantidos na sede da Sociedade e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas Alienadas Fiduciariamente".

1.1.3. Para os fins da Cláusula 1.1, acima, o Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições do Contrato de Cessão.

1.1.4. Comparecem neste ato a Sociedade e a Miriade anuindo com a presente garantia de forma irrevogável e irretratável, nada tendo a opor quando à outorga das Quotas Alienadas Fiduciariamente em garantia das obrigações assumidas pela Sociedade, pelo Fiduciante e pelos Avalistas nos Documentos da Operação. Ainda, a Miriade abre mão de todo e qualquer direito de preferência por ela titulado em decorrência da presente garantia e sua eventual excussão. Resta acordado, porém, que na eventual excussão da presente garantia fiduciária, a Fiduciária deverá respeitar integralmente o Acordo de Sócios da Sociedade celebrado em 16 de março de 2018, conforme aditado em 19 de junho de 2018 ("Acordo de Sócios"), notadamente em relação à independência na administração, recebimento de valores, atribuição de preços e à propriedade referente aos Lotes do Empreendimento Imobiliário atribuídos à Miriade.

1.1.5. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas se opera pelo presente instrumento. No entanto, o Fiduciante e a Miriade obrigam-se a celebrar o Instrumento de Alteração Contratual, definido na Cláusula 5.2 abaixo, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial competente, conforme Cláusula Quinta abaixo. Da mesma forma, a Fiduciante obriga-se a celebrar aditivo para ratificar o Acordo de Sócios.

1.2. A garantia constituída por este instrumento sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTIC BAL/SP
REGISTRADO S. 3 N° 045120

2.1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, bem como do artigo 18 da Lei nº 9.514/1997, as Partes descrevem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, que constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se aqui estivessem transcritas:

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

I) Créditos Imobiliários representados por CCI

a) Valor Total: R$ 51.907.285,95 (cinquenta e um milhões, novecentos e sete mil, duzentos e oitenta e cinco Reais e noventa e cinco centavos;

b) Atualização Monetária: o IGPM, calculado e divulgado pela FGV;

c) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IPCA/IBGE, calculados sobre o valor total do pagamento em atraso; e

d) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados na Escritura de Emissão de CCI;

II) CRI

a) Emissão: 1ª
b) Séries: 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª
c) Valor Global: R$ 23.600.000,00 (vinte e três milhões e seiscentos mil reais) na Data de Emissão;
d) Juros Remuneratórios: Juros anuais de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano para os CRI Seniores, e 23,00% (vinte e três inteiros por cento) ao ano para os CRI Subordinados, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
e) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal;
f) Atualização Monetária: Mensal pelo IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE;
g) Regime Fiduciário: Sim;
h) Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Fiduciária;
i) Ambiente de Depósito Eletrônico, Negociação e Liquidação Financeira: B3 (segmento CETIP UTVM);
j) Local de Emissão: São Paulo – SP;
k) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IPCA/IBGE, calculados sobre o valor total do pagamento em atraso; e
l) Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTICABAL-SP
045120

3.1. As Quotas Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à totalidade das Quotas de titularidade do Fiduciante.

3.1.1. Quaisquer Novas Quotas que venham a ser emitidas pela Sociedade e subscritas pelo Fiduciante em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas Alienadas Fiduciariamente".

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

3.1.2. Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas Novas Quotas pela Sociedade fica o Fiduciante obrigado a subscrever e integralizar tais Quotas na mesma proporção que hoje detém, de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre a totalidade dos direitos de participação do Fiduciante na Sociedade na mesma proporção que outorga nesta data. Quaisquer Novas Quotas subscritas e integralizadas pelo Fiduciante estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato.

3.1.3. Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Quotas, as Novas Quotas e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

3.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, mediante solicitação do Fiduciário, fica obrigado o Fiduciante, a Sociedade e a Miriade a promover o aditamento deste Contrato para formalizar extensão da Garantia Fiduciária sobre as Novas Quotas. Da mesma forma, a Fiduciária obriga-se a celebrar aditivo ao Acordo de Sócios para ratificar integralmente as condições ali previstas, a fim de preservar os direitos e obrigações ali atribuídos à Miriade.

