



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:

CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.728.644/0001-26, com sede na Cidade de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Cidade");

ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.516.332/0001-30, com sede na Cidade de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Espaço" e, em conjunto com a Cidade, doravante as "Cedentes");

- na qualidade de Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME 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:

JARBAS NASSIF GONÇALVES, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº MG-594.632 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 129.708.596-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **Norma Lúcia Viana Gonçalves**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M744155 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 051.579.186-58; ambos residentes e domiciliados na Rua Lindolfo da Costa Viana, nº 123, Várzea, Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, CEP: 33400-000 ("Sr. Jarbas");

MÁRCIO MOREIRA DE MORAES, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº M-159.783 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 269.852.336-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Maria Regina Lanza Teixeira F de Moraes**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M1084617 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 356.146.766-00; ambos residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2.434, apto. 701, Lourdes, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.170-132 ("Sr. Marcio" e, quando em conjunto com o Sr. Jarbas, simplesmente denominados "Fiadores");

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

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) as Cedentes são desenvolvedoras de loteamentos urbanos destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas. A tais pessoas interessa adquirir lotes dotados de infraestrutura de abastecimento



de água, eletricidade, com vias de acesso e outras características inerentes à sua utilização, para neles construir residências ou comércios, conforme o caso. Os empreendimentos foram lançados, e a venda de lotes iniciada, de modo que as Cedentes já possuem uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo;

b) considerando que as Cedentes contraíram obrigações 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 dos Lotes dos Empreendimentos Imobiliários para lastrear uma emissão de CRI;

e) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, consequentemente, 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 das Cedentes, 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 dos Empreendimentos Imobiliários para lastrear uma emissão de CRI; e a relação entre as Cedentes como desenvolvedoras de projetos imobiliários, 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) os Empreendimentos Imobiliários têm as seguintes características:

" <u>Loteamento A</u> "	Loteamento urbano denominado 'Bairro Relva de Prata 2', desenvolvido pelas Cedentes nos moldes da Lei nº 6.766/79
" <u>Cedente A</u> "	Cidade
" <u>Imóvel A</u> "	Matrícula nº 34.718 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais.
" <u>Lotes A</u> "	todos os 305 lotes residenciais integrantes do Loteamento A;



" <u>Loteamento A</u> "	Loteamento urbano denominado 'Bairro Relva de Prata 2', desenvolvido pelas Cedentes nos moldes da Lei nº 6.766/79
" <u>Contratos Imobiliários A</u> "	cada Lote A é comercializado por meio da celebração de um "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda"
" <u>Devedores A</u> "	são os promitentes compradores dos Lotes A

" <u>Loteamento B</u> "	Loteamento Desmembramento urbano denominado 'Bairro Relva de Prata ', desenvolvido pelas Cedentes nos moldes da Lei nº 6.766/79
" <u>Cedente B</u> "	Espaço
" <u>Imóvel B</u> "	Matrícula nº 34.708 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais.
" <u>Lotes B</u> "	todos os 84 lotes residenciais integrantes do Loteamento B;
" <u>Contratos Imobiliários B</u> "	cada Lote B é comercializado por meio da celebração de um "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda"
" <u>Devedores B</u> "	são os promitentes compradores dos Lotes B

h) serão utilizadas as seguintes definições adicionais relacionadas aos projetos:

" <u>Cedentes</u> "	a Cedente A e a Cedente B, quando mencionadas em conjunto;
" <u>Contratos Imobiliários</u> "	os Contratos Imobiliários A e os Contratos Imobiliários B, quando mencionados em conjunto;
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	nos termos dos Contratos Imobiliários formalizados e a serem formalizados no futuro, 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;
" <u>Créditos Cedidos Fiduciariamente</u> "	são os Créditos Imobiliários atuais que não se enquadram nos Critérios de Elegibilidade ou que estejam onerados, e os Créditos Imobiliários futuros, que serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, 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, conforme discriminados no Anexo I-B ;
"Créditos Imobiliários Totais"	são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando mencionados em conjunto;
"Devedores"	são os Devedores A e os Devedores B, quando mencionados em conjunto;
"Empreendimentos Imobiliários"	o Loteamento A e o Loteamento B, quando mencionados em conjunto;
"Imóveis"	o Imóvel A e o Imóvel B, quando mencionados em conjunto;

i) os Créditos Imobiliários adquiridos das Cedentes darão lastro às 387ª e 388ª 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) os "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (a "Escrituras de Emissão de CCI"), por meio dos quais as Cedentes emitiram Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar os respectivos dos Créditos Imobiliários;

(ii) o "*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 Cidade 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 da 387ª e 388ª Série 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; e

(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 DESTE CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pelas Cedentes, 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 das Cedentes ("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 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\$ 8.588,680,49 (oito milhões quinhentos e oitenta e oito mil seiscentos e oitenta reais e quarenta de nove centavos). Referido saldo está posicionado na data de 31 de março de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.

1.1.3. As Cedentes cedem e transferem à Securitizadora, e a Securitizadora adquire, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, emitidas para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, 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 pelas Cedentes nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** – segmento CETIP ("B3 – Segmento CETIP UTM") e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".

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 as Cedentes responsáveis por todas as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação aos Empreendimentos Imobiliários ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedentes 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. Considerando que o negócio jurídico entabulado neste Contrato de Cessão integra uma operação de securitização, servindo, essencialmente mas não exclusivamente, para conferir uma base sólida de créditos aptos a lastrear tal operação de securitização, e que tal base deve conferir não apenas uma segurança de suficiência, mas também uma garantia de continuidade de tal operação, a Cedente, conforme instruções da Cessionária a qualquer tempo nesse sentido, compromete-se em ceder à Cessionária, a título de Cessão de Créditos, nos termos da Cláusula 1.1, "(i)" acima, determinados Créditos Cedidos Fiduciariamente a serem selecionados pela Cessionária, os quais deverão estar revestidos das solenidades ora adotadas pela Cedente com relação aos Créditos Imobiliários. As Partes, então, aditarão o presente Contrato de Cessão para formalizar as pretensões aqui descritas e refletir a composição dos Créditos Imobiliários Totais.

1.4. As Cedentes 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.

1.5. Sem prejuízo de os termos dispostos no presente Contrato já vincularem as Partes signatárias desde a presente data, a presente Cessão Fiduciária tem como condição suspensiva, e, consequentemente sua eficácia condicionada, nos termos dos artigos 125 e 136 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), à verificação da desoneração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente indicados no Anexo I – B que atualmente estejam onerados em benefício de captação de recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário realizada pelas Cedentes.

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 Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP. As Cedentes deverão realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias,



em caso de exigências por parte do Cartório competente;

- c)** apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários das Cedentes e dos Fiadores que aprovaram, conforme aplicável, 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 Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social das Cedentes na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente;
- e)** apresentação de Relatório de Medição das obras dos Empreendimentos Imobiliários;
- f)** conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica das Cedentes, dos Fiadores, dos antecessores dos imóveis onde estão localizados os Empreendimentos Imobiliários, dos imóveis dados em garantia e dos Empreendimentos Imobiliários, 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 das Contas Arrecadoras e da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais;
- 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 das Cedentes e/ou dos Fiadores, de valor individual igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou em valor agregado de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- k)** não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definido.

2.1.1. Correrão por conta das Cedentes todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização 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,

Several handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. To the right, the number "7" is circled in blue ink.



as Cedentes deverão reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, cabendo à Securitizadora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTMV.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes, a Securitizadora, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta corrente nº 14211-7, agência 0869, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., 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 dispensadas as Cedentes 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 às Cedentes o valor correspondente às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI ("Preço de Cessão"). Desde logo as Cedentes reconhecem e concordam 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.

2.3.1. O Preço de Cessão será pago às Cedentes em uma única tranche, e na seguinte proporção:

a) para a Cidade será pago o valor equivalente a 84,97% (oitenta e quatro inteiros e noventa e sete centésimos por cento), na conta corrente nº 130035671, agência 3180, no Banco Santander (Brasil) S/A (033) ("Conta Autorizada Cidade"); e

b) para a Espaço será pago o valor equivalente a 15,03% (quinze inteiros e três centésimos por cento), na conta corrente nº 130003483, agência 3180, no Banco Santander (Brasil) S/A (033) ("Conta Autorizada Espaço") e, quando em conjunto com a Conta Autorizada Cidade, simplesmente "Contas Autorizadas das Cedentes").

2.4. Tranche Única: O Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de todas as unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) dias úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI correspondentes forem integralizados.

2.5. Destinação das Tranches: O valor da tranche única está sujeito às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e será destinado 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 das Cedentes;

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 das Cedentes;

c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários, serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem das Cedentes;

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

e) os demais valores não retidos serão disponibilizados às Cedentes, para sua livre destinação, nas Contas Autorizadas das Cedentes.

2.5.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará às Cedentes, com cópia para o Agente Fiduciário, mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pelas Cedentes representará quitação em favor da Securitizadora.

2.6. Após a realização do pagamento do Preço da Cessão, as Cedentes darão à Securitizadora plena e geral quitação em relação ao Preço da Cessão, valendo o comprovante da transferência bancária como comprovante de pagamento.

2.7. 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 pelas Cedentes 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 às Cedentes, observados os termos desta Cláusula.

3.2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários Totais deverá ser realizado exclusiva e unicamente nas respectivas contas correntes de titularidade da Securitizadora mantidas junto ao Banco Itaú Unibanco S/A (341), sob o nº 14230-7, agência 0869, no caso do Loteamento A ("Conta Arrecadadora Loteamento A"), e na conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao



Banco Itaú Unibanco S/A (341), sob o nº 14229-9, agência 0869, no caso do Loteamento B ("Conta Arrecadadora Loteamento B") e, quando em conjunto com a Conta Arrecadadora Loteamento A, simplesmente, "Contas Arrecadadoras").

3.2.1. Sendo assim, as Cedentes se obrigam a emitir os boletos com vencimento a partir desta data para pagamento nas Contas Arrecadadoras, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 60 (sessenta) dias contados da presente data.

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 de hoje devem ter a inserção da seguinte mensagem: "*As parcelas devidas pelo lote adquirido foi cedida 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, na forma do Contrato de Servicing.

3.2.3. Alternativamente, as Cedentes poderão 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 pelas Cedentes à Securitizadora e aprovado por esta última, a seu critério.

3.3. Durante toda a vigência da operação de CRI, obrigam-se as Cedentes a transferir para as Contas Arrecadadoras todo e qualquer recurso que venham 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 (iii) pagamento de entradas e sinais, e excetuados pagamentos advindos de comissões e corretagens, conforme tenha sido acordado, ou não, entre a Securitizadora e as Cedentes. Semanalmente as Cedentes apurarão os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes 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 às Contas Arrecadadoras, a transferência dos valores depositados às Cedentes será feita na forma desta cláusula.

3.3.2. A não transferência obriga as Cedentes 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 as Contas Arrecadadoras, as Cedentes serão fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

3.4. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre as Contas Arrecadadoras e todos os recursos que nelas 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; e
- f) 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 nos termos deste instrumento, a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais continuará sob responsabilidade das Cedentes, 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.

