



**5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.577.606 de 18/02/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **97 (noventa e sete) páginas**, foi apresentado em 18/02/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.588.112, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.577.606** no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Apresentante

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Natureza:

CESSÃO

São Paulo, 18 de fevereiro de 2020

Jadiel Guimarães de Oliveira

Escrevente

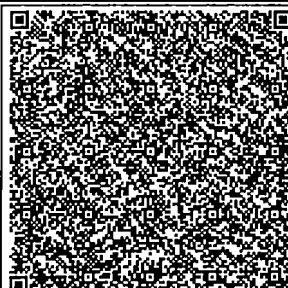
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 7.157,03	R\$ 2.034,10	R\$ 1.392,23	R\$ 376,68	R\$ 491,20
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 343,54	R\$ 150,01	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.944,79



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

00181363910854265



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

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

Selo Digital

1135894TIEC000006903FF20C

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

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

- na qualidade de cedente:

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 ("Cedente");

- na qualidade de Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

- na qualidade de fiadores:

ANTÔNIO CESAR MERENDA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.327811-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 748.409.168-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina Pontes Moraes Merenda (abaixo qualificada), ambos residentes e domiciliados na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Sylvio Vantini, nº 22, Nova Jaboticabal, CEP 14887-014 ("Sr. Antônio");

MARIA CRISTINA PONTES MORAES MERENDA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 11.742.821 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.089.868-70, casada no regime da comunhão parcial de bens com Antônio Cesar Merenda (acima qualificado), ambos residentes e domiciliados na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Sylvio Vantini, nº 22, Nova Jaboticabal, CEP 14887-014 ("Sra. Maria Cristina") e

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade 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 17.322.386/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Grupo Cem" e, quando em conjunto com o Sr. Antônio e Sra. Maria Cristina, simplesmente denominados "Fiadores").

(A Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) a Cedente é desenvolvedora de loteamento urbano destinado à venda para pessoas físicas e jurídicas. A tais pessoas interessa adquirir lotes dotados de infraestrutura de abastecimento de água,



esgoto, eletricidade, com vias de acesso e outras características inerentes à sua utilização, para neles construírem residências ou comércios, conforme o caso. O empreendimento foi lançado, e a venda de lotes iniciada, de modo que a Cedente já possui uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo;

b) considerando que a Cedente contraiu obrigação de entrega das obras de infraestrutura nos moldes aprovados perante as respectivas municipalidades, em certo prazo, e conforme outras condições indicadas nos contratos celebrados com os compradores, é de seu interesse utilizar a carteira de recebíveis atual e futura para viabilizar operação de captação de recursos que serão destinados, principalmente, à conclusão das obras, bem como a outros fins conforme indicados neste instrumento;

c) do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017 ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da CVM ("Oferta Restrita"), viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destinar a projetos como os loteamentos;

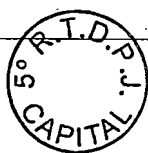
d) a Securitizadora tem a intenção de adquirir recebíveis oriundos da venda de lotes do Empreendimento Imobiliário para lastrear uma emissão de CRI;

e) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, conseqüentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Securitizadora cria e mantém uma estrutura jurídica e operacional voltada à diligente administração dos projetos, de seus recebíveis, de suas obras e do crédito da Cedente, além de agregar as garantias indicadas neste instrumento à estrutura financeira de captação;

f) sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos recebíveis oriundos da venda de lotes do Empreendimento Imobiliário para lastrear uma emissão de CRI; e a relação entre a Cedente como desenvolvedora de projeto imobiliário, originadora e administradora de seus recebíveis, e a Securitizadora como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos, tudo no âmbito de uma securitização de créditos, aplicando-se à presente transação o disposto no artigo 136, parágrafo 1º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

g) o Empreendimento Imobiliário tem as seguintes características:

" <u>Loteamento</u> " ou " <u>Empreendimento Imobiliário</u> "	Loteamento urbano denominado "Jardim Belle Ville", localizado na Cidade de Taubaté, Estado de São Paulo, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, lançado em Junho de 2018.
" <u>Cedente</u> "	Jardim Belle Ville Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, conforme acima qualificada.
" <u>Imóvel</u> "	Matrícula nº 114.244, do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

"Lotes" quando em conjunto e "Lote" quando individualmente	471 lotes residenciais integrantes do Loteamento que pertencem ao Grupo Cem, conforme estabelecido no Acordo de Quotistas da Cedente, celebrado em 16 de março de 2018 e aditado em 18 de junho de 2018; conforme listados no anexo I, itens A , B e C;
"Contratos Imobiliários"	cada Lote é comercializado por meio da celebração de um <i>"Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do Loteamento Jardim Belle Ville"</i>
"Devedores"	são os promitentes compradores dos Lotes
"Créditos Imobiliários"	nos termos dos Contratos Imobiliários formalizados, que cumprem os Critérios de Elegibilidade, de acordo com o Relatório de Servicer, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, 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, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I-A;
"Créditos Cedidos Fiduciariamente"	são os Créditos Imobiliários existentes nesta data que não cumprem os Critérios de Elegibilidade, de acordo com o Relatório do Servicer, e decorrentes dos Contratos Imobiliários a serem formalizados no futuro, principalmente os decorrentes de comercializações de Lotes que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes, pelos quais os Devedores são e serão obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, 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, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I-B;
"Créditos Imobiliários Totais"	são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos acima), quando mencionados em conjunto;

h) os Créditos Imobiliários Totais adquiridos da Cedente darão lastro às 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora ("Emissão"). A estruturação da Emissão

e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos seguintes documentos (os "Documentos da Operação"), nesta data:

- (i) o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (a "Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Cedente emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;
- (ii) o presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");
- (iii) o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" (a "Alienação Fiduciária de Quotas"), para que as quotas emitidas pela Cedente e representativas de 54,2% (cinquenta e quatro inteiros e dois décimos por cento) de seu capital social, sirvam de garantia ao pagamento dos CRI;
- (iv) o "*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos*" ("Contrato de Servicing"), para contratar um *Servicer* que fará o monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais;
- (v) o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para emitir os CRI e indicar um agente fiduciário para agir como representante de seus investidores;
- (vi) o "*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"), para contratar uma instituição para realizar a oferta pública de distribuição dos CRI a investidores;

RESOLVEM as Partes celebram o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pela Cedente, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários ("Cessão de Créditos"); e **(ii)** a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente atualmente existentes, e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes integrantes e que venham a integrar o estoque da Cedente ("Cessão Fiduciária").

1.1.1. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos estão indicados no **Anexo I – A**; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e os Lotes atualmente



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

em estoque estão indicados no **Anexo I – B**; e os Lotes que eventualmente já estejam quitados ou não integrem a presente operação estão indicados no **Anexo I – C**.

1.1.2. O saldo devedor nominal dos Créditos Imobiliários é de R\$ 51.907.285,95 (cinquenta e um milhões, novecentos e sete mil, duzentos e oitenta e cinco Reais e noventa e cinco centavos) Referido saldo está posicionado na data de 10 de janeiro de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.

1.1.3. A Cedente cede e transfere à Securitizadora, e a Securitizadora adquire, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo seu principal, juros, atualização monetária, garantias e demais acessórios, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza.

1.1.4. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pela Cedente nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** – segmento CETIP ("B3 – Segmento CETIP UTMV") e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".

1.1.5. Para todos os fins e efeitos, não integram a Cessão de Créditos ou a Cessão Fiduciária os Créditos Imobiliários que são de titularidade da **MIRIADE CONSTRUTORA LTDA.** - CNPJ nº 07.282.943/0001-01 ("Miriade"), sendo certo que (i) a presente Cessão de Créditos compreende apenas os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e (ii) a Cessão Fiduciária compreenderá apenas os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

1.2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias, permanecendo a Cedente responsável por todas as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação ao Empreendimento Imobiliário ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedente e Securitizadora.

1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários Totais permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo essencial que os Créditos Imobiliários Totais mantenham as características, incluindo curso e conformação, necessárias para fazer frente a tais obrigações, e certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos investidores em assembleia geral ("Assembleia dos Titulares dos CRI") convocada para esse fim.

1.3.1. Como única exceção do acima disposto, as Partes acordam que a Cedente poderá conceder descontos de até 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor de cada Crédito Imobiliário Total, visando repactuações e/ou antecipações dos mesmos, pelo que fica



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and the number '5'.

desde já expressamente autorizada e mandatada pela Securitizadora a fazê-lo.

1.3.2. Ainda, a Cedente poderá propor, a qualquer momento, a alteração da forma de cobrança dos Créditos Imobiliários, a fim de que estes passem a ser cobrados pelo sistema PRICE, desde que previa e expressamente aprovado pela Securitizadora.

1.4. A Cedente e os Fiadores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão de Créditos, a Cessão Fiduciária e as disposições e garantias dos demais Documentos da Operação sempre bons, firmes e valiosos, reconhecendo que seus termos e condições são essenciais para que a Securitizadora viabilize e mantenha a captação de recursos, e para que os investidores comprem os CRI da Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA A CAPTAÇÃO DE RECURSOS E DO PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI, encontra-se sujeita ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 do Código Civil, de modo a somente produzir efeitos quando da verificação cumulativa das seguintes hipóteses ("Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Taubaté/SP, Jaboticabal/SP e São Paulo/SP. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 10 (dez) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em até 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Cedente que aprovaram a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;
- d) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Taubaté/SP, São José dos Campos/SP, Jaboticabal/SP e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 10 (dez) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em até 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente;
- e) apresentação de Relatório de Medição atestando que o valor remanescente de obras para conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário é menor ou igual a R\$ 19.604.485,65 (dezenove milhões, seiscentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco Reais e sessenta e cinco centavos), com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à presente;



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 6.

- f) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Cedente, dos Fiadores, dos antecessores dos imóveis onde está localizado o Empreendimento Imobiliário e do Empreendimento Imobiliário em si, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- g) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- h) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora (abaixo definida) para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais, e, se aplicável, efetiva troca do método de pagamento, quando realizado por meio de cartão de crédito, nos termos da Cláusula Terceira deste instrumento;
- i) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria pelo Servicer contratado para a operação ("Relatório do Servicer");
- j) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Cedente e/ou dos Fiadores, de valor individual igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou em valor agregado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); e
- k) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definido.

2.1.1. Correrão por conta da Cedente todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização e registro dos Documentos da Operação.

2.1.2. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias contados da presente data, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Securitizadora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a Cedente deverá reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, cabendo à Securitizadora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTM.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes a Securitizadora, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI, observadas as Cláusulas 2.4 e 2.5 abaixo. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 23985-0, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), e deverão ser liquidados na forma do Termo de Securitização e nos prazos indicados abaixo.

2.2.1. Caso os investidores decidam, por sua mera liberalidade, conta e risco, integralizar os CRI previamente ao cumprimento de todas as Condições Precedentes (exceto em relação às hipóteses dispostas nos subitens "a", "f", "g" e "i" da cláusula 2.1 acima), a Cessão de Créditos



será considerada efetivada e a operação de captação aperfeiçoada, porém não ficando dispensada a Cedente do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época, o que será verificado posteriormente pela própria Securitizadora nos prazos indicados na Cláusula 2.1., ou, ante a inexistência de prazo específico, em até 30 (trinta) dias contados do início das integralizações.

2.3. Em contrapartida à Cessão de Créditos a Securitizadora pagará à Cedente o valor correspondente às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais ágios ("Preço de Cessão"). Desde logo a Cedente reconhece e concorda que o montante efetivo do Preço de Cessão é variável e será determinado de acordo com a colocação dos CRI, na forma deste Contrato e do Termo de Securitização.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche, no valor correspondente ao montante de integralização (pelos investidores) de até 18.000 (dezoito mil) unidades de CRI, será paga à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da integralização dos CRI, observada cláusula 2.8. Tal valor poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de integralização (pelos investidores) de até 1.600 (mil e seiscentas) unidades de CRI, será paga à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da integralização dos CRI, observado o cumprimento das condições precedentes adicionais abaixo previstas, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá desde que sejam implementadas as seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então (Primeira Tranche), acrescido do valor de emissão dos CRI da Segunda Tranche, (ii) apresentação de Relatório de Medição atestando que o Fundo de Obras existente à época é insuficiente para o reembolso dos custos de obra incorridos pela Cedente, e (iii) aceitação expressa dos investidores, a seu exclusivo critério.

2.6. Terceira Tranche: A terceira tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de integralização (pelo investidor) de até 4.000 (quatro mil) unidades de CRI, será paga à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da integralização dos CRI, observado o cumprimento das condições precedentes adicionais abaixo previstas, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá desde que sejam implementadas as seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então (Primeira e Segunda Tranche), acrescido do valor de emissão dos CRI da Terceira Tranche, (ii) apresentação de Relatório de Medição atestando que o Fundo de Obras existente à época é insuficiente para o reembolso dos custos de obra incorridos pela Cedente, e (iii) aceitação expressa dos investidores, a seu exclusivo critério.

2.6.1. Caso as integralizações (assim entendida a entrada de dinheiro na Conta Centralizadora) da Segunda e Terceira Tranches citadas acima ocorram até as 16 horas do horário de Brasília, eventuais recursos a serem disponibilizados para a Cedente, conforme cláusula 2.7 abaixo, serão transferidos para sua Conta Autorizada no mesmo dia da



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

integralização e, caso contrário, a transferência ocorrerá no Dia Útil seguinte.

2.7. A apresentação de Relatório de Medição como condição de integralização de CRI e pagamento do Preço de Cessão tem por objetivo assegurar que as obras não fiquem desatendidas e atrasem por falta de capital. Por outro lado, há de se considerar o custo de oportunidade dos investidores dos CRI, que planejam seus aportes de acordo com o cronograma das obras inicialmente previsto. Sendo assim, tanto (i) o adiantamento do cronograma de obras pode ensejar chamadas antecipadas de integralização dos investidores, quanto (ii) o atraso no cronograma de obras pode ensejar que investidores realizem as integralizações independentemente da insuficiência do Fundo de Obras. As partes sempre levarão em consideração tais fatores quando da análise do contexto de integralização.

2.8. Destinação das Tranches: Os valores de cada tranche estão sujeitos às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e serão destinados conforme **Anexo II** ao presente instrumento:

a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no **Anexo IV** ("Despesas Flat"), serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem da Cedente;

b) valores de constituição de um "Fundo de Reserva" em garantia do pagamento dos CRI, correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;

c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, conforme apontado pelo Relatório de Medição, serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;

d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente, conforme indicação no **Anexo II**; e

e) os demais valores não retidos serão disponibilizados à Cedente, para sua livre destinação, na conta 2052-4, agência 3376, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (237) ("Conta Autorizada").

2.8.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará à Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento de cada Tranche, o mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pela Cedente representará quitação em favor da Securitizadora.

2.9. A cada pagamento de parcela do Preço da Cessão, a Cedente dará à Securitizadora plena e geral quitação em relação à parcela do Preço da Cessão paga, valendo o comprovante da transferência bancária como comprovante de pagamento, desde que a Cedente verifique o respectivo crédito na



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

conta correspondente.

2.10. Nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, a Securitizadora poderá compensar valores eventualmente devidos a ela ou a prestadores de serviços da operação pela Cedente contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo vedado o contrário.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO, DO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS E DA ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA

3.1. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI passam, a partir desta data, a pertencer à Securitizadora, que ficará investida no direito de cobrar e receber dos Devedores as prestações com vencimento a partir da presente data, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam à Cedente, observados os termos desta Cláusula.

3.2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários Totais deverá ser realizado exclusiva e unicamente na Conta Centralizadora.

3.2.1. Sendo assim, a Cedente se obriga a emitir os boletos com vencimento a partir desta data para pagamento na Conta Centralizadora, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 60 (sessenta) dias contados da presente data. Sendo assim, na hipótese de a Cedente já ter emitido aos Devedores atuais alguns carnês contendo boletos de diversos meses, a Cedente se obriga a emitir novos carnês com boletos para pagamento na Conta Centralizadora a partir do mês de competência de março de 2020, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até 29 de fevereiro de 2020.

3.2.2. Para fins de notificação dos Devedores quanto à Cessão de Créditos e Cessão Fiduciária, na forma exigida pelo artigo 290 do Código Civil, os boletos emitidos a partir da presente data devem ter a inserção da seguinte mensagem: "*As parcelas devidas pelo lote adquirido foram cedidas à Forte Securitizadora S.A.*". Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser verificada pelo Servicer.

3.2.3. Alternativamente, a Cedente poderá escolher outra forma de comunicação para cumprir a obrigação de notificação acima, desde que em tal comunicação constem informações mínimas necessárias à identificação da nova titularidade dos Créditos Imobiliários Totais, conforme procedimento que deverá ser previamente submetido pela Cedente à Securitizadora e aprovado por esta última, a seu critério.

3.3. Durante toda a vigência da operação de CRI, obriga-se a Cedente a transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Devedores relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e/ou (iii) pagamento de entradas e sinais e, excetuados pagamentos advindos de honorários, comissões e corretagens, conforme tenha sido acordado, ou não, entre a Securitizadora e a Cedente. Semanalmente a Cedente apurará os valores recebidos em suas contas



correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pela Cedente será feita em até 1 (um) dia útil contado da validação do Servicer ("Prazo de Repasse"), e sempre dentro da mesma semana de apuração.

3.3.1. Enquanto 100% (cem por cento) dos boletos não estiverem direcionados à Conta Centralizadora, a transferência dos valores depositados à Cedente será feita na forma desta cláusula.

3.3.2. A não transferência obriga a Cedente a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, a Cedente e seus administradores serão fiéis depositários dos valores ora mencionados, sujeita às obrigações e penalidades previstas em lei.

3.4. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre a Conta Centralizadora e todos os recursos que nela transitarem, incluindo os Créditos Imobiliários Totais, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários Totais estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro até seu pagamento integral. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Totais:

- a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;
- b) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- c) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI;
- d) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- e) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;



não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvados aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

3.4.1. Igualmente, aplicar-se-ão aos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, enquanto garantia dos CRI, as disposições acima.

3.5. A Securitizadora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários Totais, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade

da Securitizadora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a administração ordinária e cobrança (inclusive via judicial) dos Créditos Imobiliários Totais continuará sob responsabilidade da Cedente, e consistirá na realização de, exemplificativamente; (i) envio dos boletos de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Totais; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Totais; e (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis, sempre sob monitoramento e validação das ações pelo Servicer.

3.5.1. A Cedente atualmente contrata a GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.322.386/0001-50 para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários. Não obstante, a responsabilidade pelos serviços prestados permanece da Cedente, inclusive acerca da administração dos Créditos Imobiliários.

3.5.2. A administração dos Créditos Imobiliários Totais observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei 4.591.