3.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e no Contrato de Cessão, o Fiduciante obriga-se, ainda, a transferir a totalidade do produto do pagamento dos Direitos para a conta nº 23985-0 mantida na agência 0393 do Banco Itaú 341, de titularidade da Fiduciária e vinculada à operação e aos CRI ("Conta Centralizadora"), observado o item 5.3. abaixo.

3.2. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R$ 9.153.090,00 (nove milhões cento e cinquenta e três mil e noventa reais), correspondente ao valor total das Quotas que o Fiduciante titula da Sociedade, conforme disposto no Contrato Social da Sociedade, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sexta abaixo.

3.3. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 6.3 abaixo, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente garantia.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTIC BAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

4.1. O Fiduciante, a Sociedade e a Miriade declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras na presente data, sendo que qualquer alteração na situação atual da Sociedade deverá ser comunicada à Fiduciária:

a) São sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;

b) Possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato em todos os seus termos;

c) A celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de quotistas) ou outro instrumento de que seja parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

d) O presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;

e) Estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;

f) Não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

g) As discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) São sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

i) Foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições do Contrato de Cessão e dos demais instrumentos de garantias, inclusive, sem qualquer limitação, dos Eventos de Recompra Compulsória, tudo nos termos e condições previstos nos Documentos da Operação.

4.2. O Fiduciante declara e garante, ainda, que:

a) As Quotas, os Direitos e as Novas Quotas estarão livres e desembaraçadas de

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTIC. BAL/SP 045120
REGISTRADO SOB Nº

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de qualquer restrição proveniente de acordos de quotistas), não sendo do conhecimento do Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária na qualidade de proprietária fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente, dos Direitos e dos direitos decorrentes da titularidade da Conta Centralizadora, de alienar fiduciariamente as Quotas em garantia das Obrigações Garantidas; e

b) Não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

4.3. As declarações prestadas pelas Partes e intervenientes anuentes neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando as declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de requerer a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas no Contrato de Cessão.

4.4. O Fiduciante e/ou a Sociedade, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão a Fiduciária bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterão cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

5.1. O Fiduciante se obriga, a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato e de qualquer aditamento ao presente nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato deverá ser encaminhada à Fiduciária.

5.2. O Fiduciante e a Miríade se obrigam, ainda, celebrar instrumento de alteração do Contrato Social da Sociedade ("Instrumento de Alteração Contratual"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, inclusive em razão da emissão de Novas Quotas, e a arquivar tal instrumento na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data ou da data que aprovou a emissão das Novas Quotas, conforme o caso.

5.2.1. Para os fins da Cláusula 5.2, acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula no

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTICABAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

Contrato Social da Sociedade com a seguinte redação:

> *"A totalidade das Quotas de emissão da Sociedade e que sejam, ou venham a ser de titularidade da Sócia Grupo Cem Participações Ltda., exceto se forem adquiridas da sócia MIRIADE CONSTRUTORA LTDA. bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas; estão alienadas fiduciariamente em favor da* ***FORTE SECURITIZADORA S.A.****, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Forte"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das* 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª *ª Séries da 1ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 12 de fevereiro de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições".*

5.2.2. O Fiduciante deverá comprovar à Fiduciária o arquivamento do Instrumento de Alteração Contratual da Sociedade, na forma acima, perante a Junta Comercial competente, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de arquivamento.

5.2.3. Entende-se por "Dia Útil" todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

5.3. Desde que não tenha ocorrido ou não esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, o Fiduciante poderá exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente nos termos do Contrato Social da Sociedade, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, observadas sempre as disposições deste Contrato. Cada Fiduciante obriga-se a exercer o direito de voto que lhe é atribuído em razão da titularidade das Quotas Alienadas Fiduciariamente de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, nos termos do parágrafo único do artigo 113 da Lei nº 6.404/1976, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Sociedade: ***(i)*** emissão de Novas Quotas e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de Quotas, alienação, promessa de alienação,

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTIC BAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; ***(ii)*** fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Sociedade; ***(iii)*** dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade; ***(iv)*** redução do capital social ou resgate de Quotas pela Sociedade; ***(v)*** participação pela Sociedade em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes na Cláusula Quarta deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelo Fiduciante perante a Fiduciária.