3.5.1. As Cedentes atualmente contratam a **Ac Capital Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda.** (AC Capital Service), inscrita no CNPJ sob o nº 34.386.025/0001-97, para realizar a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários. Não obstante, a responsabilidade pelos serviços prestados permanece das Cedentes.

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. As Cedentes deverão atuar na condição de fiel depositária 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 das Cedentes, 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. As Cedentes ficam obrigadas 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, as Cedentes deverão 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 das Cedentes, empresa especializada ("Servicer") no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

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

- a)** as Cedentes se comprometem a liberar acesso para consulta de todas as contas bancárias que possuem em seu nome, vinculadas aos Empreendimentos Imobiliários;
- b)** fornecerão à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 2 (dois) 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 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 obrigam a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias estabelecidas em comum acordo pelas Cedentes, 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) as Cedentes descumpram 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 ameaçá-la, inclusive as próprias Cedentes;
- 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 às Cedentes 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 nas Contas Arrecadadoras, 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 às Cedentes.

4.2. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais. Até o dia 10 (dez) do mês posterior ao mês de competência ("Data de Apuração"), o Servicer enviará à Securitizadora um relatório indicando os montantes depositados pelos Devedores nas Contas Arrecadadoras 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 com mais de 30 dias de antecedência à respectiva data de vencimento. Outras informações devidas pelas Cedentes 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;

13 2



- 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)** Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- j)** Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, e/ou pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão nas Contas Autorizadas das Cedentes, nos termos do item 4.5. abaixo.

4.4. Os pagamentos de Remuneração e Amortização Programada dos CRI indicados nos itens "c" a "f" acima seguirão a seguinte regra, independente das quantias recebidas nas Contas Arrecadoras ou Conta Centralizadora, devendo a Tabela Vigente (indicada no Termo de Securitização) ser mensalmente ajustada para comportar e viabilizar referidos pagamentos:

- (i) Pagamentos de número de Ordem 1 a 6: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) serão destinados, na proporção de 70% para os CRI Seniores e 30% para os CRI Subordinados;
- (ii) Pagamentos de número de Ordem 7 a 12: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) serão destinados, na proporção de 70% para os CRI Seniores e 30% para os CRI Subordinados;
- (iii) Pagamentos de número de Ordem 13 a 18: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) serão destinados, na proporção de 70% para os CRI Seniores e 30% para os CRI Subordinados; e
- (iv) Pagamentos de número de Ordem 19 em diante: tanto os CRI Seniores quanto os CRI Subordinados terão Remuneração e Amortização pagos de acordo com a tabela PRICE, a ser refletida na Tabela Vigente.

4.4.1. Quaisquer valores de Remuneração não pagos pelos eventos (i) a (iii) acima serão incorporados ao saldo devedor da respectiva série de CRI, enquanto quaisquer valores de Amortização não pagos pelos mesmos eventos deixarão de ser devidos nas datas de pagamento originais, sendo redistribuídos nos eventos subsequentes.

4.5. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, conforme definido no item 4.2 acima, que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras no mês imediatamente anterior ao de apuração:

- (i)** tenham representado até 180% (cento e oitenta por cento) da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, a Securitizadora destinará 50% (cinquenta por cento) dos recursos



sobressalentes após execução dos itens "a" a "i" da Ordem de Pagamento para Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, e os demais 50% (cinquenta por cento) para pagamento do "Saldo Remanescente do Preço da Cessão" nas Contas Autorizadas das Cedentes. Referido excedente destinado às Cedentes será pago a título de ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e desde que: (a) haja excedente de recursos, observadas as Razões de Garantia; (b) não haja inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuado eventual inadimplemento dos Devedores nos Contratos Imobiliários, e (c) as Cedentes estejam em dia com todas as obrigações indicadas no Contrato de Servicing.

(ii) tenham representado mais de 180% (cento e oitenta por cento) da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, a Securitizadora destinará 100% (cem por cento) dos recursos sobressalentes após execução dos itens "a" a "i" da Ordem de Pagamento para as Cedentes, a título de Saldo Remanescente do Preço da Cessão, conforme acima definido.

4.5.1. O Saldo Remanescente do Preço de Cessão poderá ser compensado pela Securitizadora contra quaisquer obrigações pecuniárias das Cedentes em aberto à época.

4.6. Caso 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 as Cedentes e os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Cedentes 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.

4.6.1. 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, as Cedentes 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.

4.7. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes deverão mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais depositados nas Contas Arrecadadoras ao longo de um mês de competência anterior a uma Data de Apuração, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do mês da Data de Apuração ("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:

$$CIT_m > RG_m \times PMT$$

Onde:

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

RG_m = Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal



PMT = Parcela do CRI a ser paga no mês atual

4.7.1. 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.

4.8. Em complemento à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes deverão mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um mês de referência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, (iii) 120% (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:

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

Onde:

VP = Valor Presente à taxa de emissão dos CRI

CIT_{Tt} = 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

4.8.1. 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 Empreendimentos Imobiliários 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 das Cedentes; 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.

4.9. Não verificadas as Razões de Garantia a qualquer tempo em qualquer uma das Datas de Apuração, as Cedentes 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 ("Amortização para Reenquadramento das Razões de Garantia").

4.9.1. A Amortização para Reenquadramento das Razões de Garantia recairá, prioritariamente, sobre os Créditos Imobiliários não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade.

4.9.2. 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 nas Contas Arrecadoras, ou qualquer recurso devido às Cedentes para efetivar, em nome das Cedentes, a Amortização para Reenquadramento das Razões de Garantia. Neste caso, apesar de poderem ser consideradas adimplentes com a obrigação de recompra, as Cedentes e Fiadores poderão permanecer com a obrigação de aportar recursos à recomposição do Fundo de Reserva eventualmente utilizado.

4.10. 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, as Cedentes comprometem-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 das Cedentes, 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.

4.11. 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.

CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO

5.1. Em contrapartida à efetivação da operação de captação de recursos que beneficiará as Cedentes, 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 pelas Cedentes 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 resgate, 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, pela Instituição Custodiante e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), as Cedentes concordaram em constituir as seguintes garantias ("Garantias"):

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas;
- c) Coobrigação;
- d) Fiança;
- e) Fundo de Reserva;
- 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 as Cedentes 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, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo.

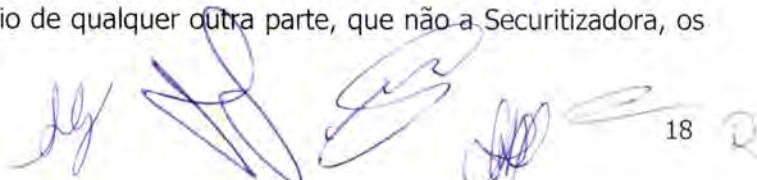
5.2.3. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

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, as Cedentes neste ato outorgam a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos da Lei 9.514.

5.3.1. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo deste instrumento, o disposto nos artigos 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.

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. As Cedentes obrigam-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



18



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, as Cedentes obrigam-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 celebrarão "*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 Cedentes 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, as Cedentes deverão 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 corridos contados da data de sua assinatura, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros. A Securitizadora deverá encaminhar Termo de Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário 2 (dois) Dias Úteis após a solicitação.

5.3.5.2. As Cedentes nomeiam a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes **(i)** para representar as Cedentes "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, 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 das Cedentes 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. As Cedentes concordam 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 (executando extrajudicialmente a presente garantia



na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados nas Contas Arrecadoras e 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 às Cedentes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

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 outorgarão à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas da Cidade.

5.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, as Cedentes responderão, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, incluindo nas Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou de pagamento da Multa Indenizatória ("Coobrigação").

5.5.1. Em razão da Coobrigação, e somente caso não seja atingida a Razão Mínima de Garantia ou caso tenha ocorrido um Evento de Recompra Compulsória, as Cedentes estarão obrigadas a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários Totais, 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. As Cedentes estão coobrigadas em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários Totais e por seu adimplemento integral, sem prejuízo e independentemente da execução de outras Garantias.

5.5.3. As Cedentes deverão 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

Several handwritten signatures and initials in blue ink, located at the bottom right of the page, below the text of section 5.5.3.



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 pagadoras, com as Cedentes, 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 das Cedentes 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 das Cedentes com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.6.5. As intervenientes anuentes comparecem no presente Contrato de Cessão, na qualidade de cônjuges, 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: As Cedentes manterão o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em 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. As Cedentes 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 poderão Cedentes e Fiadores, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprirem 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 das Cedentes, 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 as Cedentes 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 às Cedentes.

5.8. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor apontado no último Relatório de Medição, na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários.

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 Cedentes ("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), o Medidor de Obras visitará os Empreendimentos Imobiliários 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. As Cedentes 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 pelas Cedentes e já aplicados nos Empreendimentos Imobiliários, e portanto já



medidos (*i.e.* no caso das Cedentes incorrerem 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 às Cedentes informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

5.8.3. Caso 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, a diferença a maior deverá ser arcada pelas Cedentes, 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 as Cedentes de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

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 5.9.2. e 5.9.3. 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 Termo de Verificação de Obras, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para as Cedentes na forma da Ordem de Pagamentos.

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, 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 excutir 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 das Cedentes todas as despesas razoáveis, 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, 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, sendo adotado como preço razoável, o menor de três propostas obtidas.