3.5.3. A Cedente e seus administradores deverão atuar na condição de fiéis depositários dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais, bem como dos demais Documentos da Operação ("Documentos Comprobatórios"). A Securitizadora poderá, às expensas da Cedente, mediante apresentação de 3 (três) propostas à Cedente - e sua prévia aprovação de uma das 3 (três) propostas em até 2 (dois) Dias Úteis, sob pena ficar a escolha a cargo da Securitizadora realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários Totais em benefício dos CRI.

3.5.4. A Cedente fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.



3.5.5. Considerando a elaboração do Relatório do Servicer previamente à implementação das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, e que tal relatório apontou deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, a Cedente deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

3.6. Não obstante a liberalidade da Securitizadora indicada acima, e considerando que a performance da carteira de Créditos Imobiliários Totais é essencial para o pagamento dos CRI, a Securitizadora contratará, por meio do Contrato de Servicing e às custas da Cedente, empresa especializada ("Servicer") no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

Handwritten signatures and initials in black ink. There are several distinct marks, including what appears to be a large stylized 'A' or 'S' and some smaller initials.

3.6.1. De forma a permitir que o Servicer tenha todas as informações necessárias para a consecução dos serviços de monitoramento, a Cedente:

a) se compromete a liberar: (i) acesso para consulta das contas de titularidade da Cedente e vinculadas ao Grupo Cem; e (ii) encaminhar os extratos bancários das contas de titularidade da Cedente vinculadas à Miráde, para a Securitizadora e Servicer; (iii) acesso de todas as contas bancárias que possuem e/ou vierem a possuir em nome da Cedente, vinculadas ao Grupo Cem, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;

b) fornecerá à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 4 (quatro) Dias Úteis: (i) acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, (ii) informações sobre a aquisição dos Lotes, o pagamento, antecipação e os distratos dos Créditos Imobiliários Totais; (iii) posição dos Devedores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual, motivo do atraso e procedimento adotado de cobrança; (iv) o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Imobiliários Totais, excluídos os pagamentos devidos por Devedores inadimplentes; e (v) a identificação dos Contratos Imobiliários; e

c) se obriga a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

3.6.2. Caso: (i) a Cedente descumpra quaisquer de suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing, ou (ii) por força de disposição regulatória a que a operação de securitização esteja submetida; poderá a Securitizadora, no intuito de preservar os pagamentos aos investidores dos CRI, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

3.7. Em razão da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária, à Securitizadora é atribuído o direito de:

a) conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, contra qualquer terceiro que venha a ameaça-la, inclusive a própria Cedente;

b) promover a intimação dos Devedores inadimplentes;

c) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos à Cedente nos Contratos Imobiliários; e

d) receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Totais.



CLÁUSULA QUARTA – DA DINÂMICA DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS RECEBIDOS PELA SECURITIZADORA

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e os pagamentos residuais devidos à Cedente.

4.2. A Securitizadora adotará o regime de competência para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais. Até o 5º (quinto) Dia Útil do mês posterior ao mês de competência ("Data de Apuração"), o Servicer enviará à Securitizadora um relatório indicando os montantes depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês de competência, descrevendo de modo apartado os pagamentos cuja natureza seja de "antecipação de Créditos Imobiliários Totais" (Relatório de Antecipações), isto é, pagamentos realizados pelos respectivos Devedores anteriormente à respectiva data de vencimento. Outras informações devidas pela Cedente e pelo Servicer relacionados aos Créditos Imobiliários Totais encontram-se detalhadas no Contrato de Servicing.

4.3. A Securitizadora utilizará os recursos recebidos de acordo com a seguinte ordem de pagamentos, prevista no Termo de Securitização ("Ordem de Pagamentos"):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- c) Remuneração dos CRI Sêniores;
- d) Amortização Programada dos CRI Sêniores;
- e) Remuneração dos CRI Subordinados;
- f) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- g) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, em razão da antecipação de Créditos Imobiliários Totais;
- h) Recomposição do Fundo de Reserva;
- i) Recomposição do Fundo de Obras (a partir de 01 de agosto de 2020);
- j) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- k) Pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada da Cedente.

4.4. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, deverá proceder, até o dia 10 (dez) daquele mês, ao pagamento do excedente à Cedente. Referido excedente será pago a título de "Saldo Remanescente do Preço da Cessão", consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e desde que: (i) haja excedente de recursos, observadas as Razões de Garantia; (ii) não haja inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuado eventual inadimplemento dos Devedores nos Contratos Imobiliários, e (iii) a Cedente esteja em dia com todas as obrigações indicadas no Contrato de Servicing.



[Handwritten signatures and initials]

4.4.1. O Saldo Remanescente do Preço de Cessão poderá ser compensado pela Securitizadora contra quaisquer obrigações pecuniárias da Cedente previstas nos Documentos da Operação em aberto à época.

4.5. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, os recursos na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Cedente e os Fiadores para que complementem os valores faltantes, nos termos da Coobrigação e Fiança referidas na Cláusula Quinta do presente instrumento ("Valor Exigido de Coobrigação"). Cedente e Fiadores deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

4.5.1. Sem prejuízo do exercício da Coobrigação e Fiança acima indicada, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva, então existente para completar os valores faltantes. Neste caso, a Cedente e Fiadores têm ciência e concordam que: (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento da Coobrigação e Fiança quando instadas para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

4.5.2. Ainda, tendo em vista que o índice de correção monetária previsto nos Contratos Imobiliários (IGP-M/FGV) é diverso do índice de correção monetária dos CRI (IPCA/IBGE), a Cedente e os Fiadores declaram-se cientes de que poderá ocorrer descasamento e necessidade de complementação na forma prevista nos itens 4.5 e 4.5.1 acima, ainda que a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais tenham sido adimplidos pelos respectivos Devedores.

4.6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais depositados na Conta Centralizadora ao longo de um mês de competência anterior a uma Data de Apuração, seja equivalente a, pelo menos, 115% (cento e vinte por cento) da parcela de juros e amortização dos CRI devida no mês da Data de Apuração, na forma prevista no Termo de Securitização ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m \geq RG_m \times (PMT)$$

Onde:

CIT_m = Créditos Imobiliários Totais do mês anterior, com exceção das Antecipações

RG_m = Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal

PMT = Parcela dos CRI a ser paga no mês atual



4.6.1. Os valores de antecipação e pré-pagamentos de Créditos Imobiliários Totais não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, sendo destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos.

4.7. Em complemento à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que: (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um mês de referência, consideradas todas as parcelas, ainda que com vencimento após o prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, (iii) 115% (cento e vinte por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do mesmo mês em que tal verificação é realizada, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva ("Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor" e, em conjunto à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor:

$$VP(CIT_t) \geq RG_{SD} \times (SD_{CRI})$$

Onde:

VP = Valor Presente à taxa de emissão dos CRI

CIT_t = Créditos Imobiliários Totais elegíveis

RG_{SD} = Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor

SD_{CRI} = Saldo devedor dos CRI integralizados até o momento, menos o valor do Fundo de Reserva

4.7.1. O cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários Totais que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- b) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- c) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766/79;
- d) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais;
- e) os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente;
- e
- f) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

4.8. Não verificadas as Razões de Garantia a qualquer tempo em qualquer uma das Datas de Apuração, a Cedente e/ou Fiadores deverão, em até 3 (três) Dias Úteis de notificação da Securitizadora, efetuar a recompra de Créditos Imobiliários em montante suficiente à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI para reenquadramento das Razões de Garantia.



4.8.1. A recompra necessária ao reenquadramento das Razões de Garantia recairá, prioritariamente, sobre os Créditos Imobiliários não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade.

4.8.2. A Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos excedentes da Ordem de Pagamentos, recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, recursos do Fundo de Reserva então existente, qualquer recurso disponível na Conta Centralizadora, ou qualquer recurso devido à Cedente para efetivar, em nome da Cedente, a recompra de Créditos Imobiliários. Neste caso, apesar de poderem ser consideradas adimplentes com a obrigação de recompra, a Cedente e Fiadores poderão permanecer com a obrigação de aportar recursos à recomposição do Fundo de Reserva eventualmente utilizado.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, a Cedente compromete-se a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Totais e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Totais recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Totais. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Cedente, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos (incluindo do Saldo Remanescente do Preço da Cessão), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.

4.10. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, consequentemente, uma Hipótese de Recompra Compulsória, observadas as condições previstas no Termo de Securitização e neste Contrato de Cessão, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação (em caso de não haver prazo mais específico).

CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO

5.1. Em contrapartida à efetivação da operação de captação de recursos que beneficiará a Cedente, é condição essencial da relação entre as Partes que não só os Créditos Imobiliários sigam sua conformidade, como que garantias adicionais relacionadas aos projetos sejam outorgadas em benefício dos investidores dos CRI. As garantias aqui descritas foram negociadas pelas Partes de antemão, e sem sua existência a decisão de investimento pelos investidores seria prejudicada e a operação de captação não existiria.

5.2. Assim sendo, 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"), a Cedente concorda em constituir as seguintes garantias ("Garantias"):

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas;
- c) Valor Exigido de Coobrigação;
- d) Fiança;
- e) Fundo de Reserva; e
- f) Fundo de Obras.

5.2.1. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Cedente e os Fiadores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

5.2.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, em paralelo à utilização do Fundo de Reserva em valor equivalente às próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo.

5.2.3. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, a Cedente neste ato outorga a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos da Lei 9.514.

5.3.1. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.

5.3.2. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas no **Anexo I – A** deste instrumento e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato.

5.3.3. A Cedente obriga-se a: (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de



prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.3.4. Sempre que forem celebrados novos Contratos Imobiliários, a Cedente obriga-se a fazer com que observem os Critérios de Elegibilidade, bem como a acrescentar à garantia de Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente, até a liquidação total das Obrigações Garantidas.

5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar "*Termo de Cessão Fiduciária*", nos moldes constantes do **Anexo III** ("*Termo de Cessão Fiduciária*"), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pelas Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade.

5.3.5.1. Nesta hipótese, a Cedente deverá averbar o Termo de Cessão Fiduciária em Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua assinatura; o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros.

5.3.5.2. A Cedente nomeia a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes: **(i)** para representa-la "em causa própria", nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação da Cedente na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. A Cedente concorda em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no **Anexo VII**, bem como a qualquer sucessor seu, para assegurar que tal sucessor tenha poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente instrumento. O mandato ora outorgado à Securitizadora é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.



5.3.6. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação prévia à Cedente, para o adimplemento das Obrigações Garantidas, devendo a Securitizadora informar a Cedente acerca dos atos já realizados.

5.3.7. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, de modo que as importâncias recebidas diretamente dos Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

5.3.8. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores, na qualidade de sócios da Cedente, outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas.

5.4.1. Tendo em vista a relevância do sucesso na execução do Empreendimento Imobiliário, a Alienação Fiduciária de Quotas prevê a possibilidade de, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas pela Cedente, a assunção pela Cessionária (por si ou por pessoas por ela indicadas) da gestão das atividades da Cedente em relação à participação do Grupo Cem, a fim de adimplir com as Obrigações Garantidas inadimplidas e/ou minimizar o impacto de seu inadimplemento, visando a consecução do Empreendimento Imobiliário ("Step-In").

5.4.2. Os Fiadores declaram-se cientes e de acordo com as condições e impactos da eventual execução da Cláusula de *Step-In* acima prevista, responsabilizando-se perante a Cedente, seus sócios e/ou quaisquer terceiros, por qualquer prejuízo que estes venham a sofrer em decorrência da execução, pela Cessionária, da Cláusula de *Step-In* prevista na Alienação Fiduciária de Quotas.

5.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, observado o quanto disposto no item 4.5 acima ("Coobrigação").

5.5.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários Totais até os valores mínimos das Razões de Garantia, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, respondendo solidariamente com os respectivos Devedores em relação ao pagamento dos



Créditos Imobiliários Totais e de toda e qualquer penalidade advinda do descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato de Cessão.

5.5.2. A Cedente deverá cumprir suas obrigações decorrentes da Coobrigação mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, sem compensação, líquida de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades, presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

5.6. Fiança: Os Fiadores comparecem ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigadas e principais pagadores, com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). Os Fiadores se comprometem a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a Fiança.

5.6.1. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.6.2. Os Fiadores declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

5.6.3. Nenhuma objeção ou oposição da Cedente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

5.6.4. Os Fiadores concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.6.5. Os cônjuges dos Fiadores (que também são Fiadores) comparecem no presente Contrato de Cessão para anuir com a Fiança prestada pelos Fiadores, em atendimento ao artigo 1.647 do Código Civil, nada tendo a reclamar acerca da garantia prestada e seus termos a qualquer tempo.

5.7. Fundo de Reserva: A Cedente manterá o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em



[Handwritten signatures and initials]

montante que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. A constituição do Fundo de Reserva será feita na forma da Cláusula Segunda.

5.7.1. A Cedente e Fiadores têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderá Cedente e Fiadores, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações deste Contrato de Cessão com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

5.7.2. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento da Cedente, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo ("Aplicações Financeiras Permitidas").

5.7.3. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva.

5.7.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) notificar a Cedente e os Fiadores ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, de recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, ou de qualquer recurso devido à Cedente.

5.8. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 19.604.485,65 (dezenove milhões, seiscentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco Reais e sessenta e cinco centavos), na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário.

5.8.1. As Partes encomendaram, previamente à celebração deste instrumento, um relatório de evolução de obras ("Relatório de Medição"), fornecido por empresa especializada contratada pela Securitizadora e custeada pela Cedente ("Medidor de Obras"). Referido relatório, constante no **Anexo VI**, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de "marco zero" para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras.

5.8.2. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora, ou periodicidade maior, em casos de eventos meteorológicos que assim se justifiquem à critério da Securitizadora), o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo



Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada, em até 3 (três) dias úteis contados do recebimento do Relatório de Medição correspondente.

5.8.2.1. A Cedente têm ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras: (i) serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e (ii) considerarão os valores gastos pela Cedente e já aplicados no Empreendimento Imobiliário, e portanto já medidos (*i.e.* no caso da Cedente incorrer em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

5.8.2.2. As visitas do Medidor de Obras ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado à Cedente informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição, observado que em casos de eventos meteorológicos a Securitizadora poderá dispensar a medição.

5.8.3. Caso, a partir de 01 de Agosto de 2020, os custos de obras venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras (incluindo, mas não se limitando pela eventual não liberação e todas as Tranches), a diferença a maior deverá ser arcada pela Cedente (diretamente ou por meio da Ordem de Pagamentos - "Recomposição do Fundo de Obras"), de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (*i.e.* num cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a Cedente de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

5.8.3.1. Na hipótese da Cedente deixar de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras do Empreendimento Imobiliário conforme cronogramas físico-financeiros considerados para fins desta Operação, ela deverá, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação em Relatório de Medição de atraso das obras, depositar na Conta Centralizadora a totalidade do saldo remanescente necessário para integral conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, sob pena de excussão pela Securitizadora das Garantias da Operação para satisfazer tal obrigação.

5.8.3.2. Para fins da cláusula 5.8.3.1 acima, deverão ser depositados na Conta Centralizadora a totalidade dos recursos necessários para conclusão integral das obras do Empreendimento Imobiliário e, portanto, não serão considerados os valores de Fundo de Obras que porventura seriam subtraídos do Preço de Cessão de CRI ou tranches dos CRI ainda não integralizadas.

5.8.4. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos dos itens 5.8.2. e 5.8.3. acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que



serão subtraídos do Preço de Cessão, conforme **Anexo II**.

5.8.5. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundos de Obras.

5.8.6. Após a conclusão das obras e obtenção do competente Auto de Conclusão / Termo de Verificação de Obras ou documento equivalente, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Cedente na forma da Ordem de Pagamentos.

5.8.7. A Securitizadora poderá contratar o Medidor de Obras ou empresa similar, mesmo após a emissão do Auto de Conclusão / Termo de Verificação de Obras ou documento equivalente, para realizar vistorias periódicas ao Empreendimento Imobiliário e produzir relatórios de verificação da quantidade e qualidade das construções edificadas nos Lotes, atestando o adensamento do Empreendimento Imobiliário ("Relatório de Adensamento").

5.8.7.1. Decorridos 60 (sessenta) meses da emissão do Auto de Conclusão / Termo de Verificação de Obras ou documento equivalente, caso um Relatório de Adensamento indique a inexistência de edificações em ao menos 30% (trinta por cento) dos Lotes do Empreendimento Imobiliário, a Securitizadora poderá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para avaliar, junto aos investidores, maneiras de promover o adensamento do Empreendimento Imobiliário, inclusive por meio da utilização do Saldo Remanescente do Preço de Cessão existente à época, cujo pagamento à Cedente, neste caso, ficará suspenso pelo tempo necessário para adequação do adensamento.

5.8.7.2. Eventuais medidas de adensamento deliberadas em sede de Assembleia de Titulares dos CRI serão efetivadas somente nos Lotes em estoque, de maneira sempre a preservar os direitos dos Devedores dos Contratos Imobiliários e seus Lotes.

5.9. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, após a constatação da mora, observados os prazos de cura previstos na alínea 'b)' do item 6.4 abaixo, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

5.9.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e



irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

5.9.2. Correrão por conta da Cedente todas as despesas razoáveis e comprovadas, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para: (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, mediante comprovação de 3 (três) orçamentos obtidos pela Emissora para apresentação à Cedente como justificativa de contratação, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

5.9.3. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Cedente permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

5.9.4. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Cedente, na Conta Autorizada da Cedente, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Pagamentos.

5.9.5. Na forma estipulada neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas, solicitando à Cedente todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido, em prazo razoável para sua obtenção.

CLÁUSULA SEXTA – DA RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA ANTECIPAÇÃO DO TÉRMINO DA OPERAÇÃO

6.1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade da Cedente, da não conformidade do Empreendimento Imobiliário, da deterioração da carteira de créditos que suporta o pagamentos dos CRI, da deterioração do crédito da Cedente e/ou dos Fiadores, da deterioração das Garantias, ou de outras hipóteses usualmente consideradas pelo mercado de capitais para operações semelhantes a esta. Estas hipóteses são previstas nesta Cláusula em adição às hipóteses previstas em lei, notadamente no Código Civil. Tendo a venda da carteira de créditos à Securitizadora dado lastro à operação de captação de recursos por meio da emissão dos CRI, o movimento inverso, o de recompra da carteira, será a saída natural para seu término, com a utilização dos recursos oriundos de tal recompra para o consequente resgate antecipado dos CRI.

6.2. A Cedente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar o término da operação de captação de recursos, desta forma recomprando parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários



[Handwritten signatures and initials]

mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data de recompra ("Recompra Facultativa"). Nessa hipótese, a Cedente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez: (i) o valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 65º (sexagésimo quinto) mês da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (doravante "Valor da Recompra Facultativa").