5.3.1. Para fins da presente cláusula, "Ônus" significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de quotistas ou acordo similar ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Quotas Alienadas Fiduciariamente ou venha a prejudicar sua alienação em favor da Fiduciária, seja de que natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.

5.3.2. A Fiduciária deverá ser pessoal e comprovadamente notificada pelo Fiduciante de toda e qualquer reunião de quotistas que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 5.3, acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data de realização de cada reunião.

5.3.3. O Fiduciante poderá, observado a Cláusula 5.3 acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de Novas Quotas, desde que: (i) para aumentar o capital social da Sociedade; e (ii) não implique em transferência de controle da Sociedade. Neste caso, as Novas Quotas estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos dos itens 1.1.1 e 3.1.2 do presente Contrato.

5.3.4. O Fiduciante poderá realizar distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos de maneira desproporcional à participação de cada Fiduciante na Sociedade, desde que a Fiduciária seja devidamente comunicada, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de pagamento.

5.4. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes da dissolução ou liquidação da Sociedade, serão direcionados para a Conta Centralizadora.

5.4.1. Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Centralizadora serão liberados.

5.4.2. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados pela Fiduciária no pagamento das Obrigações Garantidas, conforme

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOC. E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTICABAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

previsto no Contrato de Cessão.

5.4.3. Caso o Fiduciante, em violação ao disposto no presente instrumento, venha a receber recursos decorrentes dos Direitos de forma diversa da prevista neste instrumento,, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, o Fiduciante os receberão na qualidade de fiéis depositários e deverão depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 02 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado dos CRI.

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1. Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso se trate de uma obrigação pecuniária, ou ainda, na ocorrência de hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos previstos no Contrato de Cessão, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial, (i) vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência do Fiduciante previsto na Cláusula 6.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, (ii) cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Sociedade, (iii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; (iv) aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando ao Fiduciante, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis. Mediante referida notificação extrajudicial pela Fiduciária, o Fiduciante deverá celebrar, por solicitação e ao exclusivo critério da Fiduciária, a respectiva alteração do Contrato Social da Sociedade, para: **(i)** que seja transferida a totalidade das quotas de emissão da Sociedade de titularidade do Fiduciante para a Fiduciária; **(ii)** que conste no Contrato Social da Sociedade que as quotas da Sociedade encontram-se em execução da alienação fiduciária; e **(iii)** garantir que a Fiduciária consolide a propriedade das referidas quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério, observado a Cláusula 6.1.3 abaixo.

6.1.1 Para os fins da Cláusula 6.1, acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, o Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, os mais amplos e especiais poderes para representar o Fiduciante perante

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTI
045120
REGISTRADO SOB Nº

toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária: ***(i)*** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência do Fiduciante previsto na Cláusula 6.1.3 abaixo, ***(ii)*** representar o Fiduciante em reuniões de sócios e alterações de contrato social da Sociedade; ***(iii)*** representar o Fiduciante perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e ***(iv)*** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, o Fiduciante emite, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente.

6.1.2 Não obstante o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por sua cessionária, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, o Fiduciante obrigam-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de sua cessionária, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por sua cessionária.

6.1.3 Para os fins de excussão desta garantia, o Fiduciante terão o direito de preferência na aquisição de quaisquer Quotas, por si ou por terceiros que estes indicarem, em igualdade de condições que a Fiduciária encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Fiduciária nesse sentido.

6.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 6.1.3 acima, o preço a ser pago pelo Fiduciante ou por terceiros por elas indicados à Fiduciária pelas Quotas será limitado ao saldo devedor dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado, sendo que valores excedentes serão devolvidos ao Fiduciante.