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, as Cedentes permanecerão responsáveis 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 das Cedentes, nas Contas Autorizadas das Cedentes, 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 às Cedentes 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 das Cedentes, da não conformidade dos Empreendimentos Imobiliários, da deterioração da carteira de créditos que suporta o pagamentos dos CRI, da deterioração do crédito das Cedentes 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. As Cedentes poderão, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da efetiva data de recompra ("Recompra Facultativa"). Nessa hipótese, as Cedentes ficarão obrigadas a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) Parte ou o valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data de pagamento avençada, e



com o juro incorridos até então), (ii) acrescido de prêmio de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 24º (vigésimo quarto) mês contado da data de emissão do Termo de Verificação de Obras (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 às Cedentes o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data de recompra pretendida. Feito o pagamento pelas Cedentes, 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 as Cedentes, 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 Créditos 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 ou não, do Devedor em relação ao Contrato Imobiliário, ou das Cedentes 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 das Cedentes;
- d)** se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário, aos Empreendimentos Imobiliários e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário;
- e)** se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing; e
- f)** caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pelas Cedentes 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 as Cedentes, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigam a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Total dos Créditos Imobiliários"), de forma a permitir que a Securitizadora resgate a totalidade dos CRI 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, pelas Cedentes 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 da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;
- c)** as Cedentes 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 10 (dez) Dias Úteis, 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 das Cedentes, inclusive em razão de alteração dos tipos societários das Cedentes, dos Fiadores ou das Controladoras, que acarrete na alteração do controle atual, direto ou indireto, das Cedentes ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade das Cedentes e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
- f)** se houver redução de capital das Cedentes ou dos Fiadores, conforme aplicável, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
- g)** se as Cedentes, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovarem deliberações que afetem o controle societário das Cedentes e dos Fiadores e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Imobiliários 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 das Cedentes 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 das Cedentes que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação das Cedentes; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção das Cedentes; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social das Cedentes; (v) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos de maneira desproporcional, quando tal distribuição envolver receitas decorrentes dos Empreendimentos Imobiliários; aos sócios das Cedentes antes da quitação integral das Obrigações Garantidas; (vi) participação pelas Cedentes em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que as Cedentes deverão comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;

h) se as Cedentes passem a exercer atividades ou novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Cedentes, 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 pelas Cedentes, e possam comprometer a capacidade das Cedentes de honrar suas respectivas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento, notadamente em relação aos Empreendimentos;

j) se houver protesto legítimo de títulos, contra as Cedentes, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um 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 as Cedentes ou contra os Fiadores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil 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 nos Empreendimentos Imobiliários, 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, não importando se

Several handwritten signatures in blue ink, some overlapping each other, located at the bottom of the page.



tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Totais;

- n)** caso (i) as Cedentes deixem 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 nos 10 (dez) dias corridos subsequentes, e as Cedentes não atendam a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração dos Empreendimentos Imobiliários 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 as Cedentes façam a venda de Lotes não vinculados ao presente Contrato de Cessão em preferência e detrimento da venda de Lotes que estejam vinculados;
- p)** não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer ou alteração dos termos e condições dos Contratos Imobiliários em desacordo com o Contrato de Servicing;
- q)** 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 dos Empreendimentos Imobiliários, as quais devem se dar em Agosto/2020, ou mesmo a interrupção ou paralisação das obras, bem como caso não seja apresentado o Termo de Verificação de Obras até Novembro/2020, ou em até 90 (noventa dias) corridos após o término da execução das obras dos Empreendimentos Imobiliários, ou constatar-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pelas Cedentes.
- r)** caso as Cedentes tomem qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;
- s)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão sem anuência da Securitizadora;
- t)** utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento; e
- u)** caso as Cedentes, 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.



6.4.1. Para os fins do disposto no item 6.4 acima, alínea 'g)', 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, 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, 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, as Cedentes 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 pelas Cedentes ou pelos Fiadores e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários, reter pagamentos devidos às Cedentes 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 das Cedentes 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 às Cedentes no caso de 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 modo que não seja cabível a Recompra Total dos Créditos Imobiliários, as Cedentes se obrigam, 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. As Cedentes deverão 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) as Cedentes obtiveram ou têm 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) as Cedentes estão obrigadas a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários, durante toda a operação; e (iii) as Cedentes se mantiveram na posição contratual de vendedora, cedente e/ou proprietária dos Lotes. Ainda, as Cedentes se obrigam a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispendir quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pelas Cedentes, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento aqui previsto.

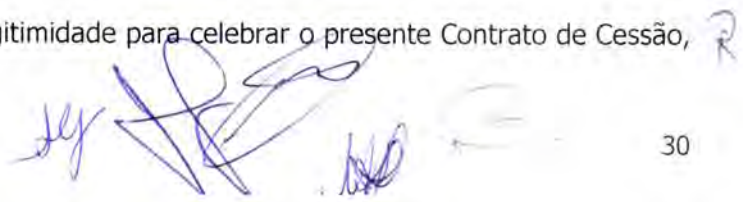
7.1.4. Os pagamentos recebidos pela Securitizadora a título de Multa Indenizatória, deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, no pagamento das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.1.5. Na hipótese de os Devedores fazerem jus a qualquer restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos Imobiliários, as Cedentes deverão 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.

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, R





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

8.2. As Cedentes declaram ainda, individualmente, que



- a) exceto pelo que é de expresse conhecimento da Securitizadora, não se encontram impedidas de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados às Cedentes 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 (excetuados os itens "a" e "b") 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) se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Totais;
- h) exceto pelo que é de expresse conhecimento da Securitizadora, 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 conhecimento das Cedentes 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 dos Empreendimentos Imobiliários, incluído aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
- k) atestam a inexistência de ações ou processos envolvendo as Cedentes e/ou os Fiadores 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) atestam a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;

n) atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora nos Empreendimentos Imobiliários;

o) 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; e

p) atestam a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados.

8.3. A Securitizadora, neste ato, declara e garante às Cedentes, 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, as Cedentes obrigam-se a:

a) responder por toda e qualquer demanda relacionada ao Lotes ou aos Empreendimentos Imobiliários, 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, as Cedentes ficam obrigadas a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que as Cedentes ficaram obrigadas 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) enviar à Securitizadora cópia de todos os Contratos Imobiliários celebrados com os respectivos Devedores, de modo a comprovar a alienação de cada um dos Lotes vinculados à operação. Fica certo que as Cedentes somente poderão alienar Lotes dos Empreendimentos Imobiliários que não estão vinculadas à presente operação após a comprovação de que os Lotes que compõem a garantia de Cessão Fiduciária foram alienados ao menos uma vez cada;

h) cumprir todas obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;

i) manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;

j) apresentar suas demonstrações financeiras (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis; e

k) 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 os Empreendimentos Imobiliários, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo os imóveis ou os Empreendimentos Imobiliários.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA

Several handwritten signatures in blue ink, some overlapping, located below the clause header.



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 às Cedentes, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, nas Contas Autorizadas das Cedentes; 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 nas Contas Autorizadas das Cedentes 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 nas Contas Autorizadas das Cedentes 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 a titularidade da Securitizadora, serão liberados às Cedentes, 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 das Cedentes: **(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 das Cedentes.



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

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para as Contas Autorizadas das Cedentes, no prazo de até 60 (sessenta) 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 às Contas Autorizadas das Cedentes, em até 2 (dois) Dias Úteis da semana seguinte à apuração.

10.1.4. As Cedentes ficarão obrigadas, 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 as Cedentes como credora dos Créditos Imobiliários Totais.

10.2. No caso da ocorrência de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários anteriores ao fim da operação, o Créditos Imobiliários que venham a ser relacionados a referido evento serão automaticamente retrocedidos pela Securitizadora para as Cedentes, 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 as Cedentes:

**CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê
Lagoa Santa/MG, CEP 33400-000
At.: Sr. Márcio Moreira de Moraes
Telefone: (31) 3681-2000
E-mail: marcio@gcidade.com.br

ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê
Lagoa Santa/MG, CEP 33400-000
At.: Jarbas Nassif Gonçalves
Telefone: (31) 3681-2000
E-mail: jarbas@gcidade.com.br

(c) se para os Fiadores:

JARBAS NASSIF GOLÇALVES

Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê
Lagoa Santa/MG, CEP 33400-000
Telefone: (31) 3681-2000
E-mail: jarbas@gcidade.com.br

MÁRCIO MOREIRA DE MORAES

Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê
Lagoa Santa/MG, CEP 33400-000
Telefone: (31) 3681-2000
E-mail: marcio@gcidade.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 as Cedentes 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 das Cedentes:

- a)** Despesas Flat do Anexo IV e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado, conforme 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;
- c)** registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTM 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 as Cedentes 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 pelas Cedentes, com exceção das despesas elencadas no item 14.1, do Termo de Securitização, de responsabilidade da Securitizadora, que as pagará com recursos das Contas Arrecadoras.

12.3. Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pelas Cedentes 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 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, desde que acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais

Several handwritten signatures and initials in blue ink are visible at the bottom of the page, overlapping the text of item 12.3.



despesas.

12.3.1. Caso não realizado o reembolso, os custos serão descontados diretamente da Conta Centralizadora, responsabilizando-se as Cedentes 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 o 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 das Cedentes, 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 pelas Cedentes 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 das Cedentes, que deverão 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 as Cedentes 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\$ 600,00 (seiscentos 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.

Several handwritten signatures and initials in blue ink are visible at the bottom of the page. There are approximately five distinct marks, including what looks like "fly", "AF", and others that are less legible. To the right of these signatures, there is a handwritten number "2" and the page number "40".



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 dos Empreendimentos Imobiliários e as relacionadas ao patrimônio das Cedentes 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)

Several handwritten signatures and initials in blue ink are visible at the bottom of the page, overlapping the text of the 15.2.3 clause and the page number.



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 envidarão 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 5 (cinco) 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, 29 de abril de 2020.

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

(Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 29 de abril de 2020, entre a Forte Securitizadora S.A., a Cidade Incorporações e Empreendimentos Ltda., a Espaço Projetos e Construções Ltda., o Sr. Jarbas Nassif e o Sr. Marcio Moraes)

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: RG: 30.692.907-7
CPF: 335.293.778-80

Nome: RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO
Cargo: RG: 33.938.655
CPF: 226.631.328-29

CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome: Jarbas Nassif Gonçalves
Cargo: CPF: 129.708.596-53

Nome: MARCIO MOREIRA DE MORAES
Cargo: RG: M - 156.783
CPF: 255.852.338-67

ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Nome: Jarbas Nassif Gonçalves
Cargo: CPF: 129.708.596-53

Nome: MARCIO MOREIRA DE MORAES
Cargo: RG: M - 156.783
CPF: 255.852.338-67

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de (DPB57391) JARBAS NASSIF GONÇALVES, (DPB57392) JARBAS NASSIF GONÇALVES, (DPB57393) MARCIO MOREIRA DE MORAES em testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:24:34 8596
SELO DE CONSULTA: DPB57391
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7007.6536.0643.5772
Quantidade de atos praticados: 03

Ato(s) praticado(s) por Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emai: R\$16,44 TFR: R\$5,10 Total: R\$21,54 ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA AAN187707

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de (DPB57394) MARCIO MOREIRA DE MORAES em testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:24:35 20812

SELO DE CONSULTA: DPB57394
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4006.9293.5764.1438
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emai: R\$5,48 TFR: R\$1,70 Total: R\$7,18 ISS: R\$0,26
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA AAN187707

TABELÃO OLIVEIRA LIMA
15ª Carteira de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

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

Reconheço por SEMELHANÇA com VALOR ECONÔMICO (R\$) Firma(s) de: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA e RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO, a qual confere com o valor depositado em cartório.
São Paulo/SP, 30/04/2020 11:25:08
Em Testemunho da verdade. Total R\$ 197,70
Paulo Roberto da Cunha Viana - ESCRIVENTE
Nota: 2750290 Selos: AB 533735

PAULO ROBERTO DA CUNHA VIANA
ESCREVENTE AUTORIZADO

VALIDO SOMENTE COM O SELO

15notas
C21059AB0533735

(Página de assinaturas 02/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 29 de abril de 2020, entre a Forte Securitizadora S.A., a Cidade Incorporações e Empreendimentos Ltda., a Espaço Projetos e Construções Ltda., o Sr. Jarbas Nassif e o Sr. Marcio Moraes)

JARBAS NASSIF GONÇALVES
Fiador

NORMA LÚCIA VIANA GONÇALVES
Outorga Uxória

MÁRCIO MOREIRA DE MORAES
Fiador

MARIA REGINA LANZA TEIXEIRA F DE MORAES
Outorga Uxória

Testemunhas:

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

Nome: Renan Alves da Silva
RG: Advogado
CPF: OAB/MG 133.117



1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DPB57417) MÁRCIO MOREIRA DE MORAES, (DPB57418) JARBAS NASSIF GONÇALVES
em testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:30:31 28467
SELO DE CONSULTA: DPB57417
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7454.8186.6213.9387
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por: Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emol: R\$10,96 TRF: R\$3,40 Total: R\$14,36 ISS: R\$0,52
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA ETIQUETA
AAN187719



1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DPB57419) MARIA REGINA LANZA TEIXEIRA FRANCA DE MORAES, (DPB57420) NORMA LÚCIA VIANA GONÇALVES
em testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:30:32 24086
SELO DE CONSULTA: DPB57419
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3140.4879.5072.1295
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por: Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emol: R\$10,96 TRF: R\$3,40 Total: R\$14,36 ISS: R\$0,52
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA ETIQUETA
AAN187720



 2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua Guajajaras, 197 - (31) 3224-1788 - BH-MG - CEP 30180-103
2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade
Visite nosso site: www.rtdbh.com.br

Certifico que o presente documento apresentado hoje neste
2º RTD - BH, foi protocolado, registrado e digitalizado
sob o nº **1327903** - Lv.: **B**

O referido é verdade. Dou fé.