6.2.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Cedente o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data de recompra pretendida. Feito o pagamento pela Cedente, a Securitizadora fará o consequente resgate dos CRI.

6.2.2. Os prazos indicados nas Cláusulas 6.2 e 6.2.1 acima são estipulados de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI em tempo menor.

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários sujeitarem-se às situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários"), os Fiadores e a Cedente, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigam, solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários afetados ("Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários"). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta, somente será feita se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas, e será feita em montante suficiente para o reenquadramento. São as hipóteses:

- a)** inadimplemento de um Crédito Imobiliário por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento dos Critérios de Elegibilidade, ocasionando desenquadramento da Razão de Garantia;
- b)** se houver qualquer questionamento judicial do Devedor, em relação ao Contrato Imobiliário, ou da Cedente e/ou dos Fiadores em relação ao Contrato de Cessão e/ou às Garantias, principalmente se ligado à formalização do Contrato Imobiliário;
- c)** se qualquer CCI não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTMV, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Cedente;
- d)** se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário, ao Empreendimento Imobiliário e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário;
- e)** Caso não seja regularizado, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação nesse sentido, as deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer;



f) se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing;

g) caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Cedente para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários ou nas declarações prestadas no presente Contrato de Cessão.

6.4. No caso das situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários" e, em conjunto com as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, as "Hipóteses de Recompra Compulsória")), os Fiadores e a Cedente, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obriga a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Total dos Créditos Imobiliários"), de forma a permitir que a Securitizadora resgate a totalidade dos CRÍ e encerre a operação de captação:

a) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora;

b) descumprimento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação nesse sentido, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação nesse sentido, caso se trate de uma obrigação pecuniária;

c) a Cedente e/ou os Fiadores, conforme aplicável, ou qualquer sociedade que as controlar, direta ou indiretamente ("Controladoras"), venham: (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;

d) se houver morte dos Fiadores que sejam pessoas físicas, sem que seja estabelecido um novo fiador, no prazo de até 30 (dez) dias corridos, contados da data da morte, ou extinção, dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção dos Fiadores pessoas jurídicas;

e) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária do Grupo Cem, inclusive em razão de alteração dos tipos societários da Cedente, ou dos Fiadores, que acarrete na alteração do poder de controle atual, direto ou indireto, da Cedente ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade da Cedente e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;



[Handwritten signatures and initials]

f) se houver redução de capital da Cedente sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

g) Sem prejuízo das disposições previstas na Alienação Fiduciária de Quotas, se o Grupo Cem, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovar deliberações que afetem o controle societário da Cedente e dos Fiadores e/ou seu controle sobre o Empreendimento Imobiliário e/ou os Créditos Imobiliários Totais, que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da Cedente e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as quotas representativas do capital social da Cedente que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Cedente; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Cedente; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Cedente; (v) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos aos sócios da Cedente antes da quitação integral das Obrigações Garantidas; (viii) participação pela Cedente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Cedente deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;

h) se houver alteração do objeto social da Cedente, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Cedente, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

i) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Cedente, e possam comprometer a capacidade da Cedente de honrar suas respectivas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento;

j) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;

k) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a Cedente ou contra os Fiadores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

l) se, contra os Fiadores: (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal,



ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), desde que as hipóteses contidas nos itens "i" e "ii" desta alínea afetem diretamente a Fiança;

m) caso os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras ou no Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras relacionadas aos itens (i) e (ii) ligados a qualidade e ao cumprimento do cronograma físico financeiro de obra do Empreendimento Imobiliário;

n) caso: (i) a Cedente deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Cedente não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do Empreendimento Imobiliário e/ou dos Créditos Imobiliários Totais, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras, propaganda, marketing, estratégia de vendas, política de renegociação etc;

o) caso a Cedente faça a venda de Lotes não vinculados ao presente Contrato de Cessão em preferência e detrimento da venda de Lotes que estejam vinculados;

p) caso as declarações prestadas pela Cedente e/ou Fiadores se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;

q) alteração dos termos e condições dos Contratos Imobiliários em desacordo com o Contrato de Servicing;

r) alteração das declarações da Cedente ou dos Fiadores em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão;

s) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega do Empreendimento Imobiliário, as quais devem se dar em 30 de dezembro de 2020, ou mesmo a interrupção ou paralisação das obras ou falta de recursos para sua execução em razão do não atingimento de Razão de Garantia para liberação da Segunda ou Terceira Tranches;

t) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras do Empreendimento Imobiliário;

u) caso ocorram alterações nos projetos do Empreendimento Imobiliário, ou na qualidade de suas obras, que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras;



- v)** caso não seja apresentado o Auto de Conclusão / Termo de Verificação de Obras ou documento correspondente até 30 de agosto de 2020, ou em até 120 (cento e vinte) Dias Úteis após o término da execução das obras do Empreendimento Imobiliários, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Cedente;
- w)** caso a Cedente tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;
- x)** caso a Cedente assuma obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução do Empreendimento Imobiliário, ou, ainda, pratique atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Cedente e/ou do Empreendimento Imobiliário;
- y)** depósito de valores em conta distinta da Conta Centralizadora e que não cumpra o estipulado na cláusula 3.3;
- z)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão sem anuência da Securitizadora;
- aa)** arresto, sequestro ou penhora de bens da Cedente, seus controladores e controladas, e/ou dos Fiadores que afetem direta ou indiretamente os Créditos Imobiliários Totais e/ou as Garantias;
- bb)** ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Cedente, exceto por operações que envolvam tão somente os créditos imobiliários titulados pela Miráde, ou seja, que não estejam vinculados aos Créditos Imobiliários Totais;
- cc)** ações ou processos jurídicos envolvendo os imóveis e/ou o Empreendimento Imobiliário que afetem significativamente a venda dos Lotes
- dd)** caso a Cedente desenvolva quaisquer atividades que não estejam relacionadas com o Empreendimento Imobiliário, conforme descritos no item 'g)' das "Considerações Preliminares";
- ee)** utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento; e
- ff)** caso a Cedente, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

6.4.1. Para os fins do disposto no item 6.4 acima, será considerado controle de uma sociedade sobre outra o poder que tal sociedade tenha, por meio de seus direitos de sócio, que lhe confira, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da outra sociedade, na forma do artigo 243, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.5. Na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, à Cedente será dada a oportunidade de apresentar em 3 (três) Dias Úteis, a partir de notificação da Securitizadora, solução, ou solucionar, de acordo com a Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários ocorrida. Após isso a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários, podendo, no entanto, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, após 2 (duas) tentativas, por falta de quórum para instalação e/ou deliberação, ou caso haja risco de perecimento imediato do direito, exigir a imediata Recompra Total dos Créditos Imobiliários.

6.5.1. Quando notificados sobre a exigência de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, a Cedente e os Fiadores obrigam-se a recomprar os Créditos Imobiliários no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de tal notificação.

6.5.2. O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários corresponderá: (i) ao saldo devedor dos CRI, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("Valor da Recompra Total"). O Valor de Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado.

6.5.3. O não cumprimento da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários no prazo e forma ora estabelecidos ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

6.6. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários e inclusive em caso de descumprimentos deste instrumento que não configurem tais hipóteses, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela Cedente ou pelos Fiadores e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários, reter pagamentos devidos à Cedente nos termos deste instrumento até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários a qualquer momento. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da Cedente ou dos Fiadores, a não ser que ocorra uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.6.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à Cedente no caso de



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

estas estarem inadimplentes quanto as obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto as obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários, de modo que não seja cabível a Recompra Total dos Créditos Imobiliários, a Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores ("Multa Indenizatória").

7.1.1. A Cedente deverá notificar a Securitizadora da ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que qualquer delas tiver chegado ao seu conhecimento.

7.1.2. As Partes desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício do Devedor, tendo em vista que: (i) a Cedente obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a Cedente está obrigada a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários, durante toda a operação; e (iii) a Cedente se manter na posição contratual de vendedora, cedente e/ou proprietária dos Lotes. Ainda, a Cedente se obriga a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispendar quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento aqui previsto.

7.1.4. Os pagamentos recebidos pela Securitizadora a título de Multa Indenizatória, deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, no pagamento das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.1.5. Na hipótese de os Devedores fazerem jus a qualquer restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos Imobiliários, a Cedente deverá arcar com todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, inclusive obrigando-se em caso de pleito judicial a pleitear a retirada da Securitizadora do polo passivo de qualquer demanda, exceto caso a Securitizadora tenha dado causa à referida demanda.



CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

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

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial (i) de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou Controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculadas, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou (ii) de qualquer norma legal ou regulamentar a que as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas, ou Controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade estejam sujeitos;

e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a eles de boa-fé, probidade e com lealdade;

f) não se encontram, tampouco seus representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, em estado de necessidade e/ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

g) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

i) os representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão; e



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller initials.

j) a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Securitizadora.

8.2. A Cedente declara ainda que:

a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos termos dos Contratos Imobiliários;

b) os Créditos Imobiliários ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;

c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;

d) a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Totais até a liquidação total das Obrigações Garantidas;

e) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

f) conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

g) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Totais;

h) os Créditos Imobiliários Totais são de sua legítima e exclusiva titularidade, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do seu conhecimento a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão;

i) responsabiliza-se por realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica do Imóvel por si ou pelos Devedores, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse do Imóvel e dos Lotes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível; e

j) atestam a regularidade dos imóveis e do Empreendimento Imobiliário, incluído aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;

k) atestam a inexistência de ações ou processos envolvendo a Cedente e/ou os Fiaidores que possam afetar a cessão de créditos ora contratada;



l) ratificam a prestação de informações verdadeiras, corretas e suficientes no âmbito da auditoria jurídica, e não omissão de informações que possam afetar negativamente a decisão de investimento pelos titulares de CRI;

m) de que o Empreendimento Imobiliário é o único empreendimento em desenvolvimento pela Cedente;

n) atestam a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;

o) atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora nos imóveis;

p) caso algum Fiador seja solteiro, declaram de que este não vive em regime de união estável nem possui relação de convivência que possa vir a ser caracterizada como união estável;

q) atestam a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos imóveis objeto do Empreendimento Imobiliário, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados;

r) não há outros acordos ou documentos firmados entre seus sócios que não aqueles mencionados no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

s) não há débitos previdenciários referentes às obras (matrícula CEI) que possam impedir a emissão do termo de conclusão do Empreendimento Imobiliário; e

t) não há débitos referentes ao Imóvel e ao Empreendimento Imobiliário junto às concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água, gás, etc.).

8.3. A Securitizadora, neste ato, declara e garante à Cedente, sob as penas da lei, que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os direitos e prerrogativas a estes vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI.

8.4. As Partes comprometem-se a, caso qualquer das declarações prestadas acima sejam alteradas, durante todo o prazo de vigência do presente Contrato de Cessão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão da CCI e dos demais Documentos da Operação ora previstos e/ou que venham a ser celebrados, a comunicar a Securitizadora e as outras Partes imediatamente.

8.5. As Partes responsabilizam-se, ainda, pelos danos patrimoniais diretos e danos morais, devidamente comprovados, que venham a causar decorrentes da prestação de declarações falsas, imprecisas ou incorretas no âmbito do presente Contrato de Cessão, ou de situações em que a imagem de uma seja afetada em razão de conduta da outra. A obrigação de indenizar estabelecida nesta cláusula permanecerá em vigor mesmo após o término deste Contrato de Cessão.



8.6. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a Cedente obriga-se a:

- a)** responder por toda e qualquer demanda relacionada ao Lotes ou ao Empreendimento Imobiliário, sejam elas promovidas pelos Devedores, pelo poder público ou por qualquer terceiro, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Securitizadora quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
- b)** caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Devedor, a Cedente fica obrigada a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que a Cedente ficará obrigada pelas diferenças dos eventuais pagamentos feitos a menor, decorrentes de sentença judicial, bem como defender e manter indene a Securitizadora, caso venha a integrar o polo passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Securitizadora do polo passivo de tais ações;
- c)** disponibilizar à Securitizadora, em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação, toda a informação e/ou documentação necessária para a realização das suas obrigações, salvo em caso de solicitação de autoridade judicial ou administrativa, hipótese em que deverão ser disponibilizados com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência com relação ao final do prazo estabelecido pela respectiva autoridade, bem como disponibilizar, a pedido da Securitizadora, todas as informações e documentos necessários para fins da emissão e atualização do relatório de classificação de risco, conforme Termo de Securitização;
- d)** comunicar imediatamente à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações dos Documentos da Operação;
- e)** enviar à Securitizadora ou a quem este indicar cópias físicas ou digitais da totalidade dos Contratos Imobiliários dos quais decorrem os Créditos Imobiliários Totais, bem como cópia dos documentos dos respectivos Devedores;
- f)** informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após seu conhecimento, a respeito da ocorrência de qualquer hipótese de recompra compulsória de que tenha conhecimento;
- g)** cumprir todas as obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;
- h)** manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;
- i)** apresentar suas demonstrações financeiras (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis; e



j) comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os imóveis ou o Empreendimento Imobiliário, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo os imóveis ou o Empreendimento Imobiliário.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA

9.1. Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

- a) se devidos à Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da Cedente; e
- b) se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

9.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado na Conta Autorizada da Cedente ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.

9.3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado na Conta Autorizada da Cedente ou na Conta Centralizadora, conforme aplicável, o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

9.4. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de qualquer obrigação de pagamento prevista neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, e independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora de tal parte, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos:

- a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento se tornou exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; e
- b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do exercício da Recompra Facultativa, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, pagamento da Multa Indenizatória, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização ("Quitação do Agente Fiduciário"), os Créditos Imobiliários Totais que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob



37

a titularidade da Securitizadora, serão liberados à Cedente, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

10.1.1. As Partes celebrarão instrumento de retrocessão e liberação dos Créditos Imobiliários Totais, liberação de Garantias e quitação das obrigações da Cedente: **(i)** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário; e **(ii)** averbarão tal instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, às expensas da Cedente.

10.1.2. As respectivas CCI remanescentes poderão ser canceladas junto à B3 – Segmento CETIP UTM, caso as Partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de a Cedente optar pelo não cancelamento, a Securitizadora deverá transferir a titularidade das CCI para a posição da Cedente junto à B3 – Segmento CETIP UTM.

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Cedente, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Reserva e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer. Novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais serão apurados semanalmente pela Securitizadora, e deverão ser repassados à Conta Autorizada da Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis da semana seguinte à apuração.

10.1.4. A Cedente ficará obrigada, nos mesmos termos da Cláusula Terceira, a: **(i)** notificar os Devedores dos Créditos Imobiliários Totais retrocedidos na forma desta Cláusula no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do respectivo instrumento de retrocessão, para os fins do artigo 290 do Código Civil, por meios inequívocos; e **(ii)** imediatamente após o recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, alterar os boletos enviados aos respectivos Devedores, para fazer constar a Cedente como credora dos Créditos Imobiliários Totais.

10.2. No caso da ocorrência de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários anteriores ao fim da operação, os Créditos Imobiliários que venham a ser relacionados a referido evento serão automaticamente retrocedidos pela Securitizadora para a Cedente, sendo rescindida de pleno direito a cessão do crédito relacionado, transferindo-se a titularidade dos referidos Créditos Imobiliários desde tal momento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

11.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento, com aviso de recebimento, nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão.

(a) se para a Securitizadora:



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia

São Paulo – SP, CEP 04.551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

(b) se para a Cedente e/ou Fiadores:

**JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. c/c
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

11.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (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.

11.3. Os Fiadores e a Cedente constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

12.1. As despesas abaixo listadas, desde que justificadas e comprovadamente relacionadas à operação, correrão por conta exclusiva da Cedente:

a) Despesas Flat do **Anexo IV** e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no **Anexo V** ("Despesas Recorrentes");

b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 39.

- c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTVM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
- e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- f) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira, devendo comunicar a Cedente previamente;
- g) a totalidade das despesas de cobrança bancária;
- h) a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na Emissão, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- i) a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os titulares dos CRI;
- j) a totalidade dos custos e despesas decorrentes do registro dos CRI, da manutenção da operação de captação e da contratação de seus prestadores de serviços; e
- k) despesas incorridas com a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais.

12.2. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI serão suportadas exclusivamente pela Cedente, com exceção das despesas elencadas no item 14.1, do Termo de Securitização, de responsabilidade da Securitizadora, que as pagará com recursos da Conta Centralizadora.

12.3. Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Cedente nos termos deste Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, desde que acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

12.3.1. Caso não realizado o reembolso, os custos serão descontados diretamente da Conta Centralizadora, responsabilizando-se a Cedente e os Fiadores por eventuais prejuízos que tal desconto venha causar aos investidores titulares dos CRI.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA TUTELA ESPECÍFICA



13.1. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo específico justificadamente indicado na referida notificação, de forma a possibilitar o cumprimento da obrigação pela Parte prejudicada, sempre contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio da tutela específica a que se refere o artigo 497 do Código de Processo Civil, além de ressarcimento de danos morais e patrimoniais.

13.2. Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão e, notificada para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 300 e seus parágrafos, combinado com o artigo 301, do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.

13.3. As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 13.2, acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As Partes reconhecem que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.2. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e deverá ser encaminhada para averbação nos respectivos registros de títulos e documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Não obstante, após a emissão dos CRI, este Contrato de Cessão e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Securitizadora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da operação; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

14.3. Todas e quaisquer despesas que sejam incorridas pela Securitizadora em virtude de aditamentos ao presente Contrato de Cessão e/ou aos demais instrumentos referentes à emissão dos CRI serão de responsabilidade da Cedente, podendo a Securitizadora exigir o adiantamento de tais despesas como condição de formalização dos referidos aditamentos.



14.4. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação ensejadas ou requeridas pela Cedente ou pela Securitizadora, que demandem convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Cedente, que deverá providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, desde que em comum acordo com a Cedente e desde que reconhecido em sua área de prática, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

14.5. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, observadas as Condições Precedentes, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

14.6. Os anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão.

14.7. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O fato de uma das Partes deixar de exigir o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Contrato de Cessão ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Contrato de Cessão.

14.8. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.9. Este Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

14.10. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.11. Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.