6.2. Tendo em vista a relevância do sucesso na execução do Empreendimento, e tendo em vista que a operação consubstanciada pelos Documentos da Operação objetiva o direcionamento dos recursos para as obras do Empreendimento e preservação dos Contratos Imobiliários e, por consequência, Créditos Imobiliários Totais; o Fiduciante, a Miriade e a Sociedade concordam, desde já, de forma irrevogável e irretratável, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas e independentemente da execução da presente garantia na forma prevista neste Contrato, a Fiduciária ou quem ela indicar, assumirá integralmente e isoladamente todos os

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESS. JURÍDICAS DE JABOTICABAL/SP

REGISTRADO SOB Nº 045120

poderes de gestão da Sociedade que hoje são atribuídos à Fiduciante, notadamente em relação à gestão dos recursos financeiros e operacionais geridos pela Fiduciante e seus representantes, direta ou indiretamente, para a execução e conclusão das obras do Empreendimento ("*Step-In*"). Não serão afetados os poderes de gestão atribuídos à Miriade nos termos do Acordo de Sócios, os quais continuarão a ser livremente praticados por seus representantes.

6.2.1. Nesse sentido, o mandato público a ser outorgado na forma do Anexo II, deverá conceder os mais plenos poderes à Fiduciária para, entre outros, movimentar ativos financeiros e contas correntes, comercializar os Lotes em estoque, gerir, renegociar e conservar os Créditos Imobiliários, controlar os recebimentos de Devedores e garantir a boa execução da cobrança dos Créditos Imobiliários, desde que vinculados à Fiduciante nos termos do Acordo de Sócios. Ainda, a Fiduciária poderá praticar todos e quaisquer atos e firmar quaisquer documentos e atos (inclusive societários) necessários para destituir ou desautorizar atos dos administradores anteriores da Fiduciante (mas não dos administradores da Miríade, nos termos do Acordo de Sócios), impedir alterações em seu ato constitutivo, e representar a Sociedade (na qualidade de Fiduciária da participação e dos representantes da Fiduciante) perante quaisquer órgãos públicos ou privados.

6.2.2. Os poderes outorgados em referido mandato estarão limitados à atuação no Empreendimento, suas obras e Créditos Imobiliários objetos da presente operação e que sejam atribuídos à Fiduciante, nos termos do Acordo de Sócios. Em qualquer hipótese de exercício de referidos poderes para a prática de atos de proteção às garantias da operação e ao pagamento dos CRI, a Fiduciante terá direito residual de recebimento de valores que remanescerem após o pagamento das Obrigações Garantidas, bem como à correspondente prestação de contas.

6.2.3. A Sociedade e a Miríade declaram-se cientes e de acordo com as condições e impactos da eventual execução dos direitos previstos nesta Cláusula de *Step-In*, devendo, contudo, serem respeitados integralmente os termos e condições do Acordo de Sócios.

6.3. Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração da Sociedade, mediante notificação escrita da Fiduciária, procederá o arquivamento do instrumento de alteração contratual da Sociedade, perante a Junta Comercial competente, com a finalidade de excluir do Contrato Social da Sociedade a redação prevista na Cláusula 5.2.1 acima mencionada.

6.4. A Fiduciária liberará a presente Garantia Fiduciária, desde que tenha sido cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 6.2 acima.

6.5. Aplicar-se-á a este Contrato, no que couber, o disposto nos artigos 1.421 e 1.425 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DOS INTERVENIENTES

7.1. A Sociedade e a Miriade se declaram cientes e concordam plenamente com todas as

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTICABAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente pelo Fiduciante à Fiduciária e com as obrigações aqui previstas, devendo ser respeitadas integralmente as condições previstas no Acordo de Sócios, notadamente à independência na propriedade e administração dos lotes atribuídos à Miriade.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

(a) Se para o Fiduciante:
GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA.
At.: Sr. Claudio Vieira
c/c para **ANTÔNIO CESAR MERENDA** e **MARIA CRISTINA PONTES MORAES MERENDA**
Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 11, Jardim Morumbi
Jaboticabal – SP, CEP 14890-214
Telefone: (14) 3209 1000
E-mail: claudio.vieira@grupocem.com.br; cesarmerenda@grupocem.com.br ; cristinamerenda@grupocem.com.br

(b) Se para a Fiduciária:

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04551-010
At.: Sr. Rodrigo Ribeiro
Tel: (11) 41180-0640
E-mail: gestao@fortesec.com.br

(c) Se para a Sociedade:

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
At.: Sr. Claudio Vieira
c/c para **ANTÔNIO CESAR MERENDA** e **MARIA CRISTINA PONTES MORAES MERENDA**
Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 11, Jardim Morumbi
Jaboticabal – SP, CEP 14890-214
Telefone: (14) 3209 1000
E-mail: claudio.vieira@grupocem.com.br