Belo Horizonte, 06 de Maio de 2020.

() GETÚLIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL () NILIANE DE OLIVEIRA UCHÔA DO AMARAL - OF. SUBSTITUTA
SUBSTITUTOS: () ALVINA G. DO AMARAL () JOSE LUIZ NOGUEIRA () GRAZIELLE M.P. ASSUNÇÃO () JAIR RAFAEL DO NASCIMENTO () FERNANDA A. MORANDI

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos - BHte - MG

SELO DE CONSULTA: DPQ22330

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6429 4880 2587 7917

Quantidade de atos praticados(s): 083

Emol: R\$ 2.811,41 - T.F.J.: R\$ 936,17 - Rec.: R\$ 168,61
Valor Final: R\$ 4.066,76 - ISSQN: R\$ 140,67

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



2º RTD - BH
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Este documento principal possui outro(s)
a ele integrante(s) contendo 36 lauda(s).

437



ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 09	ADRIANO MAGELA DE OLIVEIRA	93397267668	107.136,43	01/07/2028
2	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 05	ALAILTON FERREIRA SANTOS	04234423688	64.575,67	01/05/2022
3	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 04 LOTE 11	ALEXANDRE JUNIO LIMA DE CARVALHO	13259410694	158.639,07	01/01/2031
4	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 14	ANDERSON FERNANDO ROCHA	07976498673	138.858,80	01/04/2029
5	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 11	ANDERSON LUIZ PEDROSA	00012824682	139.180,00	01/08/2030
6	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 21	ANDRE FELIPE SOARES DE SOUSA	12426771607	119.723,72	01/12/2029
7	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 17	ANDRE LUCAS COUTO	09893114659	112.701,14	01/09/2028
8	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 17	ANTONIO MARCOS DE PAULA	85903299687	131.731,63	01/07/2030
9	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 05	ARIANE OLIVEIRA DA SILVA	93311940644	90.288,17	01/12/2028
10	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 11	ATILA HENRIQUE DIAS DAS CHAGAS	07970511635	81.541,81	01/01/2026
11	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 04 LOTE 08	BRUNO CRISTIANO DE ARAUJO SANTOS	03984205643	164.599,82	01/12/2030
12	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 22	BRUNO RODRIGUES CAMPOS	09103404633	119.765,35	01/12/2029
13	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 07	CLAUDIONICE FERREIRA DE OLIVEIRA	73299995634	122.454,60	01/11/2029
14	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 10	CRISTIANO DOS SANTOS ZUBA E OUTROS	03013658657	18.895,59	01/08/2021
15	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 03	CRISTINA RODRIGUES DA SILVA	01332307671	138.696,09	01/11/2029
16	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 07	DACILIO MOREIRA RAMOS	04841046674	80.417,13	01/06/2028
17	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 75	DANIEL HENRIQUE FERREIRA	04869853698	164.913,01	01/03/2029
18	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 04 LOTE 06	DANIEL VINICIO DIAS FERREIRA	08338642622	159.469,25	01/02/2031
19	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 12	DAYLYSON ISMAEL MEIRA	12429094606	138.418,97	01/07/2030
20	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 08	DENISE BATISTA NUNES	54149886687	142.183,90	01/10/2030
21	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 11	EDMAR DISTINTO DE OLIVEIRA	05669467698	134.530,19	01/07/2029
22	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 35	ERICA TEIXEIRA SANTANA	03251582666	210.451,96	01/01/2031
23	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 10	ERIKA CHRISTINA TRAD MAIA	10045259666	110.143,25	01/07/2029
24	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 21	FABIANA LELIS DA SILVA	03647184632	138.418,97	01/07/2030
25	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 08	FLORIANO ALCANTARA RIBEIRO	04566900690	86.103,36	01/05/2026
26	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 06	GABRIEL RODRIGUES DE CARVALHO	07759105622	55.510,99	01/05/2024
27	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 08	GEISE KEILA NASCIMENTO PIRES	11035476665	117.876,99	01/02/2029
28	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 04 LOTE 13	GERALDO ALEXANDRE LOPES	54700744634	144.844,10	01/12/2030
29	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 34	GILSON FELIPE DA CRUZ	94112991649	174.290,97	01/12/2030
30	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 03	GLAUCUS VINICIUS LONDERO FERREIRA	07459098680	62.290,25	01/07/2024
31	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 05	HELOISA HELENA COUTO	16064119691	85.241,20	01/11/2027
32	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 18	HUMBERTO LUIS DUARTE	05440751610	62.415,79	01/07/2024
33	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 01	ILTON EDUARDO DA SILVA	68393431620	55.357,20	01/01/2024
34	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 03	JEFERSON FERRARI RIBEIRO	03799796673	139.662,12	01/08/2030
35	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 04	JESSICA RAYANE DE OLIVEIRA CASTRO	09648404640	111.211,90	01/07/2028
36	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 15	JONATHAN FERREIRA DE ALMEIDA	70239059603	20.282,39	01/09/2021
37	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 15	JOSE GERALDO CAMPOLINA GOMES	05442585688	103.179,52	01/03/2029
38	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 12	JOSE RICARDO FALCAO MOREIRA E OUTROS	76524124634	139.657,98	01/08/2030
39	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 16	JOSE VIANA DE QUEIROZ	05506317557	126.034,92	01/12/2028
40	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 16	LILIAN TORRES FERREIRA BORGES	03687154696	15.649,05	01/06/2021
41	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 10	LUCAS MEDSON DE SOUZA	12065370602	49.174,30	01/02/2024
42	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 06	LUCIO FLAVIO DA MATA	09686882685	128.533,38	01/05/2030
43	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 77	LUIZ CARLOS DE SOUZA	23236981687	167.475,61	01/08/2029
44	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 13	MANOEL MATEUS GOMES DE OLIVEIRA	01440960640	117.079,06	01/06/2028
45	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 03	MARCELO ROCHA DA SILVA	97892629653	146.206,76	01/10/2029
46	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 24	MARIA DE FATIMA OLIVEIRA	06492925610	134.434,98	01/11/2030
47	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 15	MARIA DOS ANJOS PINHEIRO RIBEIRO	10016318897	127.132,79	01/04/2030
48	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 18	MARIA FERREIRA BASILIO	22929070625	122.244,93	01/09/2029
49	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 14	MARIA LIRA ESPINDOLA DE PAIVA	12723369803	146.602,34	01/01/2031



Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
50	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 06	MARIA VITORIA DE JESUS	39275426520	147.555,66	01/04/2030
51	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 14	PAULO HENRIQUE DA SILVA	09160102608	121.687,84	01/08/2029
52	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 08	QUINTINA MARIA DA SILVA	87229218691	18.890,88	01/08/2021
53	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 23	RENATO CAETANO DE LIMA	07960375666	148.461,73	01/11/2029
54	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 03 LOTE 12	RENATO COIMBRA DE ALMEIDA	09926303633	144.828,96	01/12/2030
55	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 15	RENATO VIEIRA BENFICA	80850510600	60.601,79	01/06/2028
56	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 03	ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA	04078460690	129.929,61	01/07/2030
57	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 20	ROSA ESCOLASTICA DE PAULA	05147022651	106.575,03	01/08/2028
58	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 06	ROSALVO SOARES BATISTA	04121300688	136.000,39	01/01/2031
59	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 17	SAMUEL HENRIQUE LOPES DA SILVA	03992380696	120.315,46	01/10/2029
60	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 73	SEBASTIAO VIEIRA DOS SANTOS	90269365672	168.643,19	01/09/2028
61	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 24	SILVANIA APARECIDA DA SILVA	04608829610	138.045,34	01/08/2030
62	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 18	THIAGO MIRANDA DE SOUSA	01605108642	134.498,78	01/09/2028
63	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 07	VALDIR BRANCO DE FARIA	25418572849	112.532,78	01/05/2030
64	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 33	VANIA LUCIA APOLINARIO GONCALVES	85609609615	193.285,02	01/11/2030
65	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 81	VERA LUCIA QUERINA PEREIRA MACHADO	07908863833	186.261,83	01/07/2029
66	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 23	VICTOR RODRIGUES NUNES	08809307640	150.503,62	01/11/2031
67	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 12	VIVIANE ARAUJO SANTIAGO MEIRA	01290963690	138.241,99	01/06/2030
68	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 03 LOTE 13	WALDETE FERREIRA DOS SANTOS	81952104653	143.101,04	01/11/2030
69	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 16	WANDERSON EDUARDO NASCIMENTO	93855532672	28.436,06	01/06/2022
70	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 04 LOTE 16	WELLINGTON JORGE TEODORO PEREIRA	00314378693	143.101,04	01/11/2030
71	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 20	WELLINGTON ROCHA E SILVA	01197806660	122.311,86	01/06/2029
72	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 72	WILLIAN ROMAO DOS SANTOS	12496739680	168.643,19	01/09/2028
				R\$	
				8.588.680,49	