14.12. As Partes deverão manter a confidencialidade de todas as informações advindas desta relação contratual, que estejam fora do domínio público, ou seja, daquelas que terceiros não teriam acesso a menos que divulgadas pelas mesmas. As informações confidenciais poderão ser reveladas somente (i) em cumprimento às disposições legais, determinações judiciais ou aos despachos das entidades competentes, (ii) em cumprimento a um requerimento de um órgão público ou de uma entidade reguladora do governo, (iii) a fim de defender qualquer das Partes de alegações de violação dos direitos de terceiros ou para proteger os interesses e o bom nome de qualquer das Partes ou de terceiros, (iv) a fim de identificar e sanar problemas técnicos, (v) a fim de dar cumprimento às cláusulas e condições ajustadas nos Documentos da Operação, ou (vi) no âmbito do fornecimento de informações (inclusive as financeiras do Empreendimento Imobiliário e as relacionadas ao patrimônio da Cedente e Fiadores) a investidores interessados na aquisição dos CRI, sempre no intuito de suportar sua tomada de decisão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM

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

15.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato de Cessão de Créditos, 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.

15.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei 9.307").

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

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

15.2.3. 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 de Cessão. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

15.2.4. 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.

15.2.5. 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.

15.2.6. 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.

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

15.2.8. 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.

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

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

15.2.11. 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.

15.2.12. 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 outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato de Cessão, 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.

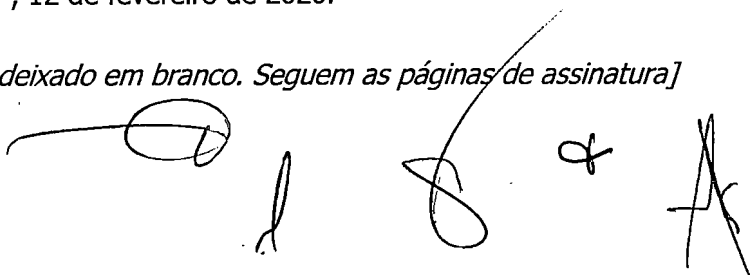


15.2.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Contrato de Cessão, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término 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 de Cessão 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 Trabalho
Dilete
Escrit

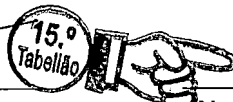
(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 12 de fevereiro de 2020, entre a Forte Securitizadora S.A., a Jardim Belle Ville Empreendimentos Imobiliários Ltda., o Sr. Antônio Cesar Merenda, a Sr. Maria Cristina Pontes Moraes Merenda e Grupo Cem Participações Ltda.)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora



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



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

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Cedente

Nome:
Cargo:

1º Tabelião de
Notas

Nome:
Cargo:

ANTÔNIO CESAR MERENDA

Fiador

MARIA CRISTINA PONTES MORAES MERENDA

Fiadora

GRUPO CEM PARTICIPACOES LTDA.

Fiador

Reconhecimento
no verso

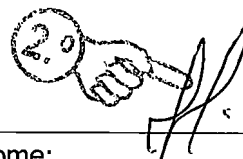
Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Felipe Felix

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



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



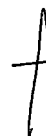


ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

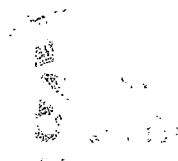
(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)











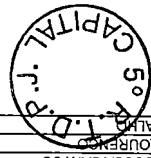




ANEXO - I - A

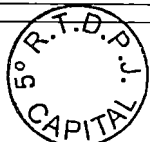
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	ODILENE COIMBRA PEREIRA	37951896837	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 03	126.487,36	01/08/2030
2	ELIZABETE MORAES DOS SANTOS	30790221810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 04	123.540,27	01/08/2030
3	MARIA MARIA ANTONIO COELHO	25589439876	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 05	123.540,27	01/08/2030
4	MARIA MARIA ANTONIO COELHO	25589439876	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 06	123.540,27	01/08/2030
5	LUIZ CARLOS DO PRADO	32646567871	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 07	126.521,43	01/12/2030
6	EDNEI PEREIRA NEVES	30914471899	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 08	126.508,85	01/08/2030
7	ELIENE HELOISA BRAZ REIS	15012266811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 09	127.661,14	01/08/2030
8	JORGES TADEU DE TORO	121931555836	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 10	124.522,64	01/12/2030
9	WANDER MENDES LAGE	121421511835	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 01	128.452,12	01/11/2030
10	MARIA SILVANIA RAMOS CURSINO	13440098250	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 02	124.522,64	01/07/2030
11	IRIA DE CASSIA CAMPOS DE SOUZA	44196223850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 08	147.623,55	01/08/2030
12	SEAN ABRE GUILHERMINO CUSTODIO DA SILVA	34511079869	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 09	101.715,88	01/07/2030
13	ALISSON CANDIDO DA SILVA	47307558807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 10	88.991,26	01/07/2030
14	JORGES LUIZ DE FARIA	04689366888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 11	101.732,90	01/07/2030
15	WALTER NUNES DOS SANTOS JUNIOR	07115810885	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 12	101.674,60	01/07/2030
16	FLAVIO ANTONIO RODRIGUES	35812287586	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A2 LOTE 13	101.732,90	01/07/2030
17	RONALDO PEREIRA LIMA	07130946806	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 01	117.689,85	01/02/2031
18	JOSE EUCLEDES SANTOS	09870805803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 03	109.048,93	01/10/2030
19	WILLIAM BOSCO FILHO	3924658415	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 12	102.616,95	01/08/2030
20	WILLIAM CHRISTIAN DA SILVA	0769189746	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 14	102.771,66	01/08/2030
21	JAIRA DE ARAUJO BONFIM	41886737811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 15	85.902,00	01/06/2028
22	PISCILA PIMENTEL DE SOUZA	228263545850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 16	103.548,00	01/08/2030
23	ADRIANA SALVATI DOS REIS	19813467861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 23	47.638,86	01/08/2023
24	MARIA CLAUDIA PRADO GIL	08937183662	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 24	69.750,99	01/07/2030
25	MARIA CLAUDIA PRADO GIL	08937183662	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 25	69.750,99	01/07/2030
26	GUILHERME CESAR	42921836866	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 03	92.234,52	01/06/2030
27	ANTONIO HENRIQUE PREZOTO	37409730803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 04	106.277,65	01/07/2030
28	CIBELENE REZENDE SANTANA MATUSSI	32049920806	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 05	93.731,34	01/08/2030
29	BENEDITO ROIZETTI DE OLIVEIRA	04040723805	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 07	107.972,65	01/08/2030
30	TEREZINHA DE SOUZA MONTAGNE	38206030697	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 14	103.320,78	01/08/2030
31	JOAO PEDRO SILVANO PAES	34963096870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 15	104.104,25	01/10/2030
32	ROQUE RIBEIRO	01919293920	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 16	103.648,00	01/11/2030
33	SAMUEL MORAES BARRETO	3585452870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 17	61.713,84	01/07/2030
34	EDISON JOSE LOPES DA SILVA	0856663897	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 18	103.320,78	01/08/2030
35	ADELAIDE DOS SANTOS PEREIRA	32917730818	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 25	166.749,67	01/09/2030
36	FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS FERREIRA	40265138890	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 33	94.196,37	01/07/2031
37	ADRIANA DE SANTOS GALVAO	12194183825	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 34	96.322,44	01/11/2030
38	ELIANE REGINA RESENDE	20990406999	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 35	92.777,89	01/11/2030
39	JACKSON MARCELO GONCALVES	34298149870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 36	92.757,72	01/07/2030
40	LISSA MOSCARDO GONCALVES FERREIRA	38658284802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 43	92.593,32	01/07/2030
41	NELSON FRANCOISCO DE ALMEIDA	06918197861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 44	100.236,41	01/10/2030
42	NELSON FRANCOISCO DE ALMEIDA	06918197861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 45	100.236,43	01/10/2030
43	LUIS ALEXANDRE ABREU GUEDES	22183938838	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 46	96.512,66	01/12/2030
44	LUIZ CLAUDIO DA SILVA	07214238645	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 47	86.692,07	01/01/2031
45	SIRLAINE FLORES DOS SANTOS	34594630588	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 55	86.341,01	01/08/2030
46	LEONARDO ANTUNES PIRES	42712122800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 56	89.857,43	01/10/2030
47	ADRIANA ALVES DA SILVA	45086252822	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 57	89.421,82	01/08/2030
48	SABRINA APARECIDA ALVES	38043398225	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 58	94.429,71	01/10/2030
49	IVANIL ALVES ENOYAVA DE SOUZA	01960042840	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 59	91.282,14	01/09/2030
50	NILTON DA SILVA CLAUDIO	10436803810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 01	105.232,75	01/09/2030
51	VIRILDO DOMICIANO DA SILVA	40562840807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 02	101.731,63	01/07/2030
52	CILEN HELOISA BRAZ REIS	05794573899	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 03	101.715,88	01/07/2030
53	CILEN HELOISA BRAZ REIS	15012266811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 04	89.693,90	01/08/2030
54	PATRICIA RONALDO FERREIRA	39444916862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 05	89.679,54	01/08/2030
55	YEFFERSON JOAO VIANEILI	08243711945	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 06	104.132,23	01/10/2030
56	MYFARRA PEREIRA REGINO	36121933844	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 12	101.732,90	01/07/2030
57	JADE REGINO FILHO	73948034891	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 13	101.715,87	01/07/2030
58	ITAMARA CASSIANA DE OLIVEIRA	23184240439	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 14	101.715,87	01/07/2030
59	CLAYTON DE JESUS CORREA ZATTI	29394927867	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 23	90.395,20	01/09/2030
60	CLAYTON DE JESUS CORREA ZATTI	29394927867	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 24	90.395,20	01/09/2030
61	FABRICIO DE JESUS SANTOS	19906915870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 31	89.790,23	01/08/2030
62	ALISSANDRA CALDEIRA DE SOUZA VACCARI	30677089899	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 32	88.977,57	01/07/2030
63	LUIZ APARECIDA BENTO RIBEIRO	24836674816	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 33	13.974,35	01/12/2020
64	MICHEL GONCALVES DA SILVA	38771518608	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 34	104.138,98	01/10/2030
65	ADONIS JOSE DOS SANTOS	36679786803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B1 LOTE 35	96.206,03	01/06/2029
66	WAGNER LOPES DA SILVA	22323044878	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 01	106.812,95	01/09/2030
67	KELY CRISTINA DO PRADO	27158490874	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 02	104.151,04	01/11/2030
68	DANIEL ANELO DOS SANTOS	31877525863	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 03	101.715,88	01/07/2030
69	CLAYTON WILLIAM COSTA	071282050829	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 12	103.327,80	01/09/2030
70	ALCIDES DOS SANTOS PEREIRA	32917730818	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 15	102.959,59	01/09/2030
71	CAIO SANT ANNA RUSSA	30776899841	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 25	102.948,91	01/09/2030
72	JOSE CARLOS DE CARVALHO	07675749804	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 26	100.690,45	01/08/2030
73	SEBASTIAO AUGUSTO DOS SANTOS	01939802822	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 27	100.690,45	01/08/2030
74	JORGES LUIZ DE FARIA	04939836888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 34	101.630,30	01/07/2030
75	MARIA APARECIDA DE JESUS BELLONI	07131087890	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 35	101.651,91	01/07/2030
76	MATEUS DE OLIVEIRA PRADO	4138310840	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 36	113.308,44	01/07/2030
77	ERIC OLIVEIRA ALVES	21992232808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 06	96.662,48	01/12/2030
78	REYNATO AUGUSTO DA CONCEICAO	30328087823	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 07	99.390,60	01/11/2030
79	LORREN CAMARAO RODRIGUES SALES BARBOSA	31926653666	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 09	103.193,08	01/07/2030
80	NATÁLIA SUZANE SANTOS	39731836861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 10	98.997,66	01/09/2030
81	DIRETE ALVES DA SILVA	14465772874	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 11	98.997,66	01/09/2030
82	CASSIO ALVES BERNARDO	21852054827	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 12	98.997,66	01/09/2030
83	ADRIANA FATIMA ALVES DOS SANTOS	36453938898	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 13	100.635,35	01/11/2030
84	SUZANA VALERIA DA SILVA SANTOS	10969717802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 20	97.465,33	01/07/2030
85	EDSON CUNHINO	02620909880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 22	91.366,71	01/02/2031
86	EDSON CUNHINO	02620909880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 23	97.439,23	01/07/2030
87	CLAUDIMIR APARECIDO DA ROCHA	14466090985	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 29	97.439,23	01/07/2030
88	MICHAEL ESCALAPES	22217894867	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 30	98.567,71	01/09/2030
89	JULIO CESAR TRIGUEIRO DE AZEVEDO	05283032804	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 31	97.241,42	01/07/2030
90	FELIPE GONCALVES PIRES	39134730842	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 40	92.208,41	01/09/2031
91	SIMONE LOBATO ALVES	09869216889	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 41	88.192,05	01/07/2029
92	SAMUEL SANTANA DA COSTA	36017830880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 42	97.459,87	01/07/2030
93	LETICIA BLANCO TRINDA DA SILVA	42588981389	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 43	116.297,55	01/08/2030
94	SANRO JOSE DOS SANTOS	09862391863	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 44	99.761,87	01/10/2030
95	RONALDO PEREIRA LIMA	07130946806	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 01	121.533,66	01/07/2030
96	FELIPE CALDEBARO LIMA	42156425814	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 02	103.320,78	01/09/2030
97	CLAUDINEY DE OLIVEIRA	27762636862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 03	101.731,63	01/07/2030
98	JUACENIR MARCONDES DE ALMEIDA	03274848389	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 04	103.337,80	01/09/2030
99	WADENIR RAMIRO	19921623877	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 11	99.436,76	01/07/2030
100	ELISANGELA LIMA DE SOUSA SANTOS	30580725898	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 12	97.666,41	01/07/2030
101	MESSIAS RAIMUNDO LOURENÇO	08116870823	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 13	103.337,80	01/07/2030
102	ANDRE LUIZ DE CARVALHO	27832075830	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 14	101.715,88	01/07/2030



Handwritten signatures and initials.