(d) Se para a Miriade:

MIRIADE CONSTRUTORA LTDA.
At.: Sr. Sandro Santos Sala

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTIC BAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

Rua Vilaça, nº 374, Sala 113, Centro
S. J. dos Campos – SP, CEP 14890-214
Telefone: (12) 3941-9199
E-mail: sandro.sala@mconstrutora.com.br

8.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

8.1.2. O Fiduciante e a Sociedade constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Fiduciária notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

8.2. Fica desde já convencionado que o Fiduciante e a Sociedade não poderão ceder, gravar ou transigir sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, por intermédio de assembleia dos titulares dos CRI.

8.3. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as Partes, mas também os seus herdeiros, promissários, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

8.4. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.5. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados no Contrato de Cessão ou pela lei. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo, de forma alguma, ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

8.6. O Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Garantia Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, despesas estas que integrarão o valor das Obrigações Garantidas, para todos os fins e efeitos.

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOC. E CIV. DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTIC BALIEIRO

REGISTRADO SOB Nº 045120

8.6.1. A Fiduciária enviará ao Fiduciante, para sua verificação, relatório de despesas para cada ato ligado à constituição, manutenção e desvinculação da garantia fiduciária objeto deste Contrato, conforme descrito na cláusula 8.6.

8.7. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

8.9. O presente Contrato é celebrado sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do financiamento, as quais poderão ser excutidas em conjunto ou separadamente.

8.10. Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste instrumento.

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

9.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato.

9.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

9.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de1996, conforme alterada ("Lei 9.307").

9.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as Partes adotam e declaram conhecer.

9.2.2. As especificações dispostas neste Contrato têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

9.2.3. A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato. A mencionada correspondência será dirigida ao

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS DE JABOTICABAL/SP

REGISTRADO SOB Nº 045120

presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.2.4. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

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

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

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

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

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

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

9.2.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e (iii) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOC. E CIV DE PESSOAS JURÍDICAS
DE JABOTIC BAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais Documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

9.2.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Contrato de Cessão, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Contrato de Cessão por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Contrato de Cessão, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo/SP, 12 de fevereiro de 2020.

[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura]

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP
271692 TD

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE JABOTICABAL/SP
REGISTRADO SOB Nº 045120

*[**Página de Assinaturas** do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia celebrado entre o Grupo Cem Participações Ltda., a Forte Securitizadora S.A., a Jardim Belle Ville Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e miríade Construtora Ltda., em 12 de fevereiro de 2020]*

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA.
Fiduciante

Maria Cristina Pontes de Moraes Merenda
Administradora

15.º Tabelião

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Nome: Ubirajara C. da Rocha
Cargo: RG:32.605.374-8 SSP-SP
CPF: 309.204.878-40

15.º Tabelião

Nome: JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA
Cargo: RG: MG 13.741.396
CPF: 089.814.446-92

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Sociedade

1º Tabelião de Notas

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

MIRIADE CONSTRUTORA LTDA.
Interveniente Anuente

1º Tabelião de Notas

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Felipe Felix da Silva
RG: RG: 41.501.075-5
CPF: CPF: 425.094.988-51

Nome: Larissa M. V. de Paula
RG: CPF: 226.207.778-95
CPF: RG: 35.060.790-4

OFICIAL DE REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS DE JABOTICABAL - SP

Protocolado e prenotado sob nº 45120 em 19/02/2020 e registrado hoje sob nº 45120.

JABOTICABAL, 20 DE FEVEREIRO DE 2020.