ANEXO I – B

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

I – Cessão Fiduciária

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 22	ADRIANE RIBEIRO DE BRITO	81311460659	109.265,16	01/05/2028
2	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 10	ALEXSANDRE ARAUJO SILVA	03024279610	127.132,79	01/04/2030
3	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 03	FELIPE MATEUS OLIVEIRA DA SILVA	09474527610	110.806,10	01/07/2030
4	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 54	HUGO VIANA	04514389650	118.832,64	01/10/2027
5	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 02	JUNIA FERNANDA DA SILVA SANTOS	07992649621	153.934,31	01/12/2030
6	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 11	LUCIANO TADEU DA SILVA DO CARMO	06094085698	121.677,90	01/07/2030
7	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 03	WILLIAN PETER SCHWIMER	01619720639	126.997,02	01/09/2029
8	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 13	ALEXANDRE ROMAGNOLO	76795055604	16.970,43	01/06/2021
9	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 13	ANDRE AUGUSTO ALVES BARBOSA	07675487605	101.560,88	01/03/2028
10	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 09	ANDREIA MORENO DA SILVA	00528297660	64.026,38	01/02/2026
11	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 16	CAMILA DE PAULA SANTOS	09177730631	24.093,12	01/12/2021
12	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 10	CARLOS EDUARDO DA SILVA CAMPOS	01546483616	35.139,03	01/06/2022
13	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 08	CARLOS ROBERTO ALVES JUNIOR	09433599616	26.502,83	01/01/2022
14	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 15	ELCY MEIRELES AVELAR	02799257607	83.589,37	01/07/2025
15	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 15	ELISANGELA MARCIA DE ANDRADE	98056603620	35.238,58	01/08/2022
16	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 24	ERICO TADEU FRAGA FREITAS	01198208627	14.004,39	01/07/2021
17	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 14	ERNANI CASEMIRO CORTEZ	95101810800	108.197,66	01/05/2028
18	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 09	FABIANO ALMADA RIBEIRO	93698828634	30.452,59	01/07/2022
19	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 17	FABRICIO DO CARMO SOARES	01468379674	100.307,79	01/09/2026
20	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 78	FARLEY MAGNUM VAN PUTTEN DE VASCONCELOS	06350464664	84.188,51	01/10/2023
21	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 15	FERNANDA MEIRELES FRANCA	04734395659	69.216,19	01/07/2025
22	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 01	FRANCISCO GOMES DOS SANTOS	58883843649	56.907,55	01/11/2023
23	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 01	GERALDO CELIO DE SOUZA JUNIOR	06454529630	120.574,41	01/05/2028
24	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 25	GERALDO LUCIO DA SILVA	21700427687	45.992,14	01/06/2023
25	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 04	GILMAR RAPOSO DE OLIVEIRA	89997700600	45.735,00	01/08/2023
26	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 17	GIOVANE ZAGO	03661009630	45.975,69	01/03/2025
27	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 13	GLAUDE ALONSO BORGES	87274027620	48.866,36	01/07/2025
28	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 16	HELENO MARTA JUNIOR	01171335660	35.158,82	01/06/2022
29	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 70	HENRIQUE DEL BISOGNO	04938036614	228.873,06	01/07/2030
30	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 57	HUDSON SILVA GOMES	79186092634	80.163,48	01/08/2023
31	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 06	ISABELLA SOUZA CUNHA	85884030649	134.420,69	01/09/2029
32	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 11	IVANETE NEVES DIAS MENDES	26789450572	118.324,25	01/03/2029
33	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 22	JOAO ELIAS PINTO	00936396601	37.158,65	01/08/2022
34	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 12	JOAO LUIZ MARTINS DE PAULA	50792393600	34.850,84	01/01/2022
35	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 42	JOSE DO CARMO ESTEVAM	75882329604	61.141,44	01/01/2023
36	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 03	JOSE LUIZ GABRIEL	19563647653	21.590,57	01/08/2021
37	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 15	JOSELITO REZENDE ALVES	85930962634	127.834,00	01/11/2028
38	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 11	JUDITE MARTINS DE PAULA	95461183620	33.115,36	01/01/2022
39	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 08	LEANDRO ALEIXO KANAGUSKU	01319151698	59.586,93	01/12/2023
40	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 01	LUCIANO ROGERIO CUNHA FELIX	54036240668	24.490,73	01/08/2021
41	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 05	LUIZ ALBERTO RIBEIRO BERNARDO	85262340644	59.679,70	01/03/2024
42	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 15	MARCELO ALVES DOS SANTOS	04540979647	97.297,40	01/02/2026
43	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 17	MARCOS ANTONIO MIRANDA	17573408668	58.193,42	01/02/2024
44	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 13	MARIO LUCIO GOMES	04400562689	28.273,26	01/04/2022



45	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 19	MATEUS ANTONIO LIBERATO CUNHA REIS	06768647679	104.186,53	01/12/2027
46	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 18	MATHEUS EMMANUEL SANTANA LACERDA	06859939656	23.026,52	01/10/2021
47	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 09	MAXIMILIANO DE OLIVEIRA SOARES	79186408615	18.785,15	01/08/2021
48	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 02	MIRIA FERREIRA DE SOUZA	05529879640	50.257,97	01/08/2023
49	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 06	NADER RASSELEN ABDUL MALEK	83923918615	27.027,89	01/03/2022
50	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 08	NILVER LOPES DE SOUZA	00332205657	22.033,85	01/12/2021
51	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 16	REJANE SILVA OLIVEIRA	04864849633	21.812,84	01/09/2021
52	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 13	RUBEM SAMPAIO DE SOUZA	81760299634	120.384,72	01/04/2028
53	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 20	SERGIO FORTINI SANTOS	88325628634	63.648,92	01/03/2024
54	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 12	SERGIO TADEU DE SOUZA NARCISO	03937018670	51.252,55	01/05/2023
55	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 05	SILVANA VASCONCELOS LARANJO LAMEGO	56238126604	23.430,34	01/03/2022
56	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 25	SIMONE MARTINS LOPES DE ARAUJO	00962034630	122.522,47	01/12/2028
57	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 17	TANIA LUCIA TEIXEIRA DA SILVA	91931827672	118.992,74	01/11/2027
58	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 10	THIAGO HELENO DA COSTA	07619750630	129.712,44	01/11/2029
59	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 07	THIAGO SOUZA SILVA	01403509697	123.604,70	01/05/2029
60	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 20	WELLINGTON CAETANO ALVES	92082360644	100.772,05	01/01/2028
61	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 02	WELLINGTON OTONI DE SOUZA	02823159690	49.723,40	01/08/2023
62	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 52	WENCESLAU VELOSO FERNANDES	55901611691	54.481,85	01/12/2022
63	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 10	WILLIAM BARBOSA DE MIRANDA	08903989686	115.423,77	01/07/2029
64	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 07	WILLIAN DE SOUSA LEAL	06390376669	128.892,87	01/05/2029
65	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 18	WILSON LOURENCO DE SOUZA	86486349620	134.263,35	01/07/2029
66	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 80	ZENAIDE BAMBIRRA MAGALHAES	03135682609	35.874,45	01/07/2022
67	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 04 LOTE 15	CELIO LOPES RAMOS E OUTROS	74687212620	44.948,67	01/03/2023
68	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 22	FABRICIA FIUZA NOBRE DA SILVA	07979748654	131.247,19	01/08/2029
69	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 15	FERNANDO EUSTAQUIO DOS SANTOS	99739062687	78.970,11	01/06/2027
70	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 28	GILMAR RAPOSO DE OLIVEIRA	89997700600	45.735,00	01/08/2023
71	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 27	GLEISON FERNANDES GONCALVES	05939946631	77.127,24	01/08/2024
72	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 04 LOTE 18	JOAO LUIZ CABRAL VIANA	04708154690	111.458,57	01/11/2029
73	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 23	KATIANE APARECIDA MARTINS	09377642647	52.293,81	01/10/2023
74	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 05 LOTE 01	LEANDRO JUNIOR PRADO	03792210630	76.539,85	01/09/2024
75	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 24	LEONARDO JUNIO SANTANA	03393556622	53.313,70	01/12/2023
76	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 19	LEOTERIO RIBEIRO GONCALVES	11230094652	56.907,22	01/11/2023
77	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 20	RAFAEL HENRIQUE GONCALVES SANTOS	08666930683	91.417,18	01/06/2029
78	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA - QUADRA 01 LOTE 19	RODRIGO RIBEIRO DE SOUZA	04025000679	205.405,78	01/03/2030
79	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 21	SANGER HENSCHKE LIMA	63883465615	103.220,72	01/05/2028
80	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 26	STEFANI BARBOSA LIMA DA SILVA E OUTRAS	11906021643	118.833,43	01/06/2029
81	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 25	THALITA CANDIDA PINTO	07844299606	116.267,45	01/06/2029
82	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 03 LOTE 18	WESLEY DOS SANTOS BARRIGOSI	09436438648	56.076,37	01/10/2023
83	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 06 LOTE 13	CHIRLANE APARECIDA LOPES	07632295631	132.949,38	01/12/2029
84	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 06 LOTE 16	GUSTAVO VINICIUS DA MATA FONSECA	03145173677	59.136,73	01/05/2023
85	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 06 LOTE 19	PENELOPE PAULA TORQUATO MENESES	05492363689	131.767,86	01/08/2030
86	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 06 LOTE 17	RICARDO DA SILVA PEREIRA	01376997606	131.793,98	01/11/2029
87	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 - QUADRA 06 LOTE 18	RONALDO ALVES DO NASCIMENTO	04753120660	44.013,01	01/07/2023

II – Estoque

Nº Ref.	Unidade		
1	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 01	4	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 04
2	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 02	5	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 05
3	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 03	6	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 06
		7	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA QUADRA 01 LOTE 07

6 103 LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 19

50

104	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 20	129	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 03
105	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 21	130	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 05
106	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 22	131	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 07
107	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 23	132	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 09
108	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 24	133	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 10
109	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 25	134	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 11
110	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 08 LOTE 06	135	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 02
111	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 01	136	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 13 LOTE 09
112	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 02	137	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 01
113	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 04	138	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 18
114	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 06	139	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 23
115	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 12	140	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 01
116	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 24	141	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 05
117	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 26	142	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 09
118	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 27	143	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 14 LOTE 17
119	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 28	144	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 19
120	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 29	145	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 17 LOTE 20
121	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 30	146	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 03 LOTE 01
122	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 31	147	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 03 LOTE 29
123	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 09 LOTE 32	148	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 05 LOTE 16
124	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 04	149	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 11
125	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 08	150	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 06 LOTE 14
126	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 10 LOTE 16	151	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 04
127	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 11 LOTE 22	152	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 16 LOTE 14
128	LOTEAMENTO RELVA DE PRATA 2 QUADRA 12 LOTE 02		





ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

Tranche	Valor	Destinação
Primeira	Aproximadamente R\$ 5.650.000,00	Despesas Flat - Aproximadamente R\$ 312.820,00
		Fundo de Reserva - Aproximadamente R\$ 110.000,00
		Fundo de Obra, caso necessário
		Livre Destinação

Several handwritten signatures and initials in blue ink are located at the bottom right of the page. There are approximately five distinct marks, including a large stylized signature and several smaller initials.



ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA (Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente,

CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.728.644/0001-26, com sede na Cidade de Lagoa Santa, estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Cidade"); e

ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.516.332/0001-30, com sede na Cidade de Lagoa Santa, estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Espaço" e, em conjunto com a Cidade, doravante as "Cedentes");- na qualidade de Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME 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:

JARBAS NASSIF GONÇALVES, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº MG-594.632 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 129.708.596-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **Norma Lúcia Viana Gonçalves**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M744155 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 051.579.186-58; ambos residentes e domiciliados na Rua Lindolfo da Costa Viana, nº 123, Várzea, Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, CEP: 33400-000 ("Sr. Jarbas");

MÁRCIO MOREIRA DE MORAES, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº M-159.783 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 269.852.336-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Maria Regina Lanza Teixeira F de Moraes**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M1084617 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 356.146.766-00; ambos residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2.434, apto. 701, Lourdes, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.170-132 ("Sr. Marcio" e, quando em conjunto com o Sr. Jarbas, simplesmente denominados "Fiadores");

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

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 29 de abril 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 dos Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de “*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Lote*”, 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 [•]/202[•] (“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 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 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.