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
104	JOSE AUGUSTO FILHO	15009236800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 21	101.410,52	01/08/2030
105	TOMAZ BENTO DA SILVA FILHO	27937480807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 23	89.679,54	01/08/2030
106	MESSIAS RAIMUNDO	09855563824	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 24	84.072,74	01/09/2030
107	MARIO FERREIRA RIBEIRO	08118848809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 32	103.336,53	01/09/2030
108	CARLOS ALBERTO DOS SANTOS	35499517878	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 33	103.337,80	01/09/2030
109	MARIA GORETE SANTOS DE TOLEDO	83222421820	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 35	101.493,38	01/08/2030
110	BENEDITO REGINALDO DE SOUZA	20992961890	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 36	99.705,10	01/12/2030
111	LEONARDO PEREIRA SOUZA SANTOS	39330445888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 43	102.315,11	01/10/2030
112	LEANDRO APARECIDO PEREIRA DOS SANTOS	43102695833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 44	97.474,95	01/07/2030
113	JOSE DE TOLEDO	15030416897	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 46	101.059,72	01/10/2030
114	JOSIANE VITOR NOGUEIRA DE SOUZA	40214939804	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 47	96.392,10	01/08/2030
115	VANDERLEI MARCELINO FERNANDES	21286394848	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 01	118.120,26	01/09/2030
116	CARLOS ALBERTO FERREIRA DE TOLEDO	36203928895	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 02	100.123,63	01/01/2031
117	SOLANGE APARECIDA ALVES MARCONDES	33098728825	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 03	101.732,90	01/07/2030
118	LUIZ BATISTA DOS REIS	19323190853	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 04	103.337,80	01/09/2030
119	LUIZ BATISTA DOS REIS	19323190853	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 05	103.337,80	01/09/2030
120	IVANILDES BARRETO DOS SANTOS	08671248810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 06	102.546,14	01/09/2030
121	LUCAS PRADO NUNES DA SILVA	40597063885	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 14	91.679,92	01/07/2029
122	ESTELA MAURA MACHADO DE OLIVEIRA	18384541876	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 15	103.232,21	01/09/2030
123	ROQUE AMARAL PACHECO	31084918811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 16	105.925,56	01/10/2030
124	JOAO PAULO APARECIDO SOUZA	22721446835	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 17	117.268,86	01/07/2030
125	ANTONIO DONIZETI LEMES	73843148872	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 18	91.681,02	01/08/2030
126	WESLEY AMERICO ARAUJO	40206991860	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 28	104.140,25	01/10/2030
127	ROBERTO PEREIRA	09858124864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 29	92.256,08	01/07/2030
128	ROBERTO PEREIRA	09858124864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 30	92.256,08	01/07/2030
129	VAGNER DOS SANTOS CAMPOS	19906925833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 31	117.344,79	01/09/2030
130	MARIA CRISTINA LOBO	83040374834	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 03	103.320,82	01/09/2030
131	RICARDO HENRIQUE NEVES	33669993819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 05	53.160,51	01/07/2023
132	AMILTON ALVES FRANÇA	14476227821	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 07	100.913,43	01/08/2030
133	CLEMILDA DE AQUINO MINARI	09863698881	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 14	101.661,12	01/08/2030
134	JOSE R. DE LIMA JUNIOR	43045442846	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 15	101.715,88	01/07/2030
135	THIAGO SAMY COELHO FERREIRA	41591473802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 16	101.732,90	01/07/2030
136	CLEMILDA DE AQUINO MINARI	09863698881	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 23	102.677,88	01/08/2030
137	JOSÉLIO DA SILVA PEREIRA	27282745846	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 24	104.140,25	01/10/2030
138	LIDIA ROSA JARDIM DE SOUZA	31852630824	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 35	104.840,72	01/11/2030
139	RICARDO SOARES ARAUJO	22911648803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 36	102.923,66	01/09/2030
140	THAYAS DIAS DE LIMA	40715887807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 37	103.348,59	01/10/2030
141	BRENO GRAND CHAMPS GOFFI	38808723844	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 01	103.362,84	01/10/2030
142	MAYARA CRISTINA OLIVEIRA DIAS DE LIMA PIRES	43806126860	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 02	106.098,65	01/11/2030
143	NEIDE APARECIDA DOS SANTOS	05627324899	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 03	110.078,60	01/12/2030
144	NATAN GABRIEL DA COSTA	46419860881	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 09	87.156,24	01/08/2031
145	FILIPPE DOS SANTOS AGOSTINHO	29298444850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 10	92.679,13	01/09/2030
146	MARCOS ANTONIO DA SILVA	02606200845	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 11	89.462,61	01/07/2030
147	DIOGO RODRIGUES FERREIRA	40735072817	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 13	95.194,01	01/11/2030
148	BENEDITA CRISTINA DOS SANTOS DA SILVA	25428909862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 14	96.980,08	01/10/2030
149	JOAO PAULO DE OLIVEIRA	05787786882	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 15	94.993,25	01/08/2030
150	DANILA DE ARAUJO SILVA	44394157846	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 10	98.516,21	01/09/2030
151	DIEGO DOS SANTOS DIAS BEZERRA	32690167867	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 11	99.778,25	01/10/2030
152	PAULO CESAR LOPES	03167416807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 12	97.957,80	01/01/2031
153	JOSIANE VITOR NOGUEIRA DE SOUZA	40214939804	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 13	102.630,20	01/07/2030
154	DIEGO MAICO RIBEIRO	38593972610	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 14	116.681,84	01/09/2030
155	ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS	30619375876	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 15	117.590,73	01/10/2030
156	ADECIO CALEBER SALES DE SOUZA	15535796743	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 16	98.896,35	01/09/2030
157	VALERIA MOREIRA PRATES SILVA	96218924572	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D1 LOTE 05	97.476,18	01/07/2030
158	WELLINGTON BONFIM DOS SANTOS	40193088886	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D1 LOTE 08	99.013,92	01/09/2030
159	SUZANA VALERIA DA SILVA SANTOS	10969776802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D1 LOTE 09	98.951,32	01/10/2030
160	VINICIUS KANASHIRO	36709737888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D1 LOTE 20	98.896,35	01/09/2030
161	CLAUDEMIR DA CRUZ	05786508862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D1 LOTE 22	98.992,47	01/09/2030
162	CLEITON AGOSTINE	28627515883	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 02	101.715,57	01/07/2030
163	ROBERTO PEREIRA	09858124864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 03	48.594,44	01/07/2025
164	SHEILA VIANA MACHADO	12204558874	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 15	104.138,98	01/10/2030
165	EDMAR BORGES DA ROCHA	25685136838	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 16	88.992,37	01/07/2030
166	CLEBER FELINTO DOS SANTOS	31456151819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 18	100.913,43	01/06/2030
167	CLEBER FELINTO DOS SANTOS	31456151819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 19	103.299,92	01/09/2030
168	ROGERS ANSELMO RODRIGUES DE CARVALHO	12193327807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 20	176.683,09	01/05/2031
169	WILSON EDUARDO TEODORO	36959546800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 21	129.499,09	01/09/2030
170	JOSE CARLOS PEREIRA	08625400892	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 22	113.670,32	01/09/2030
171	JOSE ADEMAURO GUILHERME	83147721868	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 24	80.869,35	01/07/2026
172	CLAUDIA FERREIRA SOARES DO CARMO	01117697605	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 25	101.715,88	01/07/2030
173	JOSE MAURILIO BATISTA	0745455801	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 36	101.715,57	01/07/2030
174	BEATRIZ CARVALHO BATISTA	40786159880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 37	101.715,88	01/07/2030
175	JORGE LUIZ DE FARIA	04689366888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 38	82.474,22	01/07/2028
176	CÉLIO GONÇALVES FERREIRA	08119722833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 40	106.908,64	01/09/2030
177	CAIO CESAR TAVARES	19909461862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 01	158.967,58	01/11/2030
178	JOSE LUIZ MONTEIRO	12211909892	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 08	67.103,45	01/08/2024
179	JEAN CARLOS DA SILVA	41855803801	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 10	81.969,06	01/08/2030
180	ELIAS FERREIRA JANUARIO	19907178888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 11	83.244,18	01/09/2030
181	DIOGO WELLINGTON LANZILOTTI DE SOUZA	38544760864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 12	83.188,74	01/10/2030
182	CLAUDIO GONCALO DOS SANTOS	85756887615	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 13	80.636,82	01/09/2030
183	CLEITON APARECIDO ROQUE	40925197882	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 14	72.253,02	01/08/2030
184	ROGERIO GONÇALVES DE PAULA RAMOS	29582255854	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 15	96.918,85	01/09/2030
185	JOSE RAIMUNDO GOMES DE OLIVEIRA	03499953897	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 19	93.845,82	01/09/2030
186	JOSE RAIMUNDO GOMES DE OLIVEIRA	03499953897	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 20	93.845,82	01/09/2030
187	JOSE RAIMUNDO GOMES DE OLIVEIRA	03499953897	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 21	93.845,82	01/09/2030
188	FRANCIALLY VIANNA MARQUES	22983321851	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 28	93.847,21	01/09/2030
189	ELRIK LUIZ DA SILVA DOS SANTOS	30975316885	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 29	92.313,04	01/07/2030
190	EDUARDO GALVAO DE AGUIAR	33987644877	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 30	92.607,93	01/07/2030
191	JOSICLEIA DA SILVA PEREIRA SANT ANNA	33699271870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 31	94.785,04	01/10/2030
192	ELAINE REGINA BATISTA	20990691829	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 05	92.593,60	01/07/2030
193	CLAUDINEIA TAVARES CRUZ DE GOIS	12472193807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 06	67.286,78	01/07/2022
194	LUIZ FERNANDO EMIDIO	20992901804	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 07	94.551,96	01/11/2030
195	MARCIO DA SILVA	21638525803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 15	93.760,63	01/09/2030
196	KELSON ALVES SILVA	01389778525	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 16	92.309,26	01/07/2030
197	SERGIO ROBERTO DA COSTA	14475159865	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 17	74.398,23	01/07/2030
198	LUIZ FELIPE DOS SANTOS	49495856817	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 18	94.905,87	01/03/2031
199	RODRIGO DONIZETE DOS SANTOS SILVA	37297797880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 19	101.124,68	01/12/2030
200	F.R.DE AZEVEDO SANTOS MECANICA - ME	0906511400019	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 20	94.087,00	01/09/2030
201	VALDIR MARTINS DE MOURA	04147452809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 21	94.048,76	01/10/2030
202	JESSICA JANICE DE ALMEIDA	41578259851	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 28	95.283,76	01/11/2030
203	MICHELE DE ASSIS MENDES	34477891850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 29	89.548,50	01/12/2031
204	MAYRON DEIVISON DOS SANTOS	37266032806	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 30	92.337,93	01/07/2030
205	NAIR PEREIRA COELHO	08831728873	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 31	93.668,18	01/09/2030
206	GUILHERME DE JESUS TEODORO VILELA	39780220879	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 32	93.629,77	01/09/2030
207	LEIDY LAURA DE OLIVEIRA SILVA	36239317802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 04	101.732,39	01/07/2030
208	ANTONIO TEOTONIO HONORIO	01295421801	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 05	103.216,50	01/09/2030
209	JULIANO RODRIGUES HONORIO	40634277812	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 06	103.320,82	01/09/2030
210	ALEXANDRE PADOVANI PEREIRA DA SILVA	14471644823	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 07	101.633,17	01/07/2030
211	ROSANA APARECIDA LEMES MOREIRA	20993457835	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 24	104.123,41	01/10/2030
212	WILSON ROBERTO FOGLIENE	97853941820	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 26	103.320,78	01/09/2030



P

8

4

T

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
213	MARCELO MARTINS	27435167800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 28	101.715,88	01/07/2030
214	RODRIGO GUSTAVO SANTOS DE ASSIS	37288099857	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E2 LOTE 29	88.991,26	01/07/2030
215	ALEX SILVA DAS NEVES	34417596808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 01	111.944,48	01/09/2030
216	CLOTILDE NARCISA DOS REIS	34854205814	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 02	93.729,00	01/10/2030
217	GIOVANNA FERREIRA LIMA	47538331867	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 04	94.761,46	01/10/2030
218	ALEX BASSO	33916667822	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 10	83.244,14	01/09/2030
219	ISABEL CRISTINA CURSINO BARRETO	19907323802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 11	83.890,82	01/10/2030
220	ISABEL CRISTINA CURSINO BARRETO	19907323802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 12	83.890,82	01/10/2030
221	NATAN GABRIEL DA COSTA	46419860881	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 14	78.014,20	01/08/2031
222	MARIA GORETE PEREIRA CARDOSO	03505717320	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 23	94.447,76	01/10/2030
223	DIEGO VILELA	33318105848	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 25	93.837,02	01/10/2030
224	NATHAN ERON DE MORAES	45603991828	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 26	90.305,32	01/10/2030
225	KATIA HELENA DOS SANTOS	29010385817	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 27	93.716,35	01/09/2030
226	MARIA ISABEL DE MORAES SOUZA	06945270840	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 29	93.048,44	01/09/2030
227	JOSE APARECIDO ROSA DE OLIVEIRA	12200235828	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 35	94.035,16	01/09/2030
228	ALEX SILVA DAS NEVES	34417596808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 37	94.070,06	01/09/2030
229	ALEX SILVA DAS NEVES	34417596808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 38	90.155,69	01/09/2030
230	IVANICE APARECIDA DE ASSIS	21641105679	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 09	92.369,32	01/07/2030
231	TANIA MONTEIRO DE CAMPOS	38176356808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 10	89.859,01	01/07/2028
232	GUILHERME ALBERNAZ AVELISIO	32562120850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 11	91.858,73	01/08/2030
233	ANDERSON FABIANO SANT'ANA	29205161837	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 12	95.379,96	01/12/2030
234	ANTONIO AUGUSTO PEREIRA DOS SANTOS	43114398812	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 13	92.269,51	01/07/2030
235	DANILO DO AMARAL	35215019819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 14	92.470,00	01/08/2030
236	OTAVIA VILARDI DE CARVALHO	12194228833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 20	92.400,23	01/08/2030
237	TATIANE CRISTINA DA SILVA	33633513809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 21	90.198,62	01/11/2030
238	GILMAR ALVES	30449038823	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 22	90.625,87	01/11/2031
239	JOSE FRANCISCO MARCELINO WEIGER	07115195870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 23	84.623,36	01/07/2030
240	MONIQUE RODRIGUES SALLES BARBOSA	32221239857	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 24	91.484,60	01/01/2031
241	HELIO CARLOS GONÇALVES	05683401836	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 31	92.294,74	01/07/2030
242	DANILO MARCOS VIEIRA	37566400860	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 05	100.941,24	01/07/2030
243	MARIA JOSE DOS SANTOS	27360930898	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 06	132.291,58	01/09/2028
244	CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA PRESOTTO	26718463809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 07	127.846,86	01/10/2030
245	SIDNEI APARECIDO SEBASTIAO	28288120814	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 08	100.941,24	01/07/2030
246	MARTA LIVIO DA SILVA PASSOS	12552832890	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 09	103.337,80	01/09/2030
247	OSMAR DE SOUZA OLIVEIRA	27627427819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 15	100.941,24	01/07/2030
248	EUGENIO JOSE DOS SANTOS	75876205834	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 17	101.732,90	01/07/2030
249	EUGENIO JOSE DOS SANTOS	75876205834	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 18	101.732,90	01/07/2030
250	EDSON LOBATO	12199995801	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 19	104.669,62	01/12/2030
251	ISABELLE DE PAULA FERREIRA REZENDE	38190224816	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F1 LOTE 20	101.715,88	01/07/2030
252	FERNANDA PEREIRA MARCONDES	35152006812	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 01	110.520,70	01/07/2030
253	CRISTINA LOPES FUCUDA	29294861805	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 02	103.320,78	01/09/2030
254	DAIANE CRISTINA DE CARVALHO COSTA	22818361850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 03	103.320,82	01/09/2030
255	AMANDA DE SOUZA CAMPOS	34391918854	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 04	103.107,12	01/10/2030
256	LUIS DA SILVA	15008883895	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 15	100.908,93	01/08/2030
257	DANUBIA OLIVETE COSTA PEREIRA	09140284727	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 16	101.596,53	01/08/2030
258	JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA	26494551874	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 17	101.715,88	01/07/2030
259	MIGUEL COSTA DE SOUSA	06258827330	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 07	92.303,72	01/07/2030
260	LUCIENE VIEIRA MENDES DE JESUS	21516399838	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 08	92.245,82	01/07/2030
261	JOSE CALIXTO DE MORAES CLARO	12211344852	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 09	94.443,87	01/10/2030
262	DIEGO MOREIRA MACHADO	38753097823	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 10	90.921,07	01/01/2032
263	ANDERSON EMIDIO DE SOUZA	28763948800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 11	92.793,17	01/11/2030
264	MARIA APARECIDA CARVALHO	05787032896	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 12	91.044,21	01/09/2030
265	FLAVIO FABIANO DOMINGUES	22876501805	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 13	89.931,71	01/11/2030
266	FLAVIO FABIANO DOMINGUES	22876501805	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 14	89.931,71	01/11/2030
267	PAULO DONIZETI DA SILVA	10955937817	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 15	107.791,58	01/03/2031
268	FRANCO FRANCISCO MASCARENHAS PAOLICCHI	41337346888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 16	99.051,69	01/07/2030
269	IZETE IMACULADA MOREIRA	19571931829	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 17	85.618,86	01/10/2030
270	VALERIA APARECIDA ALVARENGA DA SILVA	39529407807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 18	88.711,19	01/10/2030
271	NILDA APARECIDA GONÇALVES DIAS MONTE MOR	00529040832	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 20	87.014,82	01/09/2030
272	NELSON JUVENCIO DA SILVA	06545457829	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 21	86.258,87	01/09/2030
273	JOAQUIM DONIZETE APARECIDO ALCANTARA	13836223880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 04	82.924,54	01/09/2030
274	DANIEL DE OLIVEIRA FRANCA	35916519826	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 06	78.012,38	01/02/2030
275	SAMANTHA KETHRYN DE CARVALHO	42761161807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 14	76.303,48	01/08/2028
276	JAQUELINE DOS SANTOS	33811153838	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 15	83.381,54	01/01/2031
277	WAGNER ALEXANDRE MARCONDES FIGUEIRA	41990015816	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 16	81.983,79	01/07/2030
278	RODRIGO TALIM DE BARROS	12213488843	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 17	83.903,35	01/10/2030
279	BENEDITO FERREIRA SANTOS	19906848820	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 18	81.578,44	01/02/2031
280	RODRIGO EMANOEL RIBEIRO	33882111836	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 25	82.597,62	01/08/2030
281	EUGENIO DOS SANTOS SOUZA	44686878861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 26	81.868,52	01/11/2030
282	PEDRO PAULINO	07311799864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 27	83.257,86	01/09/2030
283	FABIANA GISELE GUEDES DOS SANTOS TOLEDO	22228379875	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 29	83.244,14	01/09/2030
284	CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS	12199643875	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 30	82.620,04	01/09/2030
285	ANDREW FELIPE SANTANA MALAQUIAS	37096080821	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 36	81.984,82	01/07/2030
286	SERGIO DE MOURA LIMA	21894033833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 37	81.327,00	01/07/2030
287	JANAINA APARECIDA AUGUSTINHO	35805388880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 38	82.620,04	01/09/2030
288	LEANDRO ROSA DA SILVA DUTRA	38225229886	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 39	83.257,86	01/09/2030
289	DANILO MARCOS VIEIRA	37566400860	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 05	104.123,23	01/10/2030
290	JOEL MARTINS DA SILVA	02604653800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 06	81.039,35	01/07/2029
291	MARLI FERNANDES	04474994833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 07	114.696,53	01/09/2030
292	LETICIA RODRIGUES DE LIMA	39451187863	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 08	103.320,82	01/09/2030
293	NIVALDO NEDIR DOS SANTOS	12202944893	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 09	103.337,80	01/09/2030
294	TIAGO TALLES SANTOS RODRIGUES	40604023898	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 10	102.983,04	01/10/2030
295	RICARDO DE SOUZA LEITE	02604799855	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 11	100.908,93	01/09/2030
296	THAINA VIANNA MARQUES GONÇALVES	41141078864	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 19	98.997,61	01/09/2030
297	BENEDITO MORAES DA SILVA	92901913849	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 21	97.475,69	01/07/2030
298	BENEDITO MORAES DA SILVA	92901913849	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 22	97.475,69	01/07/2030
299	EDNILSON MOREIRA	18378094880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 28	98.255,40	01/09/2030
300	JESSICA DAYANA APARECIDA AUGUSTO	44934139800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 30	97.025,59	01/07/2030
301	THAMIRIS DA COSTA MATOSO	36540876807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 31	127.648,91	01/10/2030
302	RONALDO PEREIRA LIMA	07130946806	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 01	121.533,56	01/07/2030
303	LUIZ FELIPE DE ANDRADE CORSINO	39158347852	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 02	107.145,48	01/09/2030
304	JUVENTINO MARCONDES DE ALMEIDA	03278483839	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 04	107.972,65	01/09/2030
305	GUSTAVO HIGINO DOS SANTOS	42161555880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 11	107.954,90	01/09/2030
306	BENEDITO DONIZETI MARCIANO	12474480889	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 14	106.294,44	01/07/2030
307	BENEDITO DONIZETI MARCIANO	12474480889	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 15	106.294,44	01/07/2030
308	LUIS ANDRE MARQUES FILHO	45583588810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 22	107.971,32	01/09/2030
309	BRUNA GOMES SALIM CALDERARIO	38318279824	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 23	90.138,49	01/07/2030
310	REGINALDO CESAR DA SILVA	20992290821	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 24	108.811,09	01/10/2030
311	JOSE RAFAEL DOS SANTOS	09869331807	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 25	75.469,64	01/07/2028
312	JOSE ROSA LOPES DA SILVA	30634797808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 26	106.295,77	01/07/2030
313	RICARDO DE SOUZA LEITE	02604799855	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 33	105.439,54	01/06/2030
314	DILSON NUNES DA SILVA	06690046850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 34	92.967,96	01/07/2030
315	RUBENS ALEXANDRE PEREIRA	26462812850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 35	56.100,28	01/07/2030
316	RICARDO DE SOUZA LEITE	02604799855	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 36	117.481,28	01/06/2030
317	RIBAS CAETANO DA SILVA JUNIOR	37056920896	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 37	107.954,86	01/09/2030
318	LUIZ ALBERTO GOMES DA SILVA	36742828870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 43	92.956,69	01/10/2031
319	DOUGLAS DA SILVA CEDRAL	31268807893	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 44	97.360,27	01/07/2030
320	PATRICK PEREIRA DA SILVA	49700465810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 45	97.476,18	01/07/2030
321	PATRICK PEREIRA DA SILVA	49700465810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 46	97.476,18	01/07/2030



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
322	REGINALDO LINS DE OLIVEIRA	21358314845	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 47	51.793,25	01/07/2024
323	AGRIPINA DE LOURDES PAIVA SANTOS	01406758841	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 55	98.723,36	01/09/2030
324	IRIS LENZE DA SILVA SANTOS	38125895833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 56	26.100,08	01/08/2022
325	ABIANE CRISTINA DE SOUZA	29478305808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 57	98.912,66	01/09/2030
326	JUSSIMARA RIBEIRO ALVES SANTOS	21639011811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 66	97.160,16	01/07/2030
327	MARLI FERNANDES	04474994833	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 01	100.552,45	01/09/2030
328	MARINA CONCEICAO APARECIDA DA SILVA	22193209871	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 02	105.723,37	01/09/2030
329	VANDER LUIZ DE SOUZA	28762645870	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 03	102.920,94	01/09/2030
330	JOSE THIAGO FERREIRA	35221597802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 04	107.049,93	01/11/2030
331	ANSELMO DOS SANTOS JUNIOR	47866534896	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 06	102.807,84	01/09/2030
332	DORIVAL GARCIA MORETI	02613950846	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 14	96.899,88	01/02/2027
333	GILBERTO AFONSO BOTELHO	97351695687	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 15	96.414,41	01/04/2031
334	PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA	21831331841	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 01	101.333,95	01/11/2030
335	EDSON EDUARDO FALCHI	05893211827	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 02	104.403,15	01/07/2030
336	EDSON EDUARDO FALCHI	05893211827	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 03	104.526,47	01/07/2030
337	KARINA AGNY SOARES	31013707877	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 04	93.746,46	01/10/2030
338	ANTONIO FELIX DA SILVA FILHO	07115366861	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 05	92.604,79	01/07/2030
339	GUSTAVO FRUGOLI DA SILVA	47863972884	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 06	92.596,26	01/07/2030
340	GUILHERME FRUGOLI DA SILVA	41431905836	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 07	83.843,34	01/07/2029
341	GABRIEL FRUGOLI DA SILVA	45327412890	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 08	81.654,26	01/04/2029
342	LEANDRO ROSA DA SILVA DUTRA	38225229886	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 09	94.072,76	01/09/2030
343	JAYME CARLOS TOLEDO	00567747700	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 10	93.939,09	01/09/2030
344	RAFAEL REGES DE ALMEIDA SILVA	38358258879	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 11	92.241,06	01/07/2030
345	DIOGO APARECIDO JESUS DA SILVA	45258352811	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 27	83.246,86	01/09/2030
346	WELINGTON FERNANDO COELHO DA CONCEICAO	32220716830	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 28	84.552,63	01/11/2030
347	ANA LUCIA BATISTA DA SILVA	86197410559	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 30	81.963,79	01/07/2030
348	EDUARDO CARLOS DA SILVA	15542576893	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 31	87.715,92	01/07/2030
349	BRUNA VIEIRA DA SILVA	23023462895	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 32	89.445,46	01/09/2030
350	DAMIAO ALVES DA SILVA	02602714895	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 33	89.200,23	01/09/2030
351	LUIZ CARLOS SEBASTIAO	82517142653	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 06	85.019,55	01/11/2030
352	FLAVIO GONCALVES DE OLIVEIRA	36183536857	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 07	83.364,50	01/09/2030
353	FRANCELLE DE OLIVEIRA FELIX	48894726819	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 08	83.907,12	01/10/2030
354	HENRIQUE SILVA PEREIRA GALVAO	34928127838	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 09	82.605,94	01/09/2030
355	CRISTIANE MARTINS DOS SANTOS	27166211873	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 10	85.007,94	01/11/2030
356	ANTONIO ADALBERTO DOS SANTOS	27074291803	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 11	83.724,14	01/09/2030
357	JOAO CARLOS DA SILVA	34621475878	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 15	82.768,33	01/10/2030
358	LILIAN MARIA DOS SANTOS GALVAO	21354029828	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 16	82.078,67	01/07/2030
359	ANDREIA DO CARMO ALBINO	14466241880	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 17	92.774,74	01/07/2030

[Handwritten signatures and initials]



ANEXO I – B

**DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO
FIDUCIÁRIA, E INDICAÇÃO DOS LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE**

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

[Handwritten marks: a circle with a horizontal line through it, a large 'S' with a diagonal line through it, a small 'd', a vertical line, and a vertical line with a small 'S' next to it.]



ANEXO I - B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA, E INDICAÇÃO DAS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	ANGELA CRISTINA NOGUEIRA	10492845858	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 04	109.032,44	01/10/2030
2	NELSON LUIZ GABRIEL DE TOLEDO	02609446888	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 05	108.850,16	01/10/2030
3	VINICIUS PRESOTO DE JESUS	40873348800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 06	109.048,93	01/10/2030
4	NATALIA RODRIGUES DA SILVA MARTINS	46040931809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 13	103.548,00	01/09/2030
5	FABIANO BRAGA LIMA	14610804875	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 06	106.294,44	01/07/2030
6	RODRIGO FRANK PINHEIRO ALVARENGA	31812634862	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 26	141.764,78	01/08/2030
7	ANDRE DE TOLEDO SALES	33034180802	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 32	95.148,48	01/11/2030
8	AMANDA ROBERTA COSTA QUEIROZ	40795256809	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 13	102.441,82	01/09/2030
9	JONATHAN WILBER MONTEIRO	38923558869	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B2 LOTE 14	102.923,66	01/09/2030
10	ROBERTO DOS REIS COSTA SANTOS	47199121334	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 22	103.150,40	01/09/2030
11	ANDERSON VALERIO HIGINO	26785378893	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 45	99.766,48	01/10/2030
12	JOAO PINTO MOREIRA JUNIOR	41905959850	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C1 LOTE 20	101.629,03	01/07/2030
13	LUIZ ALBERTO GIOVANNI	32451557869	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 04	103.320,78	01/09/2030
14	JOELIO DA SILVA PEREIRA	28564337827	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 25	104.097,92	01/10/2030
15	MARCOS ANTONIO DA SILVA	02606200849	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C3 LOTE 12	98.886,99	01/07/2030
16	MARIA DIVINA DE CAMPOS BRITO	46575077889	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 01	102.548,09	01/08/2030
17	CLEIDE REGINA DE OLIVEIRA	12191589847	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 04	104.322,12	01/11/2030
18	RENATA APARECIDA DOS SANTOS	22060446848	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D2 LOTE 39	103.295,06	01/09/2030
19	PRISCILA APARECIDA ALVES DE JESUS	35332092881	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 08	94.717,39	01/11/2030
20	CELIA CELINA MIRANDA	04383811817	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 03	94.079,88	01/10/2030
21	ISABEL CRISTINA BOTAO SILVA	41084991829	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 13	82.857,06	01/10/2030
22	SANDRO DOS SANTOS	27128278800	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 15	83.020,87	01/09/2030
23	FERNANDO RIBEIRO	15027377878	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 28	94.722,00	01/10/2030
24	RODRIGO ALEXANDRE SILVA	37782117810	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E3 LOTE 36	93.081,32	01/09/2030
25	LISANDRA CRISTINA MONTEIRO	27225083899	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 25	95.171,39	01/11/2030
26	JORGE LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA	35682817753	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F2 LOTE 18	117.720,48	01/07/2030
27	ELIANE BENTO DA SILVA	19906673842	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F3 LOTE 19	89.421,82	01/09/2030
28	FLAVIO HENRIQUE NOGUEIRA	26351041821	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 05	72.253,02	01/08/2030
29	RAFAEL BATISTA GOMES	32091325856	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 08	82.582,17	01/09/2030
30	FLAVIO HENRIQUE NOGUEIRA	26351041821	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 28	72.253,02	01/08/2030
31	LEANDRO ROSA DA SILVA DUTRA	38225229886	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 40	83.189,54	01/09/2030
32	LUCAS FERNANDES GOMES	39639461808	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA G3 LOTE 17	98.997,61	01/09/2030
33	FABRICIO RODRIGUES DA SILVA	27879285873	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 59	98.997,61	01/09/2030
34	GUILHERME RODRIGO FARIA COSTA	42621552854	JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H3 LOTE 05	105.680,67	01/09/2030



ANEXO I - B
DESCRIÇÃO DAS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS
ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.

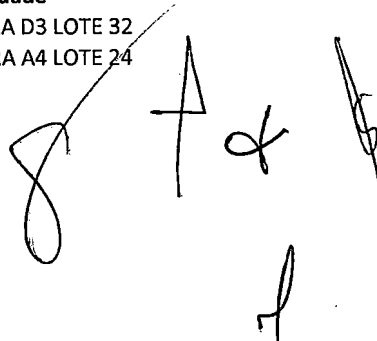
Identificação da Unidade

1

JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D3 LOTE 32

2

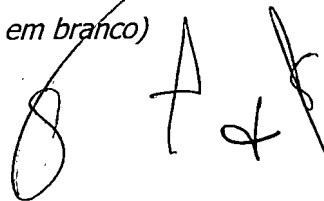
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 24



ANEXO I – C

DESCRIÇÃO DOS LOTES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



DESCRIÇÃO DAS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

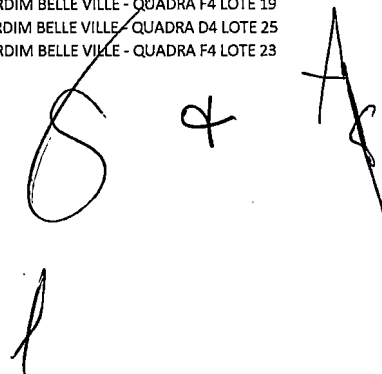
A circular postmark with the text "5° R.T.D.P." along the top arc and "CAPITAL" along the bottom arc.

250 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 16
251 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 17
252 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 18
253 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 19
254 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 20
255 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 21
256 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 22
257 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 23
258 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 24
259 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 25
260 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA I3 LOTE 26
261 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 01
262 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 02
263 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 03
264 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 04
265 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA J3 LOTE 05
266 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 01
267 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 02
268 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 09
269 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A1 LOTE 01
270 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C2 LOTE 18
271 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA H2 LOTE 09
272 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A3 LOTE 11
273 JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B3 LOTE 21

523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543

JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 19
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 61
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 62
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 63
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 64
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 65
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA A4 LOTE 66
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 10
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 25
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 34
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA B4 LOTE 42
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 03
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 07
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 09
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA C4 LOTE 17
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 04
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA E4 LOTE 03
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 07
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 19
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA D4 LOTE 25
JARDIM BELLE VILLE - QUADRA F4 LOTE 23







ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

Tranche	Valor	Destinação
Primeira	Aproximadamente R\$ 18.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
Segunda	Aproximadamente R\$ 1.600.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
		Se aplicável
Terceira	Aproximadamente R\$ 4.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
		Se aplicável

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

Tranche	Valor	Destinação
Primeira	Aproximadamente R\$ 18.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
Segunda	Aproximadamente R\$ 1.600.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
		Livre destinação (se aplicável)
Terceira	Aproximadamente R\$ 4.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
		Livre destinação (se aplicável)

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA (Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente,

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 ("Cedente");

- na qualidade de Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

- na qualidade de fiadores:

ANTÔNIO CESAR MERENDA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.327811-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 748.409.168-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina Pontes Moraes Merenda (abaixo qualificada), ambos residentes e domiciliados na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Sylvio Vantini, nº 22, Nova Jaboticabal, CEP 14887-014 ("Sr. Antônio");

MARIA CRISTINA PONTES MORAES MERENDA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 11.742.821 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.089.868-70, casada no regime da comunhão parcial de bens com Antônio Cesar Merenda (acima qualificado), ambos residentes e domiciliados na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Av. Sylvio Vantini, nº 22, Nova Jaboticabal, CEP 14887-014 ("Sra. Maria Cristina"); e

GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES 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 17.322.386/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Grupo Cem" e, quando em conjunto com o Sr. Antônio e Sra. Maria Cristina, simplesmente denominados "Fiadores")

(A Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, adiante denominadas em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 12 de fevereiro de 2020 foi celebrado entre as Partes o "*Instrumento Particular de Cessão*



de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão").

b) Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Créditos Imobiliários que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e de Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão) ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), mediante a formalização, assinatura e averbação deste instrumento em Cartório de Títulos e Documentos à margem do Contrato de Cessão; e

c) a Cedente formalizou a venda de Lotes do Empreendimento Imobiliário (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de "Instrumento particular de compromisso de venda e compra", conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e desejam ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e

d) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, deseja receber os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Termo de Cessão Fiduciária, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:

1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [•]/201[•] ("Termo de Cessão Fiduciária") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Imobiliários celebrados a partir de [dia] de [mês] de [ano], que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão).

1.2. A Cedente declara que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de Elegibilidade e se comprometem a entregar 1 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários ao Agente Fiduciário na data da assinatura deste instrumento.

1.3. A Cedente se obriga, ainda, a realizar, às suas expensas, a averbação deste Termo de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes à margem do Contrato de Cessão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros.

1.4. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

1.5. As Partes resolvem aplicar aos Créditos Cedidos Fiduciariamente os mesmos termos e



Handwritten signatures and initials of the parties involved in the document.

condições previstos no Contrato de Cessão.

1.6. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão.

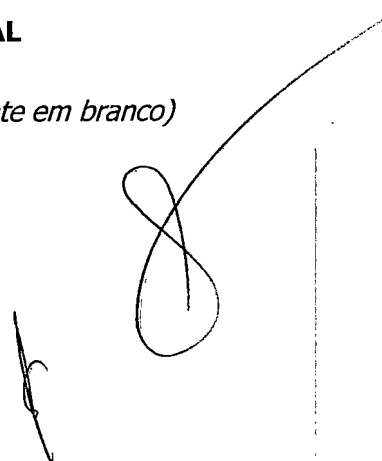
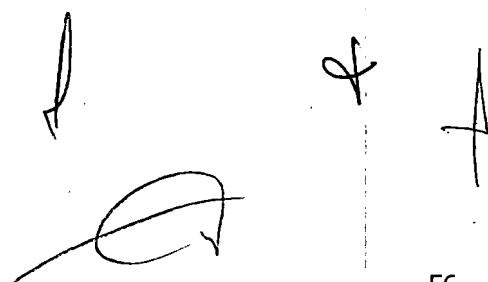
E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.

[tendo em vista tratar-se de modelo, este documento não tem campos de assinatura, os quais serão inseridos quando de sua confecção]



ANEXO VI
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing line.A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing line.A small handwritten mark, possibly a stylized letter or symbol.A small handwritten mark, possibly a stylized letter or symbol.

LAUDO DE VISTORIA DE MEDIÇÃO DE OBRA

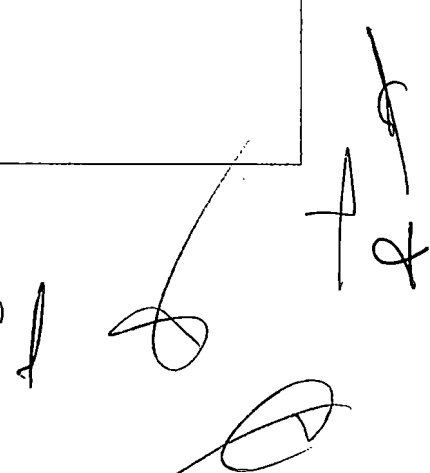
2ª medição Data: 14/01/2020

- 1 **LOTEAMENTO JARDIM BELLE VILLE – TAUBATÉ (SP)**
- 2 **RESUMO DO EMPREENDIMENTO:** Loteamento aberto com 938 lotes
- 3 **EMPRESA PROPRIETÁRIA:** JARDIM BELLE VILLE EMPREEND. IMOB. SPE LTDA.
- 4 **CONSTRUTORA:** JARDIM BELLE VILLE EMPREEND. IMOB. SPE LTDA.
- 5 **ENDEREÇO DA OBRA:** Rod. Oswaldo Cruz (SP-125) km 5, Jd. Helena Miranda, Taubaté (SP)
- 6 **DESCRIÇÃO RESUMIDA DA OBRA:** Construção de infraestrutura de loteamento
- 7 **VALOR TOTAL ORÇADO PARA A OBRA:** R\$ 23.275.305,00
- 8 **SERVIÇOS EM ANDAMENTO CONSTATADOS DURANTE A VISTORIA:**

Rede de drenagem do loteamento.



HELIO S. GOMES ENGENHARIA - ME
15 3249.1027 | 11 98337.3335 | hs.gomes@terra.com.br
Rua Serra da Voturana nº 268 | bairro Votorantim | Ibiúna (SP)



9 ESTÁGIO DAS OBRAS/SERVIÇOS, COM BASE NO ORÇAMENTO E VISTORIA

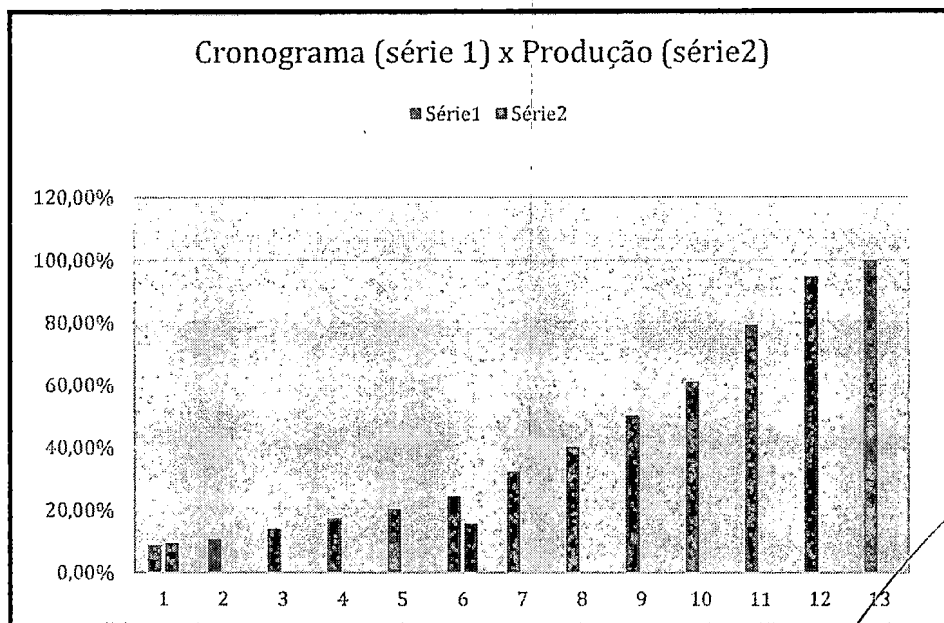
PLANILHA DE MEDIÇÃO					
Loteamento: Jardim Belle Ville - Taubaté/SP - 2a medição					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	TOTAIS	PESO	EXECUTADO DO ITEM	EXECUTADO
1.0	ABERTURA DE VIAS	R\$ 453.794,38	0,01949682	100,00%	1,95%
2.0	TERRAPLENAGEM	R\$ 1.809.860,30	0,07775882	96,79%	7,53%
3.0	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$ 2.813.367,19	0,12087348	52,08%	6,30%
4.0	REDE COLETORA DE ESGOTO	R\$ 2.381.117,10	0,10230229	0,00%	0,00%
5.0	EEE_01	R\$ 730.000,00	0,03136371	0,00%	0,00%
6.0	EEE_02	R\$ 790.000,00	0,03394155	0,00%	0,00%
7.0	ETE	R\$ 2.800.000,00	0,12029918	0,00%	0,00%
8.0	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	R\$ 798.826,50	0,03432077	0,00%	0,00%
9.0	GUIA E SARJETA EXTRUSADA	R\$ 906.455,00	0,03894492	0%	0,00%
10	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - INTERNA	R\$ 5.999.350,90	0,25775606	0,00%	0,00%
11	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - TRÁFEGO PESADO - ACESSO - QUANTIDADES SUJEITAS À ALTERAÇÃO POR FALTA DE DETALHAMENTO EM PROJETO	R\$ 724.777,40	0,03113933	0,00%	0,00%
12	RAMPAS E PASSEIOS	R\$ 467.480,00	0,02008481	0,00%	0,00%
13	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO	R\$ 779.975,00	0,03351084	0%	0,00%
14	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$ 1.425.000,00	0,06122369	0%	0,00%
15	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	R\$ 200.301,23	0,00860574	0%	0,00%
16	SUPLEMENTARES	R\$ 195.000,00	0,00837798	0%	0,00%
	TOTAL	R\$23.275.305,00	1,00000000		15,77%
TOTAL EXECUTADO DA OBRA			R\$3.670.819,35		
EXECUTADO NA MEDIÇÃO ANTERIOR			R\$2.172.605,92		9,33%
PRODUÇÃO NO PERÍODO (VALOR DESTA MEDIÇÃO)			R\$1.498.213,43		6,44%
SALDO CONTRATUAL APÓS ESTA MEDIÇÃO			R\$19.604.485,65		84,23%



HELIO S. GOMES ENGENHARIA - ME
 15 3249.1027 | 11 98337.3335 | hs.gomes@terra.com.br
 Rua Serra da Voturana nº 268 | bairro/Votorantim | Ibiúna (SP)

10 RESULTADO VISTORIA X CRONOGRAMA DA OBRA:

CRONOGRAMA OBRA		MEDIÇÃO OBRA			MEDIÇÃO X CRONOGRAMA	PRODUÇÃO NO PERÍODO
DATA	ACUMULADO	Nº VISTORIA	DATA	ACUMULADO	RESULTADO (+ OU -)	REALIZADO (%)
ago/19	8,91%	1a	10/10/2017	9,33%	0,42%	
set/19	10,80%					
out/19	14,27%					
nov/19	17,55%					
dez/19	20,47%					
jan/20	24,56%	2a	14/01/2020	15,77%	-4,70%	6,44%
fev/20	32,51%					
mar/20	40,11%					
abr/20	50,16%					
mai/20	61,17%					
jun/20	79,15%					
jul/20	94,86%					
ago/20	100,00%					

Gráfico Cronograma/Medição


HELIO S. GOMES ENGENHARIA - ME
 15 3249.1027 | 11 98337.3335 | hs.gomes@terra.com.br
 Rua Serra da Voturana nº 268 | bairro Votorantim | Ibiúna (SP)

11 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

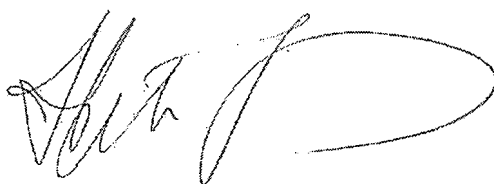
Em andamento, com resultados acima do estabelecido em cálculo.

12 PARECER SOBRE AS OBRAS/SERVIÇOS:

A produção foi bastante baixa (6,44%) para o período de 5 meses, fato que resultou no atraso de -4,70% em relação ao cronograma físico-financeiro. É importante ressaltar que chuvas intensas vem ocorrendo na região nos últimos 3 meses, fazendo com isso que parte dos serviços de terraplenagem precisem de retrabalho. Como as chuvas tendem a persistir nos próximos 2 meses, julgamos que o prazo da obra deva ser prorrogado por mais 2 meses. Essa prorrogação deverá ser solicitada pela construtora até a próxima vistoria. Nesse período chuvoso, a construtora vem atacando as obras de drenagem para que o atraso não evolua de maneira acentuada. Serviços executados dentro do que foi orçado, classificado como de boa qualidade.

13 FOTOGRAFIAS: Vide relatório fotográfico em anexo.**14 OUTRAS INFORMAÇÕES/COMENTÁRIOS:**

Boa impressão geral dos serviços executados até o momento.
Previsão de conclusão: Outubro/2020.

15 DATA DO LAUDO: São Paulo (SP), 23/01/2020

HÉLIO SIMÕES GOMES
Engenheiro Civil CREA 3.354-D
Visto Crea SP 5060814962



HELIO S. GOMES ENGENHARIA - ME
15 3249.1027 | 11 98337.3335 | hs.gomes@terra.com.br
Rua Serra da Voturana nº 268 | bairro Votorantim | Ibiúna (SP)

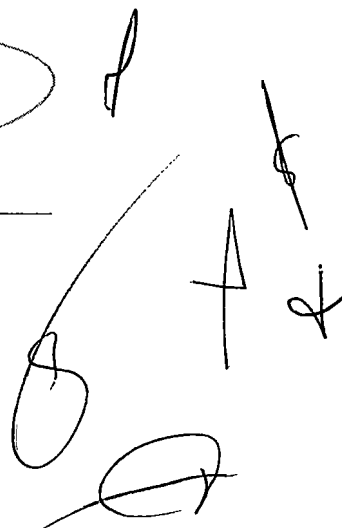




Foto 01: Rua 01 - Fase 3

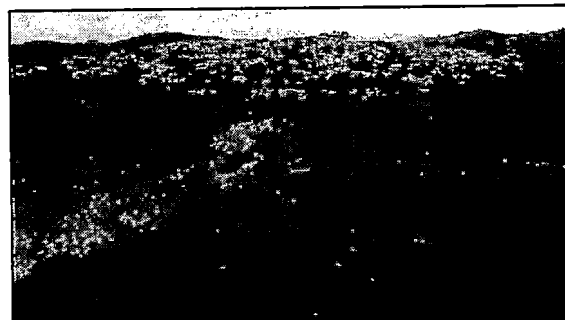


Foto 2: Rua 02 - Fase 3



Foto 03: Rua 02 - Fase 1



Foto 04: Av. 01 - Fase 1

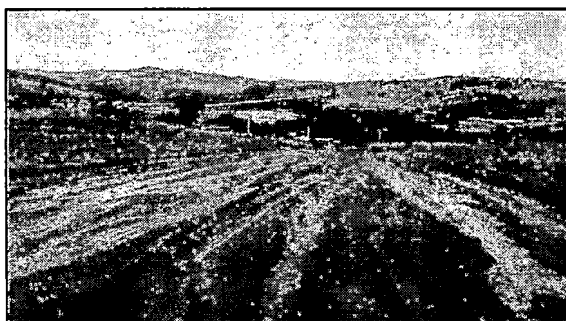


Foto 05: Rua 03 - Fase 1

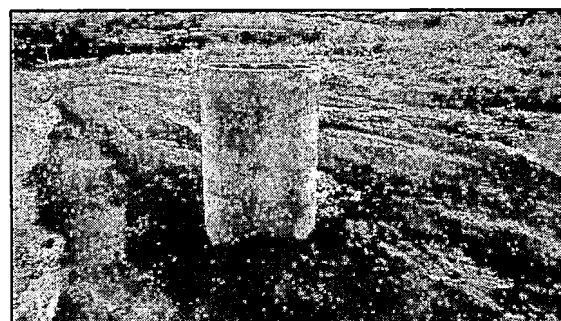


Foto 06: Posto de visita (PV) da Rua 03 Fase 1

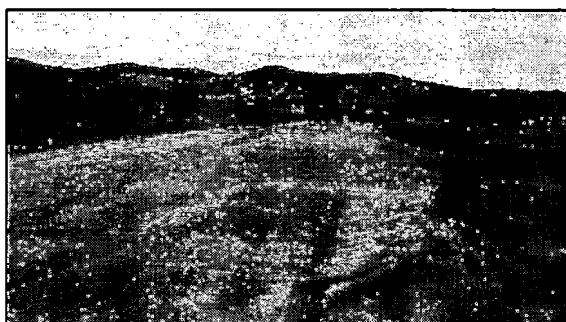


Foto 07: Rua 01 - Fase 1

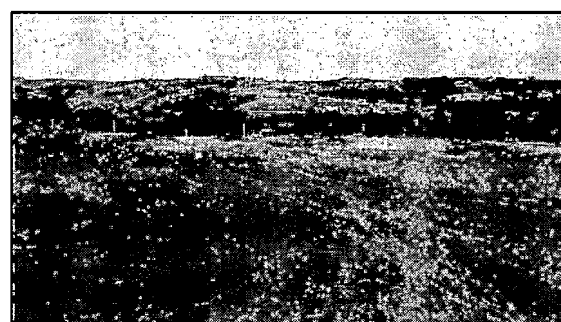


Foto 08: Rua 2 - Fase 2



Handwritten signature and initials.



Foto 09: Rua 03 - Fase 2



Foto 10: Rua 04 - Fase 2



Foto 11: Rua 05 - Fase 2

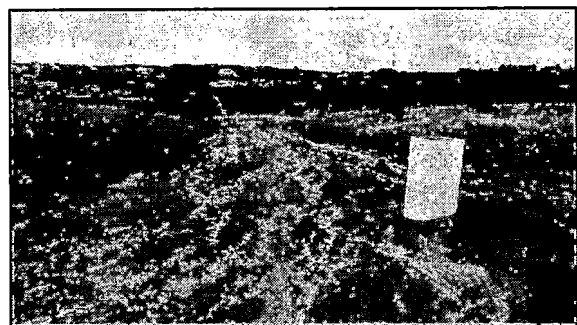


Foto 12: Rua 06 - Fase 2

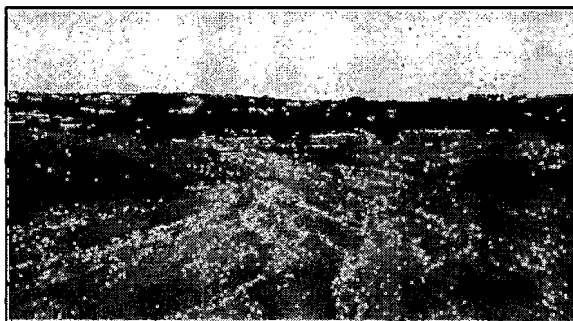


Foto 13: Rua 07 - Fase 2

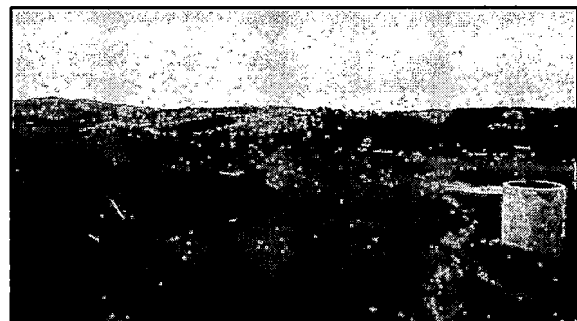


Foto 14: Rua 8 - Fase 2

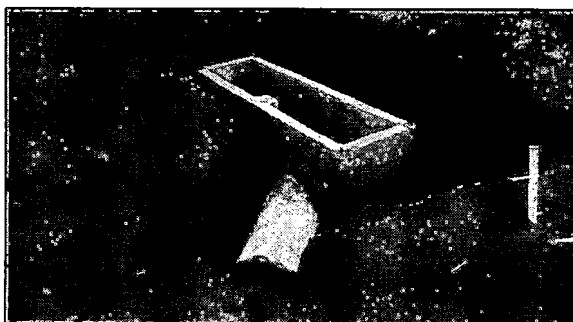


Foto 15: Boca de Lobo (BL) da Rua 08 - Fase 2

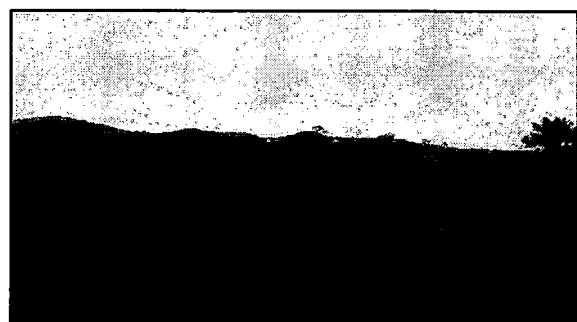


Foto 16: Rua 01 - Fase 4



Handwritten signature and scribbles.

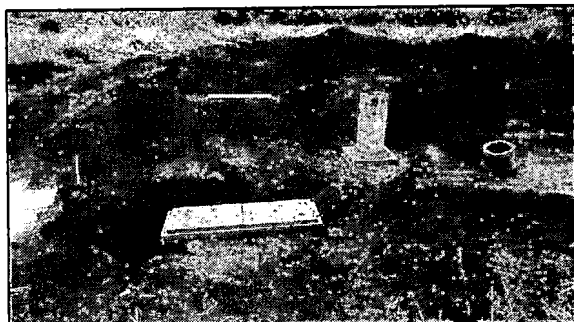


Foto 17: BL e PV da Rua 01 - Fase 4

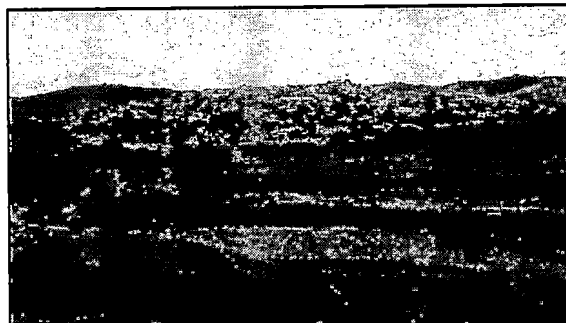


Foto 18: Rua 05 - Fase 4

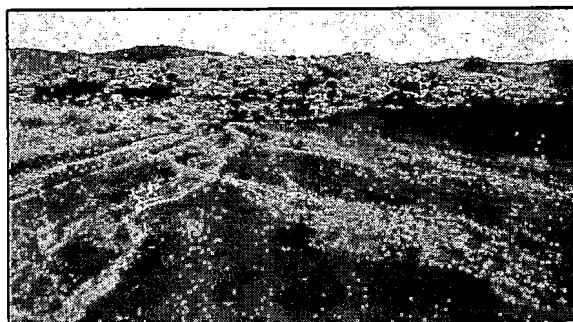


Foto 19: Rua 4 - Fase 4



Foto 20: Rua 06 - Fase 3



Foto 21: Rua 07 - Fase 3



Foto 22: Rua 08 - Fase 3



Handwritten signature or initials, possibly "S. B. J. T.", with a large, stylized flourish below it.

PLANILHA DE MEDIÇÃO

Loteamento: Jardim Belle Ville - Taubaté/SP - 2a medição

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	TOTAIS	PESO	EXECUTADO DO ITEM	EXECUTADO
1.0	ABERTURA DE VIAS	R\$ 453.794,38	0,019496818	100,00%	1,95%
2.0	TERRAPLENAGEM	R\$ 1.809.860,30	0,077758822	96,79%	7,53%
3.0	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$ 2.813.367,19	0,120873483	52,08%	6,30%
4.0	REDE COLETORA DE ESGOTO	R\$ 2.381.117,10	0,102302294	0,00%	0,00%
5.0	EEE_01	R\$ 730.000,00	0,031363714	0,00%	0,00%
6.0	EEE_02	R\$ 790.000,00	0,033941553	0,00%	0,00%
7.0	ETE	R\$ 2.800.000,00	0,120299175	0,00%	0,00%
8.0	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	R\$ 798.826,50	0,034320775	0,00%	0,00%
9.0	GUIA E SARJETA EXTRUSADA	R\$ 906.455,00	0,038944925	0%	0,00%
10	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - INTERNA	R\$ 5.999.350,90	0,257756059	0,00%	0,00%
11	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - TRÁFEGO PESADO - ACESSO - QUANTIDADES SUJEITAS À ALTERAÇÃO POR FALTA DE DETALHAMENTO EM PROJETO	R\$ 724.777,40	0,03113933	0,00%	0,00%
12	RAMPAS E PASSEIOS	R\$ 467.480,00	0,020084807	0,00%	0,00%
13	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO	R\$ 779.975,00	0,033510839	0%	0,00%
14	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$ 1.425.000,00	0,061223688	0%	0,00%
15	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	R\$ 200.301,23	0,00860574	0%	0,00%
16	SUPLEMENTARES	R\$ 195.000,00	0,008377978	0%	0,00%
TOTAL		R\$23.275.305,00	1,00000000		15,77%
TOTAL EXECUTADO DA OBRA			R\$3.670.819,35		
EXECUTADO NA MEDIÇÃO ANTERIOR			R\$2.172.605,92		9,33%
PRODUÇÃO NO PERÍODO (VALOR DESTA MEDIÇÃO)			R\$1.498.213,43		6,44%
SALDO CONTRATUAL APÓS ESTA MEDIÇÃO			R\$19.604.485,65		84,23%








1.0	ABERTURA DE VIAS					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
1.1	Limpeza Mecanizada do Terreno (Camada de h=0,20cm - Contempla sistema viário, lotes)	m²	360.187,70	0,67	R\$ 241.008,89	0,5310971	100%	53,11%
1.2	Carga e descarga mecanizadas de entulho em caminhão basculante 6m³	m³	72.037,54	2,50	R\$ 179.955,49	0,3965573	100%	39,66%
1.3	Demarcação topográfica dos lotes, piquete de madeira	un	938,00	35,00	R\$ 32.830,00	0,0723455	100%	7,23%
	TOTAL DO ITEM				R\$ 453.794,38	1,0000000		100,00%



2.0	TERRAPLENAGEM					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
2.1	Mobilização / desmobilização (Equipamentos)	vb	1,00	68.781,98	R\$ 68.781,98	0,03800403	100%	3,80%
2.2	Implantação Topográfica dos serviços a serem executados	vb	1,00	156.000,00	R\$ 156.000,00	0,0861945	100%	8,62%
2.3	Acompanhamento / Controle Tecnológico dos Serviços de Topográfico	vb	1,00	105.120,00	R\$ 105.120,00	0,05808183	80%	4,65%
2.4	Canteiro de obras (Container de ferramentas)	vb	1,00	96.100,00	R\$ 96.100,00	0,05309802	100%	5,31%
2.5	Escavação e carga de solo 1º e 2º categoria	m³	70.745,84	6,84	R\$ 483.927,03	0,26738363	100%	26,74%
2.6	Transporte do material 1º categoria DMT <1km	m³xkm	88.432,30	3,86	R\$ 341.756,37	0,18883025	100%	18,88%
2.7	Compactação de aterro	m³	17.686,46	3,99	R\$ 70.629,65	0,03902492	70%	2,73%
2.8	Espalhamento do material	m³	53.059,38	1,52	R\$ 80.880,54	0,04468883	90%	4,02%
2.9	Decapeamento das áreas de terraplenagem na espessura de 0,20m com carga, transporte e espalhamento para recomposição da camada vegetal	m²	35.076,29	2,80	R\$ 98.213,61	0,05426585	100%	5,43%
2.10	Escavação, carga e transporte de solo 1ª e 2ª categoria dentro do empreendimento - medido no corte - Rebaixo na frente dos lotes	m³	25.623,94	8,00	R\$ 204.991,52	0,11326373	100%	11,33%
2.11	Espalhamento em quadras do empreendimento (sem compactação)	m³	25.623,94	1,52	R\$ 39.059,60	0,02158155	80%	1,73%
2.12	Destoca de mata nativa / outros com carga e transporte para áreas verdes dentro do empreendimento (utilização de escavadeira hidráulica)	unid	280,00	230,00	R\$ 64.400,00	0,03558286	100%	3,56%
TOTAL DO ITEM					R\$ 1.809.860,30	1,00000000		96,79%



3.0	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
3.1	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto armado PA 1 400mm	m	1.214,64	75,60	R\$ 91.826,78	0,032639	45,83%	1,50%
3.2	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto armado PA 1 600mm	m	6.063,77	145,73	R\$ 883.662,34	0,314094	75,84%	23,82%
3.3	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto armado PA 1 800mm	m	321,81	214,30	R\$ 68.963,88	0,024513	75,95%	1,86%
3.4	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto armado PA 1 1000mm	m	8,19	302,20	R\$ 2.475,02	0,00088	100,00%	0,09%
3.5	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto armado PA 1 1500mm	m	13,93	691,90	R\$ 9.638,17	0,003426	100,00%	0,34%
3.6	Poços de visita	un	128,00	3.225,00	R\$ 412.800,00	0,146728	58,69%	8,61%
3.7	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto PA-1 Ø 0,80 m - Travessia da Rodovia Osvaldo Cruz	m	625,50	254,30	R\$ 159.064,70	0,056539		0,00%
3.8	Boca de Lobo Dupla pré-moldada, incluindo guia chapéu e tampa de concreto	unid	179,00	3.676,62	R\$ 658.115,11	0,233924	31,84%	7,45%
3.9	Boca de Lobo Tripla pré-moldada, incluindo guia chapéu e tampa de concreto	unid	10,00	4.930,12	R\$ 49.301,19	0,017524	32,00%	0,56%
3.10	Poço de visita pré-moldado completo para tubos de diâmetro até 0,80 metros c/ tampão F°F° Tráfego Pesado TD600mm - Rede Externa Lançamento	unid	11,00	5.845,00	R\$ 64.295,00	0,022853		0,00%
3.11	Caixa de transição pré-moldada nas dimensões 1,60 x 1,60 x 1,60 metros, incluindo tampa de concreto - Não está incluso tampão de F°F° - interligação da rede com as escadas hidráulicas 02 e 04 - (CX01, 02 e 03)	unid	3,00	4.420,00	R\$ 13.260,00	0,004713	100,00%	0,47%
3.12	Muro de Ala em alvenaria para tubos com Ø 0,60 m, incluindo dissipador de energia em pedra rachão - Dimensões: paredes laterais 1,50 metros e altura 1,20 metros. Dissipador de energia 2,50x2,50x0,25 metros - Rede interna - lançamento	unid	5,00	4.030,00	R\$ 20.150,00	0,007162	100,00%	0,72%
3.13	Muro de Ala em alvenaria para tubos com Ø 0,80 m, incluindo dissipador de energia em pedra rachão - Dimensões: paredes laterais 2,20 metros e altura 1,80 metros. Dissipador de energia 2,8x2,80x0,25 metros - Rede de lançamento - externa	unid	4,00	4.395,00	R\$ 17.580,00	0,006249		0,00%
3.14	Redutor de Velocidade em alvenaria com bloco "cheio_concreto", nas dimensões de 30 metros lineares x 2,50 metros de altura x 1,20 metros de largura. Armação com 01 ferro 10mm a cada 0,60 metros e fundo com 01 tela Q138, incluindo dissipador de energia em pedra rachão - Concreto 20 MPa - Referente ao lançamento da escada 04 - faixa non aedificandi 02	unid	1,00	25.260,00	R\$ 25.260,00	0,008979		0,00%
3.15	Construção de escada hidráulica em alvenaria para tubos com diâmetro de 0,60 metros nas dimensões: altura degrau de 0,40 metros e base de 0,80 metros com 01 malha Q138. Incluindo amortecimento em bloco de concreto em cada degrau	m	133,00	1.410,00	R\$ 187.530,00	0,066657	100,00%	6,67%
3.16	Fornecimento e Assentamento de Tampão de F°F° - classe 300- articulado para tráfego pesado - águas pluviais	unid	123,00	855,00	R\$ 105.165,00	0,03738		0,00%
3.17	Limpeza dos poços de visita nas redes de drenagem, considerando 1/2 seção do PV existente	unid	123,00	360,00	R\$ 44.280,00	0,015739		0,00%
TOTAL DO ITEM					R\$ 2.813.367,19	1,0000000		52,08%



Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

04.0	REDE COLETORA DE ESGOTO					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
4.1	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC OCRE Ø 150 mm - Rede Interna	m	7.980,00	48,00	R\$ 383.040,00	0,160866		0,00%
4.2	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC DeFoFo Ø 150 mm - Rede externa - EEE02 sentido bairro Marlene Miranda até o início da Rua José Maria Moura Santos - Linha de Recalque	m	450,00	91,50	R\$ 41.175,00	0,017292		0,00%
4.3	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC DeFoFo Ø 200 mm - Rede externa - Início da Rua José Maria Moura Santos até a ETE Belle Ville - Linha de Recalque	m	3.780,00	147,50	R\$ 557.550,00	0,234155		0,00%
4.4	Fornecimento e assentamento de tubo de Ferro Fundido Ø 150 mm - Linha de recalque na travessia	m	36,00	515,00	R\$ 18.540,00	0,007786		0,00%
4.5	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC OCRE Ø 250 mm	m	114,00	105,00	R\$ 11.970,00	0,005027		0,00%
4.6	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC DeFoFo Ø 100 mm - Rede Interna - EEE01 até PV 01A - lançamento - Linha de Recalque	m	474,00	65,00	R\$ 30.810,00	0,012939		0,00%
4.7	Poço de visita completo em aduelas de concreto, incluindo tampão de ferro fundido TD600mm, classe 300 articulado com profundidade até 2,50 metros	unid	143,00	2.870,00	R\$ 410.410,00	0,17236		0,00%
4.8	Ramais de ligação domiciliar de esgoto para rede de 150mm	unid	936,00	295,00	R\$ 276.120,00	0,115962		0,00%
4.9	Ramais de ligação domiciliar de esgoto para rede de 200mm	unid	5,00	335,00	R\$ 1.675,00	0,000703		0,00%
4.10	Interligação com PV existente	unid	1,00	4.620,00	R\$ 4.620,00	0,00194		0,00%
4.11	Asbuit da rede coletora de esgoto conforme normas técnicas da Sabesp e teste de estanqueidade	m	12.798,00	2,20	R\$ 28.155,60	0,011825		0,00%
4.12	Peças e conexões para as redes de recalque - diâmetro de 100, 150 e 200 mm	vb	1,00	46.803,60	R\$ 46.803,60	0,019656		0,00%
4.13	Caixa pré-moldada em concreto com tampa nas dimensões de 0,60x0,60 metros de esgoto no lotes - Ramais de ligação. Conforme padrão da Sabesp	unid	941,00	270,00	R\$ 254.070,00	0,106702		0,00%
4.14	Travessia sobre córrego para as redes de recalque e água potável	vb	1,00	85.417,50	R\$ 85.417,50	0,035873		0,00%
4.15	Corte, Carga e Transporte do asfalto existente para dentro do loteamento, incluindo a recomposição asfáltica nas áreas externas da linha de recalque de esgoto. Consideramos Imprimer + RR + BGS 15 cm + CBUQ 4 cm. Total de 997,10 m² (REFERENTE AOS ITENS 5.2 E 5.3)	vb	1,00	87.245,40	R\$ 87.245,40	0,036641		0,00%
4.16	Corte, Carga e Transporte de calçada existente para dentro do loteamento, incluindo recomposição de calçadas nas áreas externas da linha de recalque de esgoto. Consideramos 06 cm de espessura em concreto 15 MPa sem armação. Total de 2.832,90 m² (REFERENTE AOS ITENS 5.2 E 5.3)	vb	1,00	109.930,00	R\$ 109.930,00	0,046167		0,00%
4.17	Conserto de ligações domiciliares de água e esgoto existentes, provenientes da execução da rede de recalque de esgoto (REFERENTE AOS ITENS 5.2 E 5.3)	vb	1,00	33.585,00	R\$ 33.585,00	0,014105		0,00%
TOTAL DO ITEM					R\$ 2.381.117,10	1,00000000		0,00%



Handwritten signatures and initials.

5	EEE 01					MEDIDO	EXECUTADO
5.1	Estação elevatória de esgoto	vb	1,00	730.000,00	R\$ 730.000,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 730.000,00		0%



6.0	EEE 02					MEDIDO	EXECUTADO
6.1	Estação elevatória de esgoto	vb	1,00	790.000,00	R\$ 790.000,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 790.000,00		0%

Handwritten signatures and initials:

- Two circular stamps with horizontal lines through them.
- A stylized signature resembling 'd' or 'x'.
- A vertical line with a hook at the top.
- A small mark resembling a stylized 'P' or 'r'.



7.0	ETE					MEDIDO	EXECUTADO
7.1	Estação de Tratamento de esgoto	vb	1,00	2.800.000,00	R\$ 2.800.000,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 2.800.000,00		0%



8	REDE DE ABASTECIMENTO DE AGUA					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
8.1	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA classe 15 Ø 50 mm	m	10.032,00	22,00	R\$ 220.704,00	0,276285		0,00%
8.2	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA classe 15 Ø 75mm	m	1.494,00	33,50	R\$ 50.049,00	0,062653		0,00%
8.3	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA classe 15 Ø 100 mm	m	546,00	54,00	R\$ 29.484,00	0,036909		0,00%
8.4	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC DeFoFo PN 10 Ø 150 mm	m	276,00	90,00	R\$ 24.840,00	0,031096		0,00%
8.5	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC DeFoFo PN 10 Ø 200 mm	m	276,00	200,00	R\$ 55.200,00	0,069101		0,00%
8.6	Fornecimento e assentamento de tubo de Ferro Fundido Ø 200 mm	m	186,00	550,00	R\$ 102.300,00	0,128063		0,00%
8.7	Execução de caixa para registro nas dimensões de 1,40 x 1,40 com altura de 2,00 metros	unid	21,00	4.110,00	R\$ 86.310,00	0,108046		0,00%
8.8	Registros, Conexões, Ancoragens, Hidrantes e demais	vb	1,00	116.340,00	R\$ 116.340,00	0,145639		0,00%
8.9	Asbuit da rede coletora de água potável conforme normas técnicas da Sabesp e teste de estanqueidade	m	12.810,00	2,20	R\$ 28.182,00	0,035279		0,00%
8.10	Travessia sobre córrego para as redes de recalque e água potável	vb	1,00	85.417,50	R\$ 85.417,50	0,106929		0,00%
TOTAL DO ITEM					R\$ 798.826,50			0,00%



9	GUIA E SARJETA EXTRUSADA					MEDIDO	EXECUTADO
9.1	Fornecimento e aplicação guia e sarjeta extrusada - Perfil - L = 0,45 m, incluso as guias no acesso	m	16.481,00	55,00	R\$ 906.455,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 906.455,00		0%



10	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - INTERNA					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
10.2	Abertura de caixa até 40 cm, inclui escavação, compactação e transporte dentro do empreendimento	m²	74.509,04	6,30	R\$ 469.407,00	0,078243		0,00%
10.3	Preparo e reforço do sub-leito na espessura de 0,20 metros com solo local	m²	74.509,04	5,40	R\$ 402.348,80	0,067065		0,00%
10.4	Fornecimento e aplicação de Imprimação betuminosa impermeabilizante - IMPRIMER	m²	61.056,50	4,00	R\$ 244.226,00	0,040709		0,00%
10.5	Fornecimento e aplicação de Imprimação Betuminosa Ligante - RR 2C	m²	61.056,50	2,30	R\$ 140.430,00	0,023408		0,00%
10.6	Fornecimento e aplicação de base de BGS - e = 0,12 m	m²	74.509,04	21,70	R\$ 1.616.846,30	0,269504		0,00%
10.7	Concreto asfáltico usinado a quente - e = 0,04 m - Faixa C	m²	61.056,50	51,20	R\$ 3.126.092,80	0,521072		0,00%
					R\$5.999.350,90	1,0000000		0,00%



11	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - TRÁFEGO PESADO - ACESSO - QUANTIDADES SUJEITAS À ALTERAÇÃO POR FALTA DE DETALHAMENTO EM PROJETO					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
11.1	Abertura de caixa até 40 cm, inclui escavação, compactação e transporte dentro do empreendimento	m²	6.390,26	6,30	R\$ 40.258,70	0,055546		0,00%
11.2	Preparo e reforço do sub-leito na espessura de 0,20 metros com solo local	m²	6.390,26	5,40	R\$ 34.507,40	0,047611		0,00%
11.3	Fornecimento e aplicação de Imprimação betuminosa impermeabilizante - IMPRIMER	m²	4.380,13	4,00	R\$ 17.520,50	0,024174		0,00%
11.4	Fornecimento e aplicação de Imprimação Betuminosa Ligante - RR 2C	m²	8.760,26	2,30	R\$ 20.148,60	0,0278		0,00%
11.5	Fornecimento e aplicação de base de BGS - e = 0,15 m	m²	4.380,13	26,80	R\$ 117.387,50	0,161964		0,00%
11.6	Concreto asfáltico usinado a quente - e = 0,06 m - Binder Faixa II	m²	4.380,13	61,80	R\$ 270.692,00	0,373483		0,00%
11.7	Concreto asfáltico usinado a quente - e = 0,04 m - Faixa C	m²	4.380,13	51,20	R\$ 224.262,70	0,309423		0,00%
TOTAL DO ITEM					R\$ 724.777,40	1,0000000		0,00%



12	RAMPAS E PASSEIOS					PESO	MEDIDO	EXECUTADO
12.1	Rampa de acessibilidade na espessura de 0,06 m em concreto 15 MPa com 01 tela Q138, incluindo Piso Tátil	unid	164,00	670,00	#####	0,235047		0,00%
12.2	Passeio em concreto usinado Fck = 15 MPa na espessura de 0,06 m, incluindo corte com serra cliper para juntas de dilatação - Sem armação - Quantidade fornecida	m²	4.800,00	37,00	#####	0,379909		0,00%
12.3	Fornecimento e Plantio de grama esmeralda	m²	20.000,00	9,00	#####	0,385043		0,00%
TOTAL DO ITEM					#####	1,0000000		0,00%



13	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO					MEDIDO	EXECUTADO
13.1	Plantio de árvores - Preparo, plantio e manutenção por 2 anos (áreas verdes, Apps, Sistema de Lazer)	1,00	vb	779.975,00	R\$ 779.975,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 779.975,00		0%









14	ILUMINAÇÃO PÚBLICA					MEDIDO	EXECUTADO
14.1	Rede de energia elétrica	1,00	vb	1.425.000,00	R\$ 1.425.000,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 1.425.000,00		0%



15	SINALIZAÇÃO VIÁRIA					MEDIDO EXECUTADO	
15.1	Sinalização viária	1,00	vb	200.301,23	R\$ 200.301,23	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 200.301,23		0%



16	SUPLEMENTARES					MEDIDO	EXECUTADO
16.1	Demarcação de lotes, equipamentos urbanos	1,00	vb	195.000,00	R\$ 195.000,00	0%	0%
TOTAL DO ITEM					R\$ 195.000,00		0%

Handwritten signatures and initials:

- A large signature on the left.
- A signature in the middle.
- Initials "J" and "P" on the right.



ANEXO VII

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

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"); constitui e nomeia como 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 ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 12 de fevereiro de 2020, entre a Outorgante e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

- (a) Para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão;
- (b) Para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da cessão fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e
- (c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar a Outorgante perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão, qualquer aditamento ou Termo de Cessão Fiduciária deva ser registrado; Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz,



[Handwritten signatures]

SJCamp
e Carvalho
autorizada

até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

Esta procuração reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Outorgante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

1º Tabelião de
Notas

1º Cartório de Notas
São José dos Campos
Tabelião: 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 a firma e valor econômico de:
[3-ITIV8]-SANDRO SANTOS SALA
São José dos Campos, 12 de Fevereiro de 2020
Em test. da verdade
DILENE MARIA DE CARVALHO - ESCRIVENTE AUTORIZADA
Total: R\$ 10,00 Selo(s): 1007AA0558459
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS



2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos - Bel. Dorivaldo Camillo - Tabelião
RUA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 858 - TÉRREO - SALA 03 - CENTRO - JABOTICABAL - SP
FONES/FAX: (16) 3202-4455 / 3202-4144 / 3202-4480 - E-MAIL: 2TABELIAO.JAB@NETSITE.COM.BR
Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s) de:
ANTONIO CESAR MERENDA - Doufe.
Jaboticabal - SP, 14/02/2020. Em Test. da verdade. Total: R\$ 9,82
RITA DE CÁSSIA P. S. BONETTI - ESCR..AUT.
Cod.: Seq: 4952485050485048495448315048
Atendente: RITA DE CÁSSIA P. S. BONETTI - ESCR..AUT.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
C10473AA0121964
Rita de Cássia P. da Silva Bonetti
ESCRIVENTE



Ilustríssimo Senhor _____ Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Nome do requerente: Forte Securitizadora S.A.

CPF/ CNPJ: 12.979.898/0001-70

Endereço: Rua Fidêncio Ramos, 213, Conj. 41 – Vila Olímpia

São Paulo, Capital, abaixo assinado(a), vem requerer à V. Senhoria o registro do documento:

Nome do documento a ser registrado: Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças

- ☐ **sem o(s) anexo(s)**, mencionado(s) em seu texto;
- ☐ onde há **dano(s)**; ou mancha(s);
- ☐ onde há **rasura(s)** em seu texto;
- ☐ onde há uso de **corretivo químico**;
- ☐ sem o **vínculo** do tradutor público juramentado;
- ☐ com o lacre rompido;
- ☐ com o **lacre** aposto sobre o documento, estando ciente que o seu registro, na integralidade, fica prejudicado;
- ☐ documento encadernado, estando ciente que o seu registro, na integralidade, fica prejudicado;
- ☐ com o seu **original** ou **anexo**, **ilegível** ou parcialmente **ilegível**;
- ☒ estando ciente que desenhos, imagens, fotos ou gráficos coloridos, quando microfilmados **perdem a sua nitidez**;
- ☒ declarando, cumprindo disposição do parágrafo único do artigo 6º do Provimento nº 09/83 da Primeira Vara de Registros Públicos da Comarca desta Capital, **que o documento ora apresentado não teve registrado seu instrumento anterior em qualquer outra unidade de registro.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17/02/2020.