Total Pago: R$ 3.916,65****** Relação nº
(Inclusos valores ao Estado, Sec. Fazenda, Registro Civil, Tribunal Justiça, Ministério Público e Imposto

JOSE PEDRO JUNIOR
OFICIAL SUBSTITUTO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
São José dos Campos - www.1risjc.com.br

Rua Francisco Rafael, nº 199 - Centro
S. J. dos Campos - SP - Cep 12210-060
CNPJ: 50.460.799/0001-77

Oficial..: R$246,10
Estado..: R$69,94
Sec.Faz.: R$47,88
Sinoreg.: R$12,95
T.Justiça.: R$16,89
M.Público.: R$11,82
Município: R$12,31
Diligência: R$00,00
Total..: R$417,89

Protocolizado em Títulos e Documentos sob Nº: 276566 em 17/02/2020 e registrado em microfilme sob nº: 271692 em 27/02/2020.
Selo Digital: 1114924TISE000222694SE20G

[ ] Ana Paula P. L. Almada - Oficial Substituta.
[ ] Maiara Marzulo Vilela Machado – Escrevente.
[ ] Victoria C. Aprigio dos Santos – Escrevente.
Este registro contém 23 folhas.

EM BRANCO

1º Cartório de Notas São José dos Campos
Tabeliã: Laura Ribeiro Vissotto
R. Coronel José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos/SP - CEP 12210-140
tel.: (12) 3202.5500 - fax: (12) 3202.5509 - www.1cartoriosjc.com.br

Reconheço por semelhança firma C/valor econômico de:
[3p5B4eh1]-SANDRO SANTOS SALA.....
.....
São Jose dos Campos, 17 de Fevereiro de 2020
Em test.....da verdade.
DILENE MARIA DE CARVALHO - ESCREVENTE AUTORIZADA
Total: R$10,00 Selo(s): 1007AA0557596
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS

1º Tabelião de Notas - SJCampos-SP
Dilene Maria de Carvalho
Escrevente Autorizada

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
111039
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11007AA0557596

1º Cartório de Notas São José dos Campos
Tabeliã: Laura Ribeiro Vissotto
R. Coronel José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos/SP - CEP 12210-140
tel.: (12) 3202.5500 - fax: (12) 3202.5509 - www.1cartoriosjc.com.br

Reconheço por semelhança firma C/valor econômico de:
[3kiTTvfH]-SANDRO SANTOS SALA.....
.....
São Jose dos Campos, 13 de Fevereiro de 2020
Em test.....da verdade.
DILENE MARIA DE CARVALHO - ESCREVENTE AUTORIZADA
Total: R$10,00 Selo(s): 1007AA0558468
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS

1º Tabelião de Notas - SJCampos-SP
Dilene Maria de Carvalho
Escrevente Autorizada

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
111039
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11007AA0558468

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de:
JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA e UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO,
a qual confere com padrão depositado em cartorio.
São Paulo/SP, 13/02/2020 - 12:19:03
Em Testemunho da verdade. Total R$ 19,70
RENATO HERNANDEZ - ESCREVENTE AUT.
Etiqueta: 2691013 Selos: AB 517750
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE AE202983

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
111237
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21059AB0517750

Tabelião Oliveira Lima

RENATO HERNANDEZ
ESCREVENTE AUTORIZADO

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

JABOTICABAL - SP

Av. Major Novaes, 535 - Centro - CEP-14870-080 - Tel. (16) 3202-3015

CNPJ-50.510.734/0001-99 e-mail: tdpj.jaboticabal@yahoo.com.br

Oficial: ÁLVARO BENEDITO TORREZAN

RECIBO DEFINITIVO DE REGISTRO DE TÍTULO

TÍTULOS E DOCUMENTOS

RECEPÇÃO Nº: **45120** PRENOTAÇÃO Nº: **45120**

APRESENTANTE: **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**

INTERESSADO: **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**

NATUREZA: **INSTR.PART.DE ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS**

Certifico que o documento foi protocolado no livro **A-21** (Protocolo de Registro de Títulos e Documentos) em **19/02/2020**, tendo sido praticados os atos abaixo em **20/02/2020**.

DESCRIÇÃO - COMENTÁRIO						
BASE DE CÁLCULO	CERT.	COBRANÇA	EMOL.	CUSTAS	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 45120 - LV. A-21						
	-	Custas Integrais	2.348,11	1.568,54	3.916,65	1200714TI0000000004064220J

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Ao Oficial:	R$	2.348,11
Ao Estado:	R$	667,37
À Secretaria da Fazenda:	R$	456,77
Ao Fundo do Reg. Civil:	R$	123,58
Ao Tribunal de Justiça:	R$	161,15
Ao Ministério Público:	R$	112,71
Ao Município:	R$	46,96
T O T A L:	**R$**	**3.916,65**
Valor do depósito:	R$	**3.916,65**
Título		**Quitado**

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

RELAÇÃO:

Recebi a importância total especificada, devendo este documento fazer parte integrante do título Registrado/Averbado nesta Serventia.