[•], [•] de [•] de 20[•]

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

Several handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. There are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or full names, written in a cursive style.



**ANEXO IV
DESPESAS FLAT**

Custos Flat - Estimados	R\$
Coordenador Líder	
Rating	
Advogados	
Agente Fiduciário	
Agente Registrador CCI	
Despachante	
B3 - Registro Ativo CRI	
B3 - Registro Ativo CCI	
B3 - Pré-Análise 476	
B3 - Movimentações	
Anbima - Taxa de Registro	
Custódia CCI	
Servicer - Auditoria e Implantação	
Valor total	144.029

Custos Flat - Por Tranche	1ª Tranche
Securitizadora	
Taxa de Sucesso	
Valor total	160.000

Several handwritten signatures and initials in blue ink. There are four distinct signatures, some of which are quite stylized and overlapping. One signature appears to be "R" followed by a flourish.



ANEXO V
DESPESAS RECORRENTES

Despesas Recorrentes	Mensal	Anual
Agente Fiduciario		
Rating		
Engenharia		
Custódia das CCI		
Escriturador (por tranche)		
Gestão		
Servicer		
Despesas Operacionais		
Contabilidade		
Auditoria		
Valor total (c/ engenharia)	12.600	39.500

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

REGISTRO Nº
1327903
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.-BH

ANEXO VI
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Relatório de Medição Inicial segue na próxima página]

sey     

23º Relatório de Vistoria e medição de obra - CONDOMINIO DOS LAGOS (RELVA DE PRATA) –



JEQUITIBÁ – MINAS GERAIS





Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 VISTORIA.....	4
1.2 EMPRESAS EXECUTORAS.....	4
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	5
2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS.....	5
2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA.....	6
2.3 COMPARATIVO PREVISTO X EXECUTADO DE OBRA.....	7
2.4 ANTECIPAÇÕES.....	8
3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO.....	9
4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	10
5 CONCLUSÃO.....	16
6 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	17
7 ANEXOS.....	18
7.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO DOS ITENS MEDIDOS.....	19
7.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REPROGRAMADO.....	20



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo verificar a evolução física-financeira da obra, averiguando a quantidade e qualidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos as obras de construção do empreendimento “RESIDENCIAL RELVA DE PRATA - CONDOMÍNIOS DO LAGO”, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de **R\$ 8.504.356,88** (oito milhões, quinhentos e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos). O empreendimento está localizado na Av. Joaquim Barbosa Mascarenhas, acesso ao bairro São Judas Tadeu no município de Jequitibá – MG.

Dados Resumidos do Empreendimento:

LOTEAMENTO	RELVA DE PRATA
ETAPAS	2
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	1.000,0 M2 À 2.000,0
PÚBLICO PADRÃO	BAIXO
Nº DE LOTES	389
DATA DE LANÇAMENTO	NOV/2015
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	FEV/2018
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	0,0
ÁREA TOTAL DA GLEBA (M2)	686.629,00
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO (M2)	507.465,84
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	73,91%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL	R\$ 8.504.356,88
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	R\$ 16,75
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	R\$ 21.862,09

1. **PROPRIETÁRIA:** CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA; CNPJ 02.728.644/0001-26.
2. **DADOS RESUMIDOS DO VGV E INFRAESTRUTURA A REALIZAR:**

ETAPA	VG V (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)
1 E 2	R\$ 38.971.907,16	R\$ 8.504.356,88	R\$ 8.458.476,02



1.1 VISTORIA

Vistoria in loco realizada no município de Jequitibá no dia 04 de dezembro de 2019, por Engenheiro responsável técnico da empresa Harca Engenharia.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

1. CONSTRUTORA EXECUTORA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA:

REDE ELÉTRICA - COMETA ENGENHARIA;

REDE ÁGUA – D & C CONSTRUÇÕES LTDA;

TERRAPLANAGEM, PAVIMENTAÇÃO, DREN. SUPER./PROF. – ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA;



2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

Obras civis das edificações do clube (Salão de Festa, Sala de Jogos, Vestiários e Apoio), quadras e portaria:

- Execução da portaria;
- Plantio de grama;
- Execução das calçadas de pedras no entorno das áreas do clube e via de acesso de veículo a área comum;



2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA

23ª MEDIÇÃO - CONDOMÍNIO RELVA DE PRATA - JEQUITIBÁ - MG						
ITEM	SERVIÇO/OBRAS	VALOR TOTAL ORÇADO (R\$)	PESO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA (%)	VALOR EXECUTADO (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES					
	Serviços preliminares e canteiro de obras	54.168,77	0,64%	100,00%	0,64%	54.168,77
2	TERRAPLENAGEM					
	Serviços de corte/aterro e regularização de glebas	314.121,82	3,69%	100,00%	3,69%	314.121,82
3	PAVIMENTAÇÃO					
	Subleito	105.414,33	1,24%	100,00%	1,24%	105.414,33
	Base	720.568,73	8,47%	100,00%	8,47%	720.568,73
	Imprimação	281.247,42	3,31%	100,00%	3,31%	281.247,42
	Asfalto	974.785,20	11,46%	100,00%	11,46%	974.785,20
	Drenagem superficial	827.087,52	9,73%	100,00%	9,73%	827.087,52
4	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS					
	Rede de galerias / pvs / bls/ psas	82.774,04	0,97%	100,00%	0,97%	82.774,04
5	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA					
	Rede distribuição de água	395.616,68	4,65%	100,00%	4,65%	395.616,68
	Reservatórios e Poços	259.000,00	3,05%	100,00%	3,05%	259.000,00
6	REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA					
	Rede elétrica e iluminação	1.127.632,00	13,26%	100,00%	13,26%	1.127.632,00
	Alimentação da rede	83.000,00	0,98%	50,30%	0,49%	39.000,00
7	OBRAS COMPLEMENTARES					
	Cercamento	550.259,14	6,47%	100,00%	6,47%	550.259,14
	Paisagismo	238.868,48	2,81%	100,00%	2,81%	238.868,48
	Praça de esporte	195.126,76	2,29%	100,00%	2,29%	195.126,76
	Play Ground	42.518,00	0,50%	100,00%	0,50%	42.518,00
	Edificações	2.252.168,00	26,48%	99,92%	26,46%	2.250.287,13
TOTAIS		8.504.356,89			99,46%	8.458.476,02

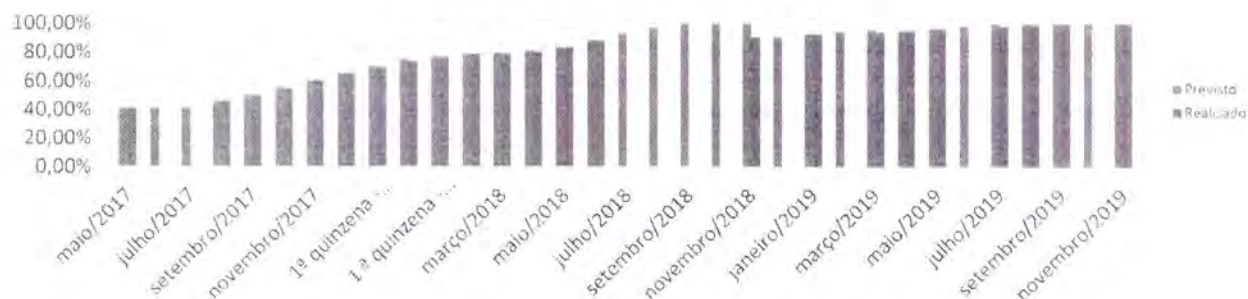
PESO TOTAL EXECUTADO	99,46%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR	99,46%
PESO EXECUTADO NESTE MÊS	0,00%
VALOR TOTAL EXECUTADO	R\$ 8.458.476,02
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR	R\$ 8.458.476,02
VALOR EXECUTADO NESTE MÊS	-R\$ 0,00
DESCONTOS ADIANTAMENTOS	R\$ -
VALOR DESTA MEDIÇÃO - ADIANTAMENTOS	R\$ -
SALDO APÓS MEDIÇÃO ATUAL	R\$ 45.880,87



2.3 COMPARATIVO PREVISTO X EXECUTADO DE OBRA

CRONOGRAMA OBRA		MEDIÇÃO OBRA			MEDIÇÃO X CRONOGRAMA	PRODUÇÃO NO PERÍODO
DATA	ACUMULADO	Nº VISTORIA	DATA	ACUMULADO	RESULTADO (+ OU -)	REALIZADO (%)
maio/2017	41,27%	1ª	25/05/2017	41,17%	-0,10%	0,00%
junho/2017	41,27%					
julho/2017	41,27%					
agosto/2017	46,16%	2ª	04/09/2017	46,65%	0,50%	5,48%
setembro/2017	51,04%	3ª	29/09/2017	50,54%	-0,50%	3,89%
outubro/2017	55,93%	4ª	09/11/2017	55,26%	-0,66%	4,72%
novembro/2017	60,81%	5ª	06/12/2017	60,81%	0,00%	5,55%
dezembro/2017	65,75%	6ª	27/12/2017	65,75%	0,00%	4,94%
1ª quinzena - janeiro/2018	70,45%	7ª	16/01/2018	69,97%	-0,48%	4,22%
2ª quinzena - janeiro/2018	75,15%	8ª	30/01/2018	74,15%	-1,00%	4,18%
1ª quinzena - fevereiro/2018	77,00%	9ª	21/02/2018	76,99%	-0,01%	2,84%
2ª quinzena - fevereiro/2018	78,85%	10ª	03/02/2018	78,85%	0,00%	1,86%
março/2018	79,28%	11ª	29/03/2018	78,85%	-0,43%	0,00%
abril/2018	81,30%	12ª	03/05/2018	80,36%	-0,94%	1,51%
maio/2018	83,80%	13ª	05/06/2018	83,80%	0,00%	3,44%
junho/2018	88,70%	14ª	11/06/2018	88,14%	-0,56%	4,34%
julho/2018	93,19%					
agosto/2018	96,88%					
setembro/2018	100,00%					
outubro/2018	100,00%					
novembro/2018	100,00%	15ª	04/12/2018	90,72%	-9,28%	2,58%
dezembro/2018	90,73%					
janeiro/2019	92,89%	16ª	08/02/2019	92,89%	0,00%	2,17%
fevereiro/2019	94,09%					
março/2019	95,50%	17ª	21/03/2019	94,02%	-1,48%	1,13%
abril/2019	95,12%	18ª	24/04/2019	95,12%	0,00%	1,10%
maio/2019	96,79%	19ª	04/06/2019	96,79%	0,00%	1,67%
junho/2019	98,02%					
julho/2019	99,41%	20ª	24/07/2019	97,98%	-1,43%	1,19%
agosto/2019	100,00%	21ª	23/08/2019	99,01%	-0,99%	99,01%
setembro/2019	100,00%	22ª	16/10/2019	99,46%	-0,54%	1,48%
outubro/2019	100,00%					
novembro/2019	100,00%	23ª	04/12/2019	99,46%	-0,54%	0,00%

CRONOGRAMA X MEDIÇÃO





2.4 ANTECIPAÇÕES

ANTECIPAÇÃO	EMITENTE	MATERIAL	NF	DATA ANTECIPAÇÃO	VALOR ANTECIPADO	VALOR DESCONTADO NA 22ª MEDIÇÃO	VALOR DESCONTADO NA 23ª MEDIÇÃO	VALOR A SER DESCONTADO
1ª	LOJA ELÉTRICA LTDA		113270	30/04/2018	R\$ 74.455,07			R\$ -
	INDUSTRIA BALESTRO		30291	30/04/2018	R\$ 5.878,80			R\$ -
	CMR VITORIA		14495	30/04/2018	R\$ 87.500,00			R\$ -
	LOJA ELÉTRICA LTDA		113730	30/04/2018	R\$ 1.603,86			R\$ -
	CONEXÕES SANTA MARTA		12601	30/04/2018	R\$ 2.972,55			R\$ -
	SUBTOTAL				R\$ 172.410,28			
2ª	PERFINACO INDUSTRIA		40174	09/05/2018	R\$ 27.712,00			R\$ -
	SUBTOTAL				R\$ 27.712,00			
3ª	LOJA ELETRICA LTDA		117027	22/05/2018	R\$ 18.592,20			R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA		117026	22/05/2018	R\$ 17.861,75			R\$ -
	EXPONENCIAL DIST		10992	22/05/2018	R\$ 11.744,00			R\$ -
	EXPONENCIAL DIST		10993	22/05/2018	R\$ 41.104,00			R\$ -
	EXPONENCIAL DIST		10994	22/05/2018	R\$ 13.212,00			R\$ -
	SUBTOTAL				R\$ 102.513,95			
4ª	ARCELOR MITTAL		250548	04/06/2018	R\$ 19.809,40			R\$ -
	SUBTOTAL				R\$ 19.809,40			
5ª	MCT TRANSFORMADORES LTDA		4942	13/06/2018	R\$ 73.800,00			R\$ -
	MCT TRANSFORMADORES LTDA		4943	13/06/2018	R\$ 28.500,00			R\$ -
	TOTAL				R\$ 102.300,00			
6ª	EXPONENCIAL DIST MAT FLE		12264	31/10/2018	R\$ 31.522,99			R\$ -
	EXPOLUMEN ILUMIAÇÃO I IND		686	31/10/2018	R\$ 30.668,00			R\$ -
	TOTAL				R\$ 62.190,99			
7ª	CASA UNICA MAT DE CONST. LTDA	Pisos Vestibulos, Salões e Festas	925577	28/12/2018	R\$ 17.826,98			R\$ -
	CASA UNICA MAT DE CONST. LTDA	Paredes e Pisos Vestibulos	926119	28/12/2018	R\$ 5.473,02			R\$ -
	CONEXÕES SANTA MARTA		13407	28/12/2018	R\$ 11.795,70			R\$ -
	EXPRESSO CASCA D'ANTTA		10738	28/12/2018	R\$ 217,69			R\$ -
	CONEXÕES SANTA MARTA		13449	28/12/2018	R\$ 4.305,00			R\$ -
	TOTAL				R\$ 40.118,39			
8ª	CASA UNICA MAT DE CONST. LTDA	Revestimento e Pisos das Piscinas	OR 2828540	20/02/2019	R\$ 34.052,22			R\$ -
	CASA UNICA MAT DE CONST. LTDA	Louças	OR 2828550	20/02/2019	R\$ 10.935,10			R\$ -
	CASA UNICA MAT DE CONST. LTDA	Metals	OR 2804775	20/02/2019	R\$ 13.950,28			R\$ -
	TOTAL				R\$ 58.937,60			
9ª	IMPERVIA EIRELI	Mantas	80163	29/03/2019	R\$ 17.675,00			R\$ -
	IMPERVIA EIRELI	Bianco	80191	29/03/2019	R\$ 1.330,00			R\$ -
	VIDROSER	Vidro Temperado Salão Festas	OR 41684	29/03/2019	R\$ 33.862,52			R\$ -
	VIDROSER	Veneziana Salão Festas	OR 41815	29/03/2019	R\$ 20.315,00			R\$ -
	TOTAL				R\$ 73.182,52			
10ª	JRN TINTAS LTDA	Material Pintura, Tintas	OR 277579	15/05/2019	R\$ 13.198,77	R\$ 2.905,47		R\$ -
	WL COMERCIAL - ROCHA PISCINAS	Filtros e Bombas Piscina	OR 10 05 19	15/05/2019	R\$ 7.690,00			R\$ -
	ZIOBER BRASIL EQUIP METAL LTDA	Play Ground - Ginastica	QUO16368	15/05/2019	R\$ 12.866,00			R\$ -
	CCM COMERCIAL E DISTRIBUIDORA	Play Ground - Praça de Esportes	OR 10 05 19	15/05/2019	R\$ 33.180,00			R\$ -
	INDUSPAR - NM COM. E ILUMIN.	Luminárias - Paisagismo	OR 700	15/05/2019	R\$ 26.215,00	R\$ 76.715,00		R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA	Cabos Alimentação - Paisagismo	OR 1010572	15/05/2019	R\$ 20.801,09	R\$ 5.081,29		R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA	Aparelhos e Lâmpadas - Edificações	OR 010590	15/05/2019	R\$ 6.664,99	R\$ 3.054,99		R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA	Padrão Entrada A Laser - Edif e Paisag	OR 010596	15/05/2019	R\$ 1.595,58			R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA	Padrão Entrada Pt. Exp. - Edif e Paisag	OR 010601	15/05/2019	R\$ 1.342,07			R\$ -
	LOJA ELETRICA LTDA	Padrão Entrada Portaria - Edificações	OR 010603	15/05/2019	R\$ 1.153,54			R\$ -
	VIDROSER	Portas Alumínio Box Vestibulos	OR 42160	15/05/2019	R\$ 11.600,00			R\$ -
	TOTAL				R\$ 136.307,04			
11ª	TAVIDA ELÉTRIC LTDA	Religador CEMIG		05/08/2019	R\$ 44.000,00			R\$ 44.000,00
	SUBTOTAL				R\$ 44.000,00			
TOTAL DE ADIANTAMENTOS					R\$ 839.482,17	R\$ 37.266,75	R\$ -	R\$ 44.000,00



3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO

Em relação aos serviços executados percebeu-se a evolução dos seguintes itens:

- OBRAS COMPLEMENTARES:

As obras de "Edificações" evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 99,92 %. Obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

As obras das praças onde contêm os "Fogo no chão" foram concluídas e apresentaram percentual físico executado de 100,00%. Obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

As obras de "Paisagismo" foram concluídas com o plantio de gramas e caminhos de acesso, apresentando um percentual físico acumulado de 100,00%. Obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

Quanto aos ensaios de laboratório atestando a qualidade da execução dos serviços de infraestrutura, os mesmos foram realizados seguindo os processos de controle de pavimentação, critérios e especificações técnicas contidas nas normas regulamentadoras do DNIT (Departamento Nacional de infraestrutura e transportes), e ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), atrelado aos padrões de qualidade utilizados pela **Concresolo Engenharia Ltda** em suas obras.

Foram entregues os laudos dos seguintes serviços de controle tecnológico:

- CONTROLE DE COMPACTAÇÃO, do subleito e da base através dos ensaios de ISC (ÍNDICE DE SUPORTE CALIFÓRNIA);
- DETERMINAÇÃO DA UMIDADE ÓTIMA através de ensaios de COMPACTAÇÃO NO LABORATÓRIO PADRÃO para subleito e base;

4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: PORTARIA



FOTO 02: PISCINAS DO CLUBE



FOTO 03: PASSARELAS CONCLUÍDAS ENTRE OS "FOGOS DE CHÃO"





FOTO 04: PISCINAS DO CLUBE



FOTO 05: FACHADA DO SALÃO DE FESTAS



FOTO 06: SALÃO DE FESTAS





FOTO 07: ACADEMIA AO AR LIVRE INSTALADA.



FOTO 08: LUMINÁRIAS EXTERNAS DO TIPO POSTE INSTALADAS NA ÁREA COMUM.

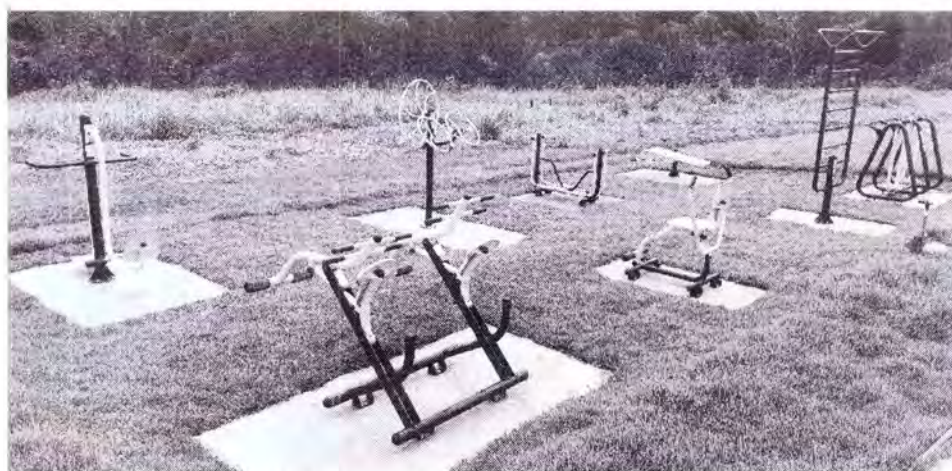


FOTO 09: ACADEMIA AO AR LIVRE COM BASES E INSTALAÇÃO CONCLUÍDAS.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



FOTO 10: SISTEMA DE IRRIGAÇÃO EM FUNCIONAMENTO.



FOTO 11: VESTIÁRIOS E SALÃO DE FESTAS COM PAISAGISMO



FOTO 12: AMPLIAÇÃO DA BOCA DE BUEIRO PARA AUMENTO DA CAPACIDADE DE CARGA.





FOTO 13: PASSARELA PARA VEÍCULO EM SALÃO DE FESTAS CONCLUÍDA.



FOTO 14: GERADOR DE ENERGIA PROVISÓRIO PARA ATENDIMENTO AOS PROPRIETÁRIOS.



FOTO 15: QUIOSQUES





FOTO 16: PLAYGROUND



FOTO 17: FACHADA FRONTAL SALÃO DE FESTAS



FOTO 18: ACADEMIA AO AR LIVRE COM BASES E INSTALAÇÃO CONCLUÍDAS.





5 CONCLUSÃO

A obra foi realizada seguindo os padrões de qualidade constantes em orçamento.

Observou-se na 23ª medição parcial, o percentual executado de 99,46% das obras. Acumulando assim, um atraso de 0,54 % perante o cronograma físico-financeiro planejado.

As obras civis do empreendimento foram praticamente concluídas, restando apenas o acabamento final da portaria do condomínio.

As obras executadas até o momento, apresentam boa qualidade, portanto, são consideradas aceitáveis.

Os serviços para conclusão da rede elétrica ainda continuam aguardando a liberação da CEMIG para conclusão do ramal alimentador e ligação definitiva da rede. A empreiteira responsável pela rede elétrica, Cometa, protocolou todos os projetos e os "as built" exigidos, entretanto a burocracia da CEMIG está impedindo a liberação do processo. Em contrapartida, o empreendedor colocou um gerador de energia para atender aos usuários que utilizam o condomínio nos finais de semana.

Prazo de conclusão das obras prorrogados para o 1º semestre de 2020 até que seja resolvido a questão da energia, junto a CEMIG.



6 TERMO DE ENCERRAMENTO

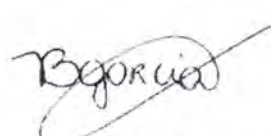
Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a 23ª medição da obra do empreendimento “RELVA DE PRATA – Condomínio do Lago” localizado em Campo Novo do Parecis, totalizando **20 (vinte)** páginas referentes aos serviços executados no período de a 17/10/2019 a 04/12/2019, nele ficando registrada todas as atividades, ocorrências, enfim, tudo que foi verificado in loco durante a vistoria.

Sem mais, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos.

Por assim estarmos de acordo, atestamos este Termo de Encerramento.

REALIZADO POR: HARCA ENGENHARIA

HUGO DE CASTRO PALHARES
ENG. CIVIL – CREA 17.007/D-GO


BÁRARA PEREIRA GARCIA ROCHA
ENG. CIVIL – CREA 1016293500/D-GO



7 ANEXOS

7.1 - PLANILHAS DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS MEDIDOS: Vide anexo.

7.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REPROGRAMADO: Vide anexo.

7.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO DOS ITENS MEDIDOS

Portaria					
Item	Serviços	PESO ITEM	Valor Serviço	Executado	
				%	Valor
1	Serviços preliminares e gerais	3,97%	5.955,00	100,00%	5.955,00
2	Infra-estrutura	10,00%	15.000,00	100,00%	15.000,00
3	Supra-estrutura	30,00%	45.000,00	100,00%	45.000,00
4	Paredes e painéis	4,00%	6.000,00	100,00%	6.000,00
5	Esquadrias		0,00		0,00
6	Vidros e plásticos	4,00%	6.000,00	100,00%	6.000,00
7	Coberturas	22,00%	33.000,00	100,00%	33.000,00
8	Impermeabilizações	0,00%	0,00		0,00
9	Revestimentos internos	2,00%	3.000,00	100,00%	3.000,00
10	Forros	1,50%	2.250,00	50,00%	1.125,00
11	Revestimentos externos	4,00%	6.000,00	100,00%	6.000,00
12	Pisos	5,00%	7.500,00	100,00%	7.500,00
13	Pintura	3,53%	5.295,00	86,90%	4.601,60
14	Acabamentos		0,00		0,00
15	Instalações elétricas e telefônicas	3,00%	4.500,00	99,00%	4.455,00
16	Instalações hidráulicas		0,00		0,00
17	Instalações de esgoto e águas pluviais	2,00%	3.000,00	99,00%	2.970,00
18	Louças e metais		0,00		0,00
19	Complementos/outros serviços	5,00%	7.500,00	100,00%	7.500,00
	Total	100,00%	150.000,00	98,74%	148.106,60

Item	Serviços	% Item	Valor Serviço	Executado	
				%	Valor
1	Portaria	6,62%	150.000,00	98,74%	148.106,60
2	Salão de Festa	39,13%	887.248,00	100,00%	887.248,00
3	Sala de Jogos	4,52%	102.400,00	100,00%	102.400,00
4	Vestiário Isolado	5,63%	127.680,00	100,00%	127.680,00
5	Vestiário Conjugado c/ Quiosque	6,52%	147.840,00	100,00%	147.840,00
6	Quiosque 2	2,54%	57.600,00	100,00%	57.600,00
7	Quiosque 3	2,54%	57.600,00	100,00%	57.600,00
8	Apoio	16,23%	368.000,00	100,00%	368.000,00
9	Piscinas	15,38%	348.800,00	100,00%	348.800,00
10	Fogo de Chão	0,88%	20.000,00	100,00%	20.000,00
	Total	100,00%	2.267.168,00	99,92%	2.265.274,60



7.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REPROGRAMADO

RELVA DE PRATA - CONDOMÍNIO DOS LAGOS - JEQUITIBÁ - MG											
Bairro Relva de Prata - Prop.: Espaço Projetos e Construções Ltda											
Bairro Relva de Prata 2 - Prop.: Cidade Incorporações e Empreendimentos Ltda											
CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO DE URBANIZAÇÃO											
Item	Descrição	Total	Executado Até jul-17	A Executar	Período de Execução					Preço Base:	mai-17
					Até abril-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19		
1	INSTALAÇÃO E CANTEIRO	0,64% R\$ 54.168,77	100,00% 54.168,77		100,00% 54.168,77						
2	TERRAPLENAGEM	3,69% R\$ 314.121,82	100,00% 314.121,82	0,00	100,00% 314.121,82						
3	DRENAGEM	0,97% R\$ 82.774,04	100,00% 82.774,04	0,00	100,00% 82.774,04						
4	ÁGUA POTÁVEL	7,70% R\$ 654.616,64		13,11% 654.616,64	99,80% 652.026,68	0,40% 2.589,96					
5	PAVIMENTAÇÃO	34,21% R\$ 2.909.103,20	85,31% 2.481.832,12	8,55% 427.271,08	100,00% 2.909.103,20						
6	REDE ELÉTRICA	13,85% R\$ 1.177.632,00		31,83% 1.177.632,00	98,83% 1.163.882,00				1,17% 13.750,00		
7	OBRAS COMPLEMENTARES	38,34% R\$ 3.311.940,38	17,41% 576.587,34	46,51% 2.735.353,04	87,96% 2.913.020,07	4,30% 142.578,68	3,08% 101.856,50	3,55% 117.644,61	1,11% 36.840,52		
7.1	FECHAMENTO	6,47% R\$ 550.259,14	37,91% 208.587,34	6,84% 341.671,80	100,00% 550.259,14						
7.2	PAISAGISMO	2,81% R\$ 238.868,48		4,78% 238.868,48	60,00% 143.321,09	10,00% 23.886,85	10,00% 23.886,85	10,00% 23.886,85	10,00% 23.886,85		
7.3	PRAÇA DE ESPORTE	2,29% R\$ 195.126,76		3,91% 195.126,76	94,00% 183.418,88	4,00% 7.806,07	2,00% 3.902,81				
7.4	PLAY GROUND	0,71% R\$ 60.518,00		1,21% 60.518,00		10,00% 6.051,80	10,00% 6.051,80	80,00% 48.414,40			
7.5	EDIFICAÇÕES	26,00% R\$ 2.267.168,00	16,23% 398.000,00	29,77% 1.869.168,00	89,80% 2.036.020,97	4,02% 104.834,96	3,00% 68.015,04	2,00% 45.343,36	0,57% 12.963,68		
8	TOTAL DA OBRA	100,00% R\$ 8.504.356,85	41,27% 3.509.484,08	58,73% 8.504.356,85	95,12% 8.089.096,58	1,68% 142.578,68	1,23% 104.446,46	1,38% 117.644,61	0,59% 50.590,52		
			41,27% 3.509.484,08	58,73% 8.504.356,85	95,12% 8.089.096,58	1,68% 142.578,68	1,23% 104.446,46	1,38% 117.644,61	0,59% 50.590,52	8.504.356,85	100,00%



ANEXO VII

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.728.644/0001-26, com sede na Cidade de Lagoa Santa, estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217 – Sala 03, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Cidade"); **ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.516.332/0001-30, com sede na Cidade de Lagoa Santa, estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê, CEP 33400-000, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Espaço" e, em conjunto com a Cidade, doravante as "Outorgantes");; constituem e nomeiam 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/ME 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 29 de abril de 2020, entre as Outorgantes 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 as Outorgantes "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, 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 pelas Outorgantes 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.

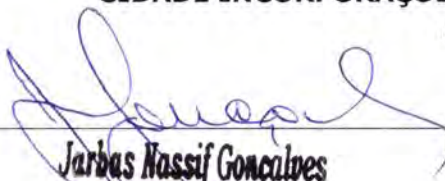
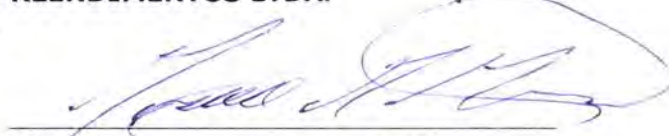


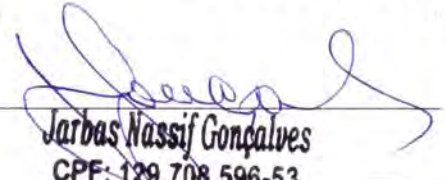
A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

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, 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/SP, 29 de abril de 2020.

CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	
<i>Cedente</i>	
	
Nome: Jarbas Nassif Gonçalves	Nome: MARCIO MOREIRA DE MORAES
Cargo:	Cargo: RG: M - 169 783 CPF: 289.852.338-47

ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.	
<i>Cedente</i>	
	
Nome: Jarbas Nassif Gonçalves	Nome: MARCIO MOREIRA DE MORAES
Cargo:	Cargo: RG: M - 169 783 CPF: 289.852.338-47

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DPB57398) MARCIO MOREIRA DE MORAES
em: testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:25:47 20321

SELO DE CONSULTA: DPB57398
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2735.0814.1732.8649
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: *Hellen Godinho Antunes Guimarães*
Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emol: R\$5,48 TF: R\$1,70 Total: R\$7,18 ISS: R\$0,26
Consulte a validade desta selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: AAH187710

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Lagoa Santa - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DPB57395) JARBAS NASSIF GONÇALVES, (DPB57396) JARBAS
NASSIF GONÇALVES, (DPB57397) MARCIO MOREIRA DE MORAES
em: testemunho da verdade.
Lagoa Santa, 04/05/2020 15:25:46 32054

SELO DE CONSULTA: DPB57395
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4162.2065.6255.8588
Quantidade de atos praticados: 03

Ato(s) praticado(s) por: *Hellen Godinho Antunes Guimarães*
Hellen Godinho Antunes Guimarães - Escrevente
Emol: R\$16,44 TF: R\$5,10 Total: R\$21,54 ISS: R\$0,78
Consulte a validade desta selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: AAH187709