JABOTICABAL, 20 de fevereiro de 2020.

JOSÉ PEDRO JUNIOR
OFICIAL SUBSTITUTO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br 1200714TI0000000004064220J

PELO INTERESSADO

Recebi a 1ª via do presente recibo, com o título devidamente formalizado.

Jaboticabal, ____ / ____ / _____.

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____

1º Oficial de Registro Civil de Títulos e Documentos de São José dos Campos - SP

271692 TD

ANEXO I

PROCURAÇÃO

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.322.386/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgante"); nomeia e constitui sua bastante procuradora, **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (doravante simplesmente "Outorgada"), a quem confere, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme definidos no Contrato de Cessão, os mais amplos e especiais poderes para: **(i)** representar as Outorgantes em reuniões de sócios e alterações de contrato social da **JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.654.334/0001-06, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 11, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, para que seja transferida a totalidade das quotas de emissão da Sociedade ("Quotas") para a Outorgada ("Sociedade"); **(ii)** representar as Outorgantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar o Contrato Social da Sociedade, para que seja transferida a totalidade das Quotas para a Outorgada, para fazer constar no Contrato Social da Sociedade que as Quotas encontram-se em execução da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos.

Os termos em maiúsculas têm a definição que lhes é dada no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação.

São Paulo/SP, 12 de fevereiro de 2020.

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiduciante

1º Tabelião de Notas

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

1º Cartório de Notas São José dos Campos
Tabeliã: Laura Ribeiro Vissotto
R. Coronel José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos/SP - CEP 12210-
tel.: (12) 3202.5500 - fax: (12) 3202.5509 - www.1cartoriosjc.com.br
Reconheço por semelhança firma c/valor econômico
[3kllvfI]-SANDRO SANTOS SALA.....
São Jose dos Campos, 13 de Fevereiro de 2020
Em test.....da verdade.
DILENE MARIA DE CARVALHO - ESCREVENTE AUTORIZADA
Total: R$10,00 Selo(s): 1007AA0558469
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS
1º Tabelião de Notas de São José dos Campos SP
Dilene Maria de Carvalho
Escrevente Autorizada
C11007AA0558469

ANEXO II

PROCURAÇÃO PÚBLICA

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.654.334/0001-06, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 11, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgante 1"); **GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Herminia Casteleti Bellodi, nº 271, Jardim Morumbi, CEP 14890-214, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.322.386/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgante 2"); e **MIRIADE CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.282.943/0001-01, com sede na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, na Rua Vilaça, nº 374, Sala 113, Centro, CEP 12210-000; neste ato representada na forma de seu contrato social ("Outorgante 3", e, em conjunto com a Outorgante 1 e Outorgante 2, denominadas "Outorgantes"); nomeiam e constituem sua bastante procuradora, **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 (doravante simplesmente "Outorgada"), a quem conferem, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme definidos no Contrato de Cessão, os mais amplos e especiais poderes para representar a Outorgante 1 (e as Outorgantes 2 e 3, na qualidade de sócias da Outorgante 1): ***(i)*** perante quaisquer órgãos públicos ou privados, instituições financeiras, autarquias e cartórios, podendo requisitar, assinar e apresentar pedidos e requerimentos; ***(ii)*** movimentar ativos financeiros e contas correntes, comercializar os Lotes em estoque, gerir, renegociar e conservar os Créditos Imobiliários, controlar os recebimentos de Devedores e garantir a boa execução da cobrança dos Créditos Imobiliários; ***(iii)*** destituir representantes, procuradores ou administradores; e ***(iv)*** todos e quaisquer outros atos necessários à execução, desenvolvimento, implementação, aprovação e conclusão do Empreendimento que constitui o objetivo social da Outorgante 1 e o objeto da operação.

Os termos em maiúsculas têm a definição que lhes é dada no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação.

São Paulo/SP, 12 de fevereiro de 2020.

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: