



9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.366.355 de 01/06/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **137 (cento e trinta e sete) páginas**, foi apresentado em 01/06/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.368.161, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.366.355** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CESSÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

LUIS GUILHERME DE SOUZA SILVA:35514702863 1(Padrão: PDF)

São Paulo, 01 de junho de 2020

Assinado eletronicamente

Eder Castro Resende

Oficial Substituto

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



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

00181175992854569



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

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

Selo Digital
1137614TIDA000021452EB20B

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

<u>“Participação da Cedente”</u>	100% das receitas de vendas dos Lotes; restando claro que não integram os 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários quaisquer receitas decorrentes da comercialização dos lotes permutados ou quitados listados no Anexo I-C
----------------------------------	---

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

<u>“Créditos Imobiliários”</u>	são os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários formalizados, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios também nestes previstos, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no <u>Anexo I-A</u>. Os Créditos Imobiliários não contemplam taxas administrativas pagas pelos Devedores em razão da emissão de 2ª via de documentos e da cessão dos Contratos Imobiliários a novos Devedores;
<u>“Créditos Cedidos Fiduciariamente”</u>	são os créditos imobiliários atuais e futuros, que foram e 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, pelos quais os Devedores são e serão obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios nestes previstos, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no <u>Anexo I-B</u>; e
<u>“Créditos Imobiliários Totais”</u>	são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando mencionados em conjunto;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

i) os Créditos Imobiliários Totais adquiridos da Cedente darão lastro às 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”), cujas características estão descritas no Anexo VII, sendo utilizados suficientemente para satisfazer às obrigações da operação previstas na Escritura de Emissão de CCI e reafirmados nos demais Documentos da Operação abaixo elencados, sendo certo que havendo a liquidação da Operação, nas datas previstas, os valores excedentes ao fluxo de pagamento da Emissão serão livremente utilizados pela Cedente durante a mesma, sendo vedada qualquer retenção pela Securitizadora salvo no caso de inadimplemento dos pagamentos previstos para liquidação da operação conforme previsto nos Documentos da Operação. A estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos seguintes documentos (os “Documentos da Operação”), nesta data:

(i) o "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças" (a "Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Cedente emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;

(ii) o “*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 representativas do capital social da Cedente pela 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 a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais;

(v) o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), para emitir os CRI e indicar um agente fiduciário para agir como representante de seus investidores; 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;

j) os CRI da 407ª, 409ª e 411ª Séries ("CRI Seniores") não terão subordinação entre si; e os CRI da 408ª, 410ª e 412ª Séries ("CRI Subordinados") não terão subordinação entre si e serão subordinadas aos CRI Seniores.

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

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pela Cedente, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), em caráter irrevogável e irretroatável, 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 do Empreendimento Imobiliário integrantes e que venham a integrar o estoque da Cedente ("Cessão Fiduciária") de forma a garantir o pagamento da dívida nos termos dos Documentos da Operação.

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 (sendo os créditos imobiliários relacionados no Anexo I – C definidos como "Créditos Imobiliários Disponíveis").

1.1.2. O saldo devedor nominal dos Créditos Imobiliários é de R\$ 27.989.486,83 (vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e nove mil quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos). Referido saldo está posicionado na data de 30 de março de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.

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

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

1.1.5. Para todos os fins e efeitos, não integram a Cessão de Créditos ou a Cessão Fiduciária os Créditos Imobiliários Disponíveis, sendo certo que (i) a presente Cessão de Créditos compreende apenas os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e (ii) a Cessão Fiduciária compreenderá apenas os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

1.2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias, permanecendo a Cedente responsável por todas

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação ao Empreendimento Imobiliário ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedente e Securitizadora.

1.2.1. Fica desde já estabelecido, contudo, que a Cessão de Créditos e a Cessão Fiduciária restarão limitadas ao cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sendo certo que mediante o cumprimento de tais obrigações, seja por meio de antecipação de pagamento da Operação ou na sua liquidação nos termos acordados nos Documentos da Operação, as Garantias constituídas serão extintas retornando ao domínio pleno da Cedente os Créditos Imobiliários Totais que ainda tiverem remanescido.

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 certo que caso o fluxo de pagamentos esteja adimplente no decorrer da Operação, os valores remanescentes ao fluxo serão devolvidos à Cedente conforme previsto na Ordem de Pagamentos estabelecida neste Contrato de Cessão, sem que haja possibilidade de retenção para fins de liquidação. É 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.

1.4. A Cedente e a Fiadora 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 realize a captação de recursos, e para que os investidores comprem os CRI da Emissão.

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

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI, encontra-se sujeita ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o “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 Atibaia/SP e São Paulo/SP. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar à Securitizadora via registrada deste Contrato de Cessão em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, desde

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

que a Securitizadora em conjunto com a Cedente cumpra todas às exigências observando a diligência necessária para cumprimento dos prazos ora avençados;

- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Cedente e das sócias da Cedente que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;
- d) apresentação da alteração ao contrato social da Cedente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") que demonstre a retirada da sócia **ARGON URBANISMO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.269.066/0001-47 com sede na Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-010, do quadro de sócios da Cedente;
- e) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Atibaia/SP e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na JUCESP 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 à Securitizadora em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente, desde que a Securitizadora em conjunto com a Cedente cumpra todas às exigências observando a diligência necessária para cumprimento dos prazos ora avençados;
- f) apresentação de Relatório de Medição das obras do Empreendimento Imobiliário, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à presente;
- g) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Cedente, da Fiadora, dos antecessores do Imóvel onde está localizado o Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- h) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- i) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais;
- j) 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");
- k) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Cedente e/ou da Fiadora, 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

l) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme abaixo definido.

2.1.1. Correrão por conta da Cedente 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, a Cedente deverá reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, incluindo as Despesas Flat relacionadas no Anexo IV, conforme aplicáveis, cabendo à Securitizadora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTM.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes a Securitizadora, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 26430-4, agência 0393, mantida junto ao Banco 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", "g" "h" e "j" da cláusula 2.1 acima), a Cessão de Créditos será considerada efetivada e a operação de captação aperfeiçoada, porém não ficando dispensada a Cedente do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época, o que será verificado posteriormente pela própria Securitizadora nos prazos indicados na Cláusula 2.1., ou, ante a inexistência de prazo específico, em até 30 (trinta) dias contados do início das integralizações.

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

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 9.000 (nove mil) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 7.000 (sete mil) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

2.6. Terceira Tranche: A terceira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 6.000 (seis mil) unidades de CRI, será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à segunda tranche; e (ii) aceitação expressa da Cedente.

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

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

- a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV ("Despesas Flat"), serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem da Cedente;
- b) valores de constituição de um "Fundo de Reserva" em garantia do pagamento dos CRI, correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;
- c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários, serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;
- d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente, conforme indicação no Anexo II; e
- e) os demais valores não retidos serão disponibilizados à Cedente, para sua livre destinação, na conta 60837-6, agência 0147, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta Autorizada da Cedente"),

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

2.8.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará à Cedente, 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 pela Cedente representará quitação em favor da Securitizadora.

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

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

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

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

3.1.1. Sendo assim, a Cedente se obriga a emitir os boletos com vencimento a partir desta data para pagamento na Conta Centralizadora, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 60 (sessenta) dias contados da presente data.

3.1.2. 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 foram cedidas à Forte Securitizadora S.A."*. Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser verificada pelo Servicer, na forma do Contrato de Servicing.

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

3.2. Durante toda a vigência da operação de CRI, obriga-se a Cedente a transferir para a Conta Centralizadora 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

excetuados pagamentos advindos de comissões e corretagens, conforme tenha sido acordado, ou não, entre a Securitizadora e a Cedente. Semanalmente a Cedente apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pela Cedente será feita em até 2 (dois) Dias Úteis contado da validação do Servicer ("Prazo de Repasse").

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

3.2.2. A não transferência, em descumprimento à obrigação de repasse supra referida, obriga a Cedente a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. Referida multa somente será aplicável após decorrido um prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis para o descumprimento da obrigação pecuniária de repasse dos valores recebidos pela Cedente diretamente dos Devedores. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, a Cedente será fiel depositária dos valores ora mencionados.

3.3. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre a Conta Centralizadora 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.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

3.4. 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 da Cedente, e consistirá na realização de, exemplificativamente: (i) envio dos boletos de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Totais; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Totais; e (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.

3.4.1. A Cedente atualmente contrata a Teriva Urbanismo S.A., acima qualificada, empresa de seu grupo econômico e que centraliza participações em diferentes empreendimentos imobiliários, para realizar a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários. Não obstante, a responsabilidade pelos serviços prestados permanece da Cedente.

3.4.2. 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 6.766.

3.4.3. A Cedente deverá 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 da Cedente, 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.

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

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

3.5. 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

Securitizadora contratará, por meio do Contrato de Servicing e às custas da Cedente, empresa especializada ("Servicer") no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

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

- a) se compromete a liberar acesso para consulta, pela Securitizadora e Servicer, de todas as contas bancárias que possuírem e/ou vierem a possuir em seu nome, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;
- b) fornecerá à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 10 (dez) 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 indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

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

3.6. 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 a própria Cedente;
- b) promover a intimação dos Devedores inadimplentes;
- c) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos à Cedente nos Contratos Imobiliários; e

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

- d) receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Totais.

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

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e os pagamentos residuais devidos à Cedente, observando sempre as condições de pagamento da operação previstas nos Documentos da Operação, devendo, em situações de adimplemento das obrigações, manter o fluxo de pagamentos residuais à Cedente sempre que houver disponibilidade na Conta Centralizadora.

4.1.1. Sendo assim, as partes pactuaram que na situação acima descrita, as parcelas de juros e amortização dos CRI constam da Tabela Vigente indicada no Termo de Securitização, poderá ser alterada pela Securitizadora para acomodar os pagamentos efetivamente recebidos a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, e demais hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4.1.2. Considerando que o Relatório do Servicer apontou que as parcelas de amortização dos Contratos Imobiliários no mês de dezembro são até 22% (vinte e dois por cento) mais altas que as parcelas dos respectivos meses vizinhos (cada uma, uma “Parcela Balão”), o que aumenta a chance de seu inadimplemento pelos Devedores, e que o desenho inicial da Tabela Vigente levou em conta o recebimento integral das Parcelas Balão, a Cedente tem ciência e concorda que, em caso de verificação de inadimplência de fato, a Securitizadora poderá alterar a Tabela Vigente de modo a acomodar os pagamentos efetivamente recebidos, o que poderá gerar reflexo nos pagamentos futuros devidos aos CRI.

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

4.2.1. Serão considerados pagamentos realizados antes do prazo somente aqueles feitos pelos Devedores em meses anteriores ao mês de competência ("Antecipação"), ao passo que pagamentos feitos pelos Devedores em atraso porém dentro do mesmo mês de

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

competência não serão considerado inadimplentes, independente do dia do mês de competência em que estava programado o vencimento das respectivas parcelas. E.g. para uma parcela com vencimento em 15/04:

- Pagamento em 30/03: Antecipação;
- Pagamento em 02/04: pagamento regular;
- Pagamento em 17/04: pagamento regular; e
- Pagamento em 02/05: pagamento feito em atraso.

4.2.2. Caso o vencimento de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários não caia num Dia Útil, a regra prevista no item (d) acima será flexibilizada para acomodar o prazo de compensação do pagamento no Dia Útil imediatamente seguinte à data de vencimento da referida parcela.

4.2.3 Em relação aos pagamentos de indenização do seguro prestamista, caso venham a ser direcionados para Conta Centralizadora, os mesmos deverão ser repassados diretamente à Cedente, juntamente e no mesmo prazo de pagamento do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, para cobertura da apólice contratada, sendo facultado o pagamento da apólice por meio da Conta Centralizadora.

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

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Multa e juros de mora relacionados aos CRI decorrentes do atraso ou inadimplemento nos pagamentos dos Créditos Imobiliários, 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 e Fundo de Obras;
- i) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- j) Multa e juros de mora relacionados aos CRI decorrentes do atraso ou inadimplemento no cumprimento das obrigações da Cedente estabelecidas nos Documentos da Operação, caso existam; e
- k) Pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada da Cedente.

4.4. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, deverá proceder, até o dia 10 (dez) daquele mês, ao pagamento do excedente à Cedente. Referido excedente será pago a título de “Saldo Remanescente do Preço da Cessão”, consistindo em ajuste do Preço de Cessão

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

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

4.10. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, conseqüentemente, uma Hipótese de Recompra de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, 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 a Cedente, é condição essencial da relação entre as Partes que não só os Créditos Imobiliários sigam sua conformidade, como que garantias adicionais relacionadas aos projetos sejam outorgadas em benefício dos investidores dos CRI. As garantias aqui descritas foram negociadas pelas Partes de antemão, e sem sua existência a decisão de investimento pelos investidores seria prejudicada e a operação de captação não existiria.

5.2. Assim sendo, em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pela Fiadora, 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) dos 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, caso haja necessidade, 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 das CCI e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a Cedente concordou em constituir as seguintes garantias ("Garantias");

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas;
- c) Coobrigação;
- d) Fiança limitada aos termos pactuados nos Documentos da Operação;
- e) Fundo de Reserva; e,
- f) Fundo de Obras;

5.2.1. 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.

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

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

5.3.1. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber 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. A Cedente obriga-se a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

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

5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes 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 pela Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade.

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

5.3.5.2. A Cedente nomeia a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes **(i)** para representar a Cedente “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição dos 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 da Cedente na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da cessão aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. A Cedente concorda em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo VI, 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Cedente, 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, desde que respeitado o valor dos créditos havidos pela Cedente junto aos Devedores, e mantendo-se o inadimplemento, utilizar 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, de sócios da Cedente outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas da Cedente.

5.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, incluindo nas Hipóteses de Recompra Compulsória ou de pagamento da Multa Indenizatória ("Coobrigação") desde que haja inadimplemento pelos Devedores e descumprimento das Razões de Garantia.

5.5.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada 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. A Cedente está coobrigada 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. A Cedente deverá cumprir suas obrigações decorrentes da Coobrigação mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, líquida de quaisquer taxas,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

impostos, despesas, retenções ou responsabilidades, presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados. A Cedente desde já autoriza a Securitizadora a realizar a compensação de eventuais créditos anteriormente havidos pela Cedente contra a Securitizadora para o cumprimento da Coobrigação.

5.6. Fiança: A Fiadora comparece ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de sua assinatura neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigada e principal pagadora, com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). A Fiadora se compromete 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 lhe impeça de assumir a Fiança.

5.6.1. A Fiadora poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada 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. A Fiadora declara estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

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

5.6.4. A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ela, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.7. Fundo de Reserva: A Cedente manterá 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. A Cedente e a Fiadora têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderão Cedente e Fiadora, 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 e autorização da Cedente, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo ("Aplicações Financeiras Permitidas"), sendo os valores das Aplicações Financeiras Permitidas revertidos em favor da Cedente, sempre com o intuito de recompor primeiramente o Fundo de Reserva mínimo e o restante tendo livre destinação à Cedente respeitando a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 4.3 supra.

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

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

5.8. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente ao apontado no Relatório de Medição (conforme abaixo definido), na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras dos Empreendimento Imobiliário.

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

5.8.2. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora), o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada, em até 3 (três) dias úteis

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

contados do recebimento do Relatório de Medição correspondente. Caso a Cedente não concorde com o Relatório de Medição, a mesma poderá contratar às suas expensas uma empresa independente para auditar o Relatório de Medição apresentado que será comparado a evolução financeira e física do cronograma do Empreendimento apresentado pela Cedente considerando os projetos aprovados pelos órgãos competentes o qual prevalecerá neste caso.

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

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

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 pela Cedente, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (i.e. num cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a Cedente de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

5.8.4. 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 das Cláusulas 5.7.2 e 5.7.3 acima, respeitará o disposto no 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 Fundo de Obras para fins de sua recomposição, sendo os valores havidos destinados, exclusivamente, à Cedente sem que qualquer Aplicação Financeira Permitida pelos Documentos da Operação implique em qualquer remuneração adicional à Securitizadora ou aos investidores do CRI, revertendo em benefício exclusivo da Cedente e após a recomposição tendo a destinação prevista na cláusula 4.3 supra.

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 auferidos que não tenham sido liberados à Cedente, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Cedente na forma da Ordem de Pagamentos.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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, especialmente, em relação a notificação da Cedente e da Fiadora para cumprimento das obrigações inadimplidas, a excussão das Garantias poderá ser exercida pela Securitizadora, após a realização das notificações, sem necessidade de avisos adicionais de protesto, notificação ou interpelação 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 da Cedente 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 necessária a realização de concorrência com pelo menos 3 (três) escritórios para fins de estabelecer o preço a ser imputado para fins de cobrança ou dedução de haveres da Cedente de forma a garantir a razoabilidade dos honorários advocatícios estabelecidos.

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

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

5.10. A Securitizadora declara e garante à Cedente e à Fiadora, em caráter irretratável e irrevogável, que:

(a) não utilizará as penalidades previstas nos Documentos da Operação por inadimplemento de obrigações não pecuniárias, rituais ou de constituição de garantias adicionais, para fins de:

- (1) coagir à Cedente e à Fiadora a realização da liquidação antecipada da Operação;
- (2) aumentar a rentabilidade dos investidores do CRI;
- (3) aumentar a rentabilidade dos serviços previstos na Operação, principalmente, Servicer, honorários advocatícios e diligenciais;

(b) observará na exigência de obrigações não pecuniárias, o prazo estipulado nos Documentos da Operação para solução do inadimplemento pela Cedente e pela Fiadora, sendo certo que, na hipótese de descumprimento de obrigações não pecuniárias, caso os pagamentos estejam adimplentes, as Obrigações Garantidas serão mantidas, mas não incidirão quaisquer multas em decorrência de tal descumprimento, bem como de qualquer obrigação pecuniária adicional pela Cedente e pela Fiadora;

(c) na utilização dos poderes facultados pela Cedente e pela Fiadora para fins de excussão das Garantias, manterá a probidade, a lealdade e a boa-fé, sempre mediante a contratação de profissionais que tenham notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, e atendam às necessidades para sua realização observando um custo razoável a ser deduzido ou exigido da Cedente e da Fiadora, ressalvada a possibilidade de contratação de profissionais especializados para questões específicas que assim o requeiram.

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

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

6.2. A Cedente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar o término da operação de captação de recursos, desta forma recomprando parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários mediante requerimento formal por escrito encaminhado à Securitizadora nesse sentido, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da efetiva data de recompra ("Recompra Facultativa"). Nessa hipótese, a Cedente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

de pagamento avençada, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de (a) 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 48º (quadragésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); (b) 1% (um por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada entre o 49º (quadragésimo nono) e 60º (sexagésimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (doravante “Valor da Recompra Facultativa”).

6.2.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Cedente o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data de recompra pretendida. Feito o pagamento pela Cedente, a Securitizadora fará o consequente resgate dos CRI.

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

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

- a) inadimplemento de um Crédito Imobiliário por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento previsto nos Documentos da Operação, ocasionando desenquadramento da Razão de Garantia;
- b) se qualquer CCI não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTMV, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Cedente;
- c) se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário, ao Empreendimento Imobiliário e/ou às Garantias, que implique no pagamento do Crédito Imobiliário, sendo certo que o simples questionamento sem afetar a operação não está contemplado nesta alínea;
- d) se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing; e
- e) caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Cedente para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários ou nas

- a) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora;
- b) descumprimento, pela Cedente e/ou pela Fiadora, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) 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) a Cedente e/ou a Fiadora, 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 ocorrer a extinção, dissolução, liquidação ou falência da Fiadora, ou qualquer outra forma de extinção da Fiadora, sem que seja estabelecido um novo fiador, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da extinção, dissolução, liquidação ou decretação de falência, ou qualquer outra forma de extinção da Fiadora;
- e) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Cedente, inclusive em razão de alteração dos tipos societários da Cedente, sendo que em relação à Fiadora e as Controladoras, a reorganização societária deverá implicar em alteração do controle atual, direto ou indireto, da Cedente ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade da Cedente e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
- f) se houver redução de capital da Cedente, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

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

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

j) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 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 a Cedente ou contra a Fiadora, 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 a Fiadora, (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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

n) caso (i) a Cedente deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Cedente não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do Empreendimento Imobiliário e/ou dos Créditos Imobiliários Totais, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras, estratégia de vendas que implique em redução dos valores dos Lotes acima de 20% (vinte por cento) do preço atualmente praticado, etc;

o) caso ocorram alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega do Empreendimento Imobiliário, as quais devem se dar em 20 de outubro de 2020, ou mesmo a interrupção ou paralisação das obras.

p) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras do Empreendimento Imobiliário desde que devidamente justificadas e respeitando o disposto no item “q” abaixo;

q) caso ocorram alterações no projeto do Empreendimento Imobiliário, ou na qualidade de suas obras, que impliquem em majoração do custo de obras acima de 15% (quinze por cento) do orçamento previsto, sendo que caso o Fundo de Obras se mantenha íntegro, a Cedente poderá manter a Operação sem necessidade de realização da Recompra Compulsória, sendo o quantum da integridade do Fundo de Obras avaliado e aprovado pela Securitizadora e pelo respectivo Medidor de Obras.

r) caso não seja apresentado o Termo de Verificação de Obras até 01 de outubro de 2021, ou em até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis após sua emissão/o término da execução das obras do Empreendimento Imobiliário, ou constatar-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Cedente;

s) caso a Cedente tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais sendo este considerado como o inadimplemento de pelo menos 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais::

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

- t) caso a Cedente assuma obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução do Empreendimento Imobiliário sem aviso prévio à Securitizadora, ou, ainda, pratique atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Cedente e/ou do Empreendimento Imobiliário;
- u) depósito de valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais em conta distinta da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado na Cláusula 3.3.3 acima;
- v) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pela Fiadora, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;
- w) arresto, sequestro ou penhora de bens da Cedente, seus controladores e controladas, e/ou da Fiadora;
- x) ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Cedente;
- y) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os imóveis e/ou os Empreendimento Imobiliários que afetem a venda dos lotes;
- z) caso a Cedente desenvolva quaisquer atividades que não estejam relacionadas com o Empreendimento Imobiliário;
- aa) utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento; e
- bb) caso a Cedente, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, 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;
- cc) caso as declarações prestadas pela Cedente e/ou pela Fiadora se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas desde que isso prejudique comprovadamente a Operação;
- dd) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; e
- ee) alteração das declarações da Cedente ou da Fiadora em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

6.5. Na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, 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, a Cedente e a Fiadora se obrigam 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 valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data de pagamento avençada, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de (a) 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 48º (quadragésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); (b) 1% (um por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada entre o 49º (quadragésimo nono) e 60º (sexagésimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("Valor da Recompra Total"). O Valor de Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado.

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

6.6. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, e inclusive em caso de descumprimentos deste instrumento que não configurem tais hipóteses, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela Cedente ou pela Fiadora e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários, reter pagamentos devidos à Cedente nos termos deste instrumento até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários a qualquer momento desde que haja comprovado inadimplemento por parte da Cedente e este seja elegível como causa para realização da Recompra Total dos Créditos. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da Cedente ou da Fiadora, a não ser que ocorra

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.6.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à Cedente no caso de esta estar inadimplente quanto às obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto às obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Caso os Créditos Imobiliários da Operação venham a ser prejudicados por qualquer decisão judicial ou arbitral que implique em impossibilidade pela Securitizadora de recebimento de seus valores, ou tenham a sua inexistência, invalidade, ineficácia, ilegitimidade ou inexigibilidade reconhecidas, ou imponham a realização de distratos aos Contratos Imobiliários, a Securitizadora deverá notificar a Cedente para que a mesma pague à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários objeto da decisão judicial ou arbitral, acrescido de eventuais valores decorrentes das multas contratuais previstas que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores (“Multa Indenizatória”).

7.1.1. A Cedente deverá notificar a Securitizadora da ocorrência de quaisquer fatos que possam fazer com que os Créditos Imobiliários da Operação venham a ser prejudicados por qualquer decisão judicial ou arbitral que implique em impossibilidade pela Securitizadora de recebimento de seus valores, ou tenham a sua inexistência, invalidade, ineficácia, ilegitimidade ou inexigibilidade reconhecidas, ou imponham a realização de distratos aos Contratos Imobiliários, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais fatos tenham chegado ao seu conhecimento.

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

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

7.1.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento que ensejou.

7.1.5. 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, sendo o valor excedente repassado à Cedente após o cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

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

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial (i) de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou Controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam 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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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 a Cedente e a Securitizadora.

8.2. A Cedente declara ainda que:

- a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos termos dos Contratos Imobiliários;
- b) os Créditos Imobiliários ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;
- c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
- d) a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Totais até a liquidação total das Obrigações Garantidas;
- e) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- f) conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- g) se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Totais;
- h) os Créditos Imobiliários Totais são de sua legítima e exclusiva titularidade, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão;

- i) se responsabiliza 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;
- j) atesta a regularidade do Imóvel e do Empreendimento Imobiliário, incluído aprovações perante Prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
- k) atesta a inexistência de ações ou processos envolvendo a Cedente e/ou a Fiadora que possam afetar a cessão de créditos ora contratada;
- l) ratifica 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) o Empreendimento Imobiliário é o único empreendimento em desenvolvimento pela Cedente;
- n) atesta a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;
- o) atesta a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora no Empreendimento Imobiliário; e
- p) atesta a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados.

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

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

Cessão.

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

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

Página 000048/000137 Registro Nº 1.366.355 01/06/2020		Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto .							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

(Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., a Toctao Argon Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Teriva Urbanismo S.A.)

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
CPF: 335.293.778-80

Nome: Juliana Mello Esteves Pereira
CPF: 089.814.446-92

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Cedente

Nome: Bruno de Las Casas Tavares Simão
Cargo: Administrador não sócio
CPF: 070.628.106-30

Nome: Silvio Lanza de Moraes
Cargo: Sócio Administrador
CPF: 073.376.736-20

Página 000049/000137 Registro Nº 1.366.355 01/06/2020	Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto .									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

(Página de assinaturas 02/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., a Toctao Argon Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Teriva Urbanismo S.A.)

TERIVA URBANISMO S.A.
Fiadora

Nome: Maurício Figueiredo Menezes
Cargo: Diretor Estatutário
CPF: 036.033.366-40

Nome: Bruno de Las Casas Tavares
Simão
Cargo: Diretor Estatutário
CPF: 070.628.106-30

TESTEMUNHAS:

Nome: Marcus Vinicius Coelho
CREA/MG 130429/D
CPF: 012.316.376-50

Nome: Julia Giordani Closs
RG: 1100480167, SSP/RS
CPF: 009.317.140-44

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.366.355** em **01/06/2020** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto .

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

ANEXO I - B

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

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - GL04	ADRIALUZ FRANCO	2191763020	146.156,89	01/11/2033
2	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL20	ADRIANO FRANCISCO DA CONCEIÇÃO	3162716863	177.156,88	01/07/2035
3	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL04	ALEX SANTOS FRANCO	3984162986	226.335,75	01/05/2035
4	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL22	ANDRÉIO MARISSA DE OLIVEIRA	8691867636	155.261,18	01/03/2034
5	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL15	ANDREA FERREIRA BENA	3211787945	210.075,97	01/05/2035
6	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML20	ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA	1771204910	125.626,00	01/12/2033
7	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML21	ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA	1771204910	126.056,66	01/12/2033
8	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - GL030	ARTHUR HENRIQUE SILVA FERREIRA	3893646509	132.500,12	01/10/2033
9	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OAL08	BRUNO PAVANINI MIRANDA DA SILVA	4109103210	254.446,05	01/04/2036
10	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML25	CARLA SOUSA CUNHAS SOARES	4442781621	157.455,88	01/10/2034
11	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL16	CLAUDENIA JACINTO DE OLIVEIRA	2485143213	134.952,73	01/05/2034
12	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL01	DIANE MARIA DOS SANTOS SAGARI PIRES	4330212380	75.176,15	01/12/2034
13	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL23	DENIS LACERDA TRUGUJO	3765703081	125.205,56	01/12/2026
14	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL13	EMILSON ALMIR VIANA	3021210712	252.166,26	01/11/2034
15	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL08	EDSON BARBETA DA SILVA	1177030140	150.514,20	01/07/2034
16	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML09	EDSON DE MATOS RIBEIRO	2855989546	140.971,93	01/02/2034
17	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL39	EMERSON DA SILVA ALVES	4224099509	170.755,26	01/03/2035
18	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML27	EVILDO NUNES PINHEIRO	5147165654	122.165,00	01/10/2033
19	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL12	EVERTON CARLOS GAMA	3286570854	159.176,75	01/02/2034
20	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL21	FRISTON DE FREITAS DA SILVA	4138611710	162.552,20	01/02/2035
21	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL26	FABIO HAMBERTO DO CARMO SILVA	3198830809	117.752,31	01/01/2035
22	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL05	FERNANDO FREIRE DE JESUS	4304613864	171.015,57	01/01/2035
23	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL15	GUSTAVO COMY DA SILVA	4209716200	163.115,26	01/07/2034
24	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL16	JANER APARECIDO MARTINS	0464583240	45.106,80	01/12/2021
25	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL24	JESSE BONCEZAN DE MACEDO	3025547461	208.368,00	01/04/2034
26	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL28	JOSÉ RICARDO BEL TRINTE MARTINE DA SILVA	3119456800	156.491,12	01/12/2028
27	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL08	ALJO CESAR DOMINGUES LEANDRO	5962346419	140.650,25	01/05/2034
28	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL42	LAND EXPERTS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	075118500120	70.070,40	01/12/2035
29	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL43	LAND EXPERTS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	075118500120	70.070,40	01/08/2028
30	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL44	LAND EXPERTS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	075118500120	70.070,40	01/08/2028
31	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL19	LAURA JACQUELINE ALVARO DOS SANTOS	3230643609	160.475,00	01/05/2034
32	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL11	LEONARDO LOPES RODRIGUES	4278696506	151.287,75	01/12/2034
33	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL09	MARCEL MESSIAS ALMEIDA SANTOS	6911452372	175.162,42	01/08/2034
34	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL13	MARCELO GAMA DE SANTANA	3030324603	266.755,37	01/05/2035
35	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL23	MARIA LOURDES FERREIRA	6229152460	85.900,05	01/01/2034
36	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL16	MARIA LUCILA FERREIRA DA SILVA	7594595520	248.073,54	01/03/2035
37	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL20	MATHEUS HENRIQUE CINTRA ROCHA	4626775625	135.695,67	01/03/2034
38	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL23	MAURA SCATENA	02146970704	147.274,52	01/11/2033
39	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL08	MAVIANA CRISTINE PIRES DE OLIVEIRA	4626146861	175.737,20	01/04/2035
40	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML01	MAVIANA SALES ALXANDRIA SANTOS	3177159863	153.457,88	01/12/2033
41	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL12	PAULA MARIA NUNES	0119627490	177.160,00	01/03/2035
42	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL06	PAULA MIRANDA RUI	4026600468	237.054,00	01/05/2034
43	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL23	PAULO GONCALVES	3006762869	172.004,44	01/05/2035
44	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OML27	PAULO JEFFERSON DA SILVA	3651146862	213.167,05	01/09/2034
45	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL16	REGINALDO ROSENDO DE LIMA	2103434051	166.363,72	01/08/2034
46	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL30	RENILDA ALVES DA SILVA	0997462003	166.176,61	01/12/2035
47	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL29	RICARDO GARCIA DA SILVA	3267144006	142.976,36	01/07/2034
48	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL18	RICARDO GONCALVES DOS SANTOS	1183023862	145.560,47	01/09/2034
49	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL35	RICARDO PEREIRA DE LIMA	2038016373	73.266,36	01/02/2022
50	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL17	RODRIGO FERNANDES ROLIM	2816159646	275.804,46	01/06/2035
51	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL07	RODRIGO RONDON FIGUEIREDO ARIEIDA	3630121816	200.122,00	01/02/2035
52	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL15	ROTH RODRIGUES LIMA	2654065076	146.854,80	01/01/2034
53	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL05	SALLO PINHEIRO DE AZEVEDO	0662447650	212.942,35	01/02/2035
54	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL15	SIMONE COSTA DUTE	3303841980	201.695,47	01/03/2035
55	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL12	TAMARA LADINEE TAVARES	3763206606	67.511,50	01/03/2021
56	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL24	VALDENEI PEREIRA RIBEIRO	2610306862	120.528,67	01/02/2035
57	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL29	VALMIR EDSON DE ARAUJO	0940261819	138.524,46	01/02/2034
58	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OLL14	WELLINGTON FELIPE SANTOS	2349506632	126.700,16	01/01/2034
59	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL47	WESLEY PEREIRA LEME	2903103622	145.884,19	01/03/2034
60	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL01	WILLIAM DA SILVA BUENO	3457744761	221.064,78	01/03/2035

ANEXO I - B

LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Unidade
1	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL01
2	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL02
3	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL04
4	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL05
5	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL06
6	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL09
7	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL01
8	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL02
9	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL09
10	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL12
11	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL17
12	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL30
13	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL03
14	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL04
15	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL06
16	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL07
17	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OCL08
18	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL01
19	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL03
20	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL04
21	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL05
22	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL06
23	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL08
24	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL09
25	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL10
26	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL11
27	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL12
28	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL13
29	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL01
30	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL02
31	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL03
32	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL04
33	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL05
34	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL06
35	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL08
36	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL08
37	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL09
38	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL10
39	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL11
40	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL12
41	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL13
42	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL14
43	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL01
44	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL02
45	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL03
46	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL06
47	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL10
48	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL12
49	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL13
50	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL22
51	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL01
52	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL08
53	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL26
54	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL26
55	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL43
56	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL02
57	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL12
58	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL18
59	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL18
60	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - OGL40
61	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL23
62	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL24
63	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL25
64	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL44
65	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL01
66	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL11
67	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL19
68	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL24
69	TOCTAO ARGSON ATIBÁIA - ORL10

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente:

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.209.944/0001-79, com sede na Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-660, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Cedente”);

- na qualidade de Securitizadora:

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

- na qualidade de fiadora:

TERIVA URBANISMO S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.604.323/0001-12, com sede na Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiadora**");

(A Cedente, a Securitizadora e a Fiadora, adiante denominados em conjunto como “Partes” ou, individual e indistintamente, “Parte”).

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em [•] de [•] 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 Lote do Empreendimento Imobiliário (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de "*Instrumentos Particulares de Promessa de Compra*

Página 000063/000137 Registro Nº 1.366.355 01/06/2020		Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto .							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

ANEXO VI

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

ANEXO VII
INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.209.944/0001-79, com sede na Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-660, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente" ou "Outorgante"), constitui e nomeia como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, 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 entre a Cedente e a Outorgada por ocasião da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

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

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

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

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

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

ANEXO VII

CARACTERÍSTICAS DOS CRI

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 407ª;	2. Série: 408ª;
3. Quantidade de CRI: 6.750 (seis mil setecentos e cinquenta);	3. Quantidade de CRI: 2.250 (dois mil duzentos e cinquenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 6.750.000,00 (seis milhões setecentos e cinquenta mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;	8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da Primeira Integralização dos CRI Seniores I;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados I;

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 15 de maio de 2020;	13. Data de Emissão: 15 de maio de 2020;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;	15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;
16. Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;	16. Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
17. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	17. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
18. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	18. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

CRI Seniores II	CRI Subordinados II
1. Emissão: 1 ^a ;	1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 409 ^a ;	2. Série: 410 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 5.250 (cinco mil duzentos e cinquenta);	3. Quantidade de CRI: 1.750 (mil setecentos e cinquenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;	8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 7,00% (sete inteiros por	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze inteiros por

CRI Seniores II	CRI Subordinados II
cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;	cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados II;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 15 de maio de 2020;	13. Data de Emissão: 15 de maio de 2020;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;	15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;
16. Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;	16. Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15

CRI Seniores II	CRI Subordinados II
17. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 18. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	17. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; 18. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

CRI Seniores III	CRI Subordinados III
1. Emissão: 1 ^a ;	1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 411 ^a ;	2. Série: 412 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 4.500 (quatro mil e quinhentos);	3. Quantidade de CRI: 1.500 (mil e quinhentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte meses) e 5 (cinco) dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte meses) e 5 (cinco) dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;



76 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de maio de 2020, 08:01:08



CRI Vivejo Atibaia - Contrato de Cessão (v. FINAL sign off) COM ANEXOS.pdf
Código do documento a84420b7-79c2-4ac0-a698-8f2fa456d72a



Assinaturas



MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640
Certificado Digital
toctao@grupotoctao.com.br
Assinou como parte
BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630



Certificado Digital
bruno@terivaurbanismo.com.br
Assinou como parte
FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880



Certificado Digital
felipe.biscuola@fortesec.com.br
Assinou como parte
JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692



Certificado Digital
juliana@fortesec.com.br
Assinou como parte
JULIA GIORDANI CLOSS



Certificado Digital
julia.closs@terivaurbanismo.com.br
Assinou como testemunha
SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620



Certificado Digital
silvio@terivaurbanismo.com.br
Assinou como parte
MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650



Certificado Digital
marcus.coelho@terivaurbanismo.com.br
Assinou como testemunha
Felipe Felix da Silva



Felipe Felix da Silva
cedoc@fortesec.com.br
Acusou recebimento



Marco Aurelio Marques Pereira
marco@terivaurbanismo.com.br
Aprovou



VINICIUS MARTINS RIBEIRO
juridico@terivaurbanismo.com.br
Aprovou

Felipe Felix da Silva

Eventos do documento



76 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de maio de 2020, 08:01:08



18 May 2020, 07:20:57

Documento número a84420b7-79c2-4ac0-a698-8f2fa456d72a **criado** por VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email :juridico@terivaurbanismo.com.br. - DATE_ATOM: 2020-05-18T07:20:57-03:00

18 May 2020, 07:26:48

Lista de assinatura **iniciada** por VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. - DATE_ATOM: 2020-05-18T07:26:48-03:00

18 May 2020, 08:50:55

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650 **Assinou como testemunha** Email: marcus.coelho@terivaurbanismo.com.br. IP: 170.231.153.98 (170-231-153-98.netlight.com.br porta: 50978). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=(EM BRANCO),OU=AR PROTENSE,CN=MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650. - DATE_ATOM: 2020-05-18T08:50:55-03:00

18 May 2020, 09:03:12

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JULIA GIORDANI CLOSS **Assinou como testemunha** Email: julia.closs@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.74.97 (bd784a61.virtua.com.br porta: 54366). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC VALID BRASIL v5,OU=Pessoa Fisica A3,OU=VALID,OU=07875533000166,CN=JULIA GIORDANI CLOSS. - DATE_ATOM: 2020-05-18T09:03:12-03:00

18 May 2020, 09:06:08

FELIPE FELIX DA SILVA **Acusou recebimento** - Email: cedoc@fortesec.com.br - IP: 189.68.212.166 (189-68-212-166.dsl.telesp.net.br porta: 26246) - Documento de identificação informado: 425.094.988-51 - DATE_ATOM: 2020-05-18T09:06:08-03:00

18 May 2020, 09:15:28

MARCO AURELIO MARQUES PEREIRA **Aprovou** (Conta e4fe131e-426e-487b-85ab-f01b990fe81e) - Email: marco@terivaurbanismo.com.br - IP: 177.118.149.148 (177-118-149-148.user.vivozap.com.br porta: 28758) - **Geolocalização: -23.579767399999998 -46.6067663** - Documento de identificação informado: 329.037.068-24 - DATE_ATOM: 2020-05-18T09:15:28-03:00

18 May 2020, 09:36:06

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630 **Assinou como parte** Email: bruno@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.77.108 (bd784d6c.virtua.com.br porta: 63930). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=VALID,OU=AR ACAO CERTIFICADORA,OU=23731308000102,CN=BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630. - DATE_ATOM: 2020-05-18T09:36:06-03:00

18 May 2020, 09:40:55

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620 **Assinou como parte** Email: silvio@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.77.108 (bd784d6c.virtua.com.br porta: 35690). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=(EM BRANCO),OU=Autenticado por AR PRODEMGE,CN=SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620. - DATE_ATOM: 2020-05-18T09:40:55-03:00



76 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de maio de 2020, 08:01:08



18 May 2020, 10:21:31

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **ALTEROU** o signatário **mauricio@grupotoc tao.com.br** para **toctao@grupotoc tao.com.br** - DATE_ATOM: 2020-05-18T10:21:31-03:00

18 May 2020, 10:25:22

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **ADICIONOU** o signatário **juridico@terivaurbanismo.com.br** - DATE_ATOM: 2020-05-18T10:25:22-03:00

18 May 2020, 10:37:02

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640
Assinou como parte Email: toctao@grupotoc tao.com.br. IP: 187.115.76.68 (187.115.76.68.static.gvt.net.br porta: 17608). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2,OU=AC SOLUTI,OU=AC SOLUTI Multipla,OU=28417775000186,OU=Certificado PF A3,CN=MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640. - DATE_ATOM: 2020-05-18T10:37:02-03:00

18 May 2020, 18:52:33

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880
Assinou como parte Email: felipe.biscuola@fortesec.com.br. IP: 177.30.34.222 (222.34.30.177.isp.timbrasil.com.br porta: 5864). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A1,OU=VALID,OU=AR DNA,OU=07875533000166,CN=FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880. - DATE_ATOM: 2020-05-18T18:52:33-03:00

20 May 2020, 07:39:01

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@fortesec.com.br** - DATE_ATOM: 2020-05-20T07:39:01-03:00

20 May 2020, 07:39:05

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **spjuridico@simplicpavarini.com.br** - DATE_ATOM: 2020-05-20T07:39:05-03:00

20 May 2020, 07:39:09

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **vinicius.franco@mvga.com.br** - DATE_ATOM: 2020-05-20T07:39:09-03:00

20 May 2020, 13:03:29

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692
Assinou como parte Email: juliana@fortesec.com.br. IP: 179.208.175.134 (b3d0af86.virtua.com.br porta: 1730). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A1,OU=VALID,OU=AR DNA,OU=07875533000166,CN=JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692. - DATE_ATOM: 2020-05-20T13:03:29-03:00



76 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil

Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)

Certificado de assinaturas gerado em 22 de maio de 2020, 08:01:08



22 May 2020, 08:00:46

VINICIUS MARTINS RIBEIRO **Aprovou** (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2) - Email: juridico@terivaurbanismo.com.br - IP: 201.80.20.23 (c9501417.virtua.com.br porta: 43008) - Geolocalização: -19.9622656 -43.991040000000005 - Documento de identificação informado: 047.131.826-48 - DATE_ATOM: 2020-05-22T08:00:46-03:00

Hash do documento original

(SHA256):75f6273ce01786481aae4fdc1ccd9e5554f1a77977918f45ba37890e1e3f9530

(SHA512):10f4f13ef2a16f90a71f3bb27d5f2f7a68af1a77741216b3e914828dac465dc02b24d2f0227a4bfe2f1d56ea56ffa1caa7b2d80bc0ecaa64022706ce28bac875

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



1º Relatório de vistoria e medição de obra

- VIVEJO ATIBAIA -



ATIBAIA (SP)



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **1ª medição**, tendo como objetivo verificar o desenvolvimento físico-financeiro da obra, averiguando a quantidade e qualidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos as obras de infraestrutura do empreendimento denominado **“VIVEJO ATIBAIA”**, de tipologia loteamento aberto, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de R\$ 13.372.470,89 (treze milhões, trezentos e setenta e dois mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e nove centavos). O empreendimento está localizado na Estrada do Guaperuvu, Bairro Jardim Colonial, Sitio Romera, município de Atibaia, São Paulo, com área total urbanizável de 249.694,00m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

NOME DO EMPREENDIMENTO	VIVEJO ATIBAIA
ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO	ESTRADA DO GUAPERUVU, S/N, BAIRRO JD. COLONIAL
NUMERO DE ETAPAS	1
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	175
PÚBLICO PADRÃO	B2-C1
Nº DE LOTES	522
DATA DE LANÇAMENTO	20/10/2018
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	out/20
VGv (R\$)	48.006.157,48
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$)	91.965,82
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	0%
ÁREA TOTAL URBANIZAVEL (M2)	249.694,00
ÁREA TOTAL DE LOTES (M2)	110.878,34
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	44,41%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL (R\$)	13.372.470,89
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	120,60
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	25.617,76

1. **PROPRIETÁRIA:** TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA/ CNPJ: 23.209.944/0001-79
2. **DADOS RESUMIDOS DA INFRAESTRUTURA REALIZADA:**

EMPREENDIMENTO	VGv (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)	SALDO A REALIZAR DA INFRAESTRUTURA (R\$)
VIVEJO ATIBAIA	R\$ 48.006.157,48	R\$ 13.372.470,89	R\$ 6.828.298,34	R\$ 6.544.172,55



Vistoria in loco realizada no município de Atibaia - SP, no dia 19 de maio de 2020, por Engenheiro tecnicamente capacitado da empresa Harca Engenharia.

Terraplanagem: CÉTRIA INFRAESTRUTURA LTDA - CNPJ: 11.141.500/0001-60;
Pavimentação: CÉTRIA INFRAESTRUTURA LTDA - CNPJ: 11.141.500/0001-60;
Rede de água: CÉTRIA INFRAESTRUTURA LTDA - CNPJ: 11.141.500/0001-60;
Rede de esgoto: CÉTRIA INFRAESTRUTURA LTDA - CNPJ: 11.141.500/0001-60;
Drenagem: CÉTRIA INFRAESTRUTURA LTDA - CNPJ: 11.141.500/0001-60;
Rede elétrica: CARDO INSTALADORA ELETRICA LTDA - CNPJ: 56.757.503/0001-60.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 LOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE / PLANTA URBANÍSTICA



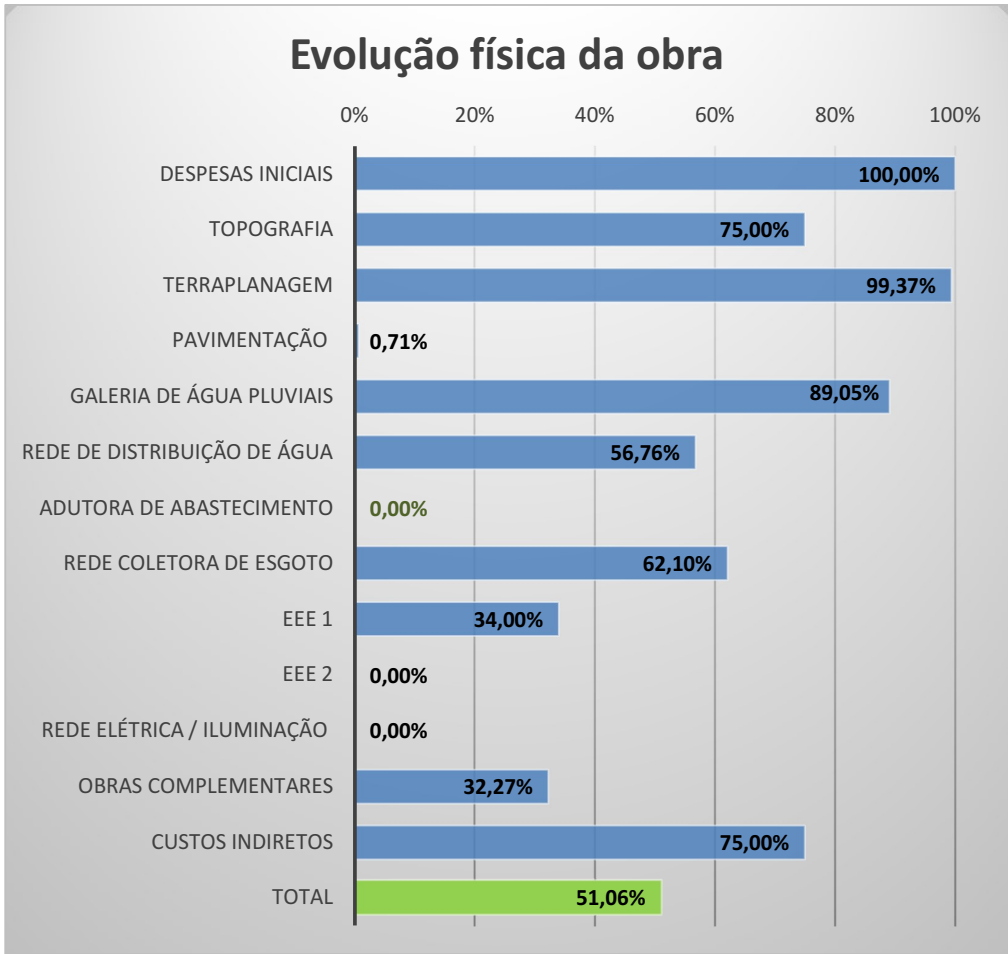
Imagem 01: Loteamento Vivejo Atibaia, localização onde está sendo implantado o loteamento.



Imagem 02: Projeto urbanístico do Vivejo Atibaia.



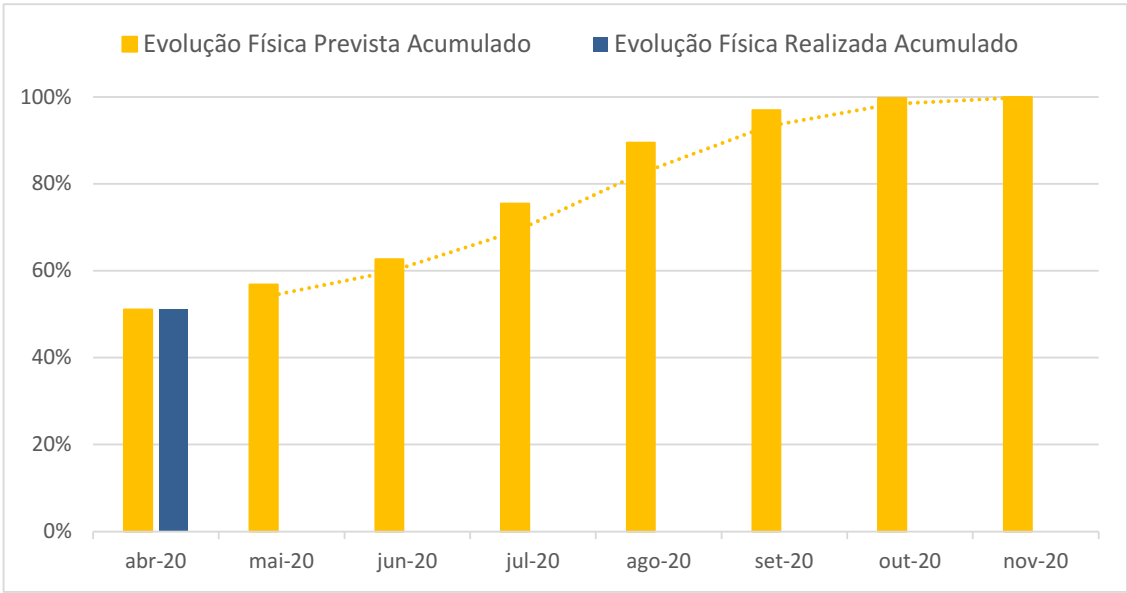
2.4 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA





2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA

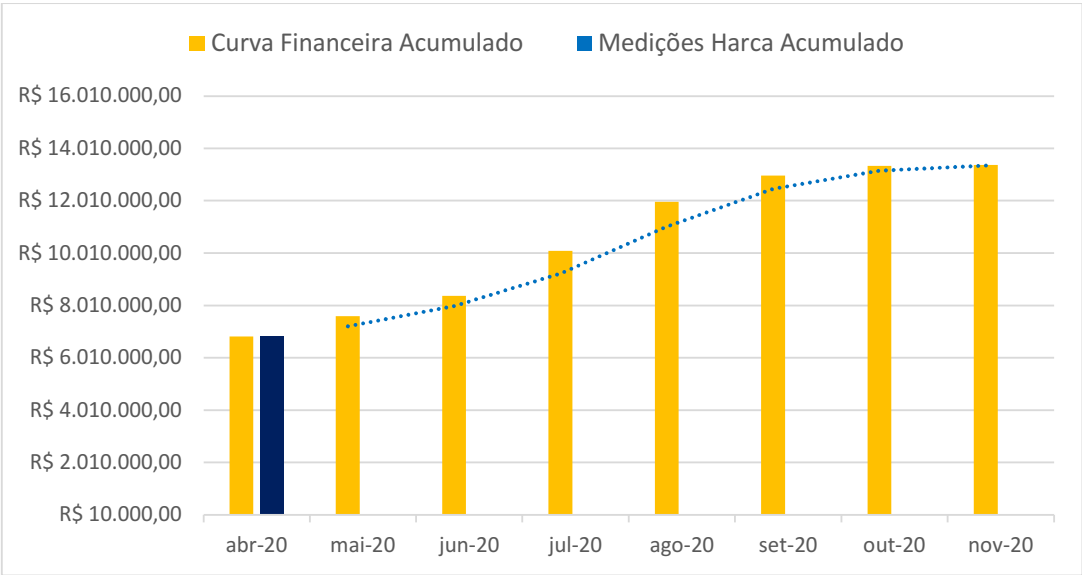
Mês	Evolução Física Prevista		Nº Vistoria	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
abr-20	-	51,06%	1ª	51,06%	51,06%
mai-20	5,80%	56,86%			
jun-20	5,79%	62,66%			
jul-20	12,80%	75,46%			
ago-20	14,03%	89,48%			
set-20	7,50%	96,98%			
out-20	2,81%	99,79%			
nov-20	0,21%	100,00%			





2.6 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA

Mês	Curva Financeira		Medições Harca	
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
abr-20		R\$ 6.828.298,34	R\$ 6.828.298,34	R\$ 6.828.298,34
mai-20	R\$ 775.839,83	R\$ 7.604.138,17		
jun-20	R\$ 774.897,78	R\$ 8.379.035,96		
jul-20	R\$ 1.711.422,84	R\$ 10.090.458,80		
ago-20	R\$ 1.875.843,80	R\$ 11.966.302,59		
set-20	R\$ 1.002.409,45	R\$ 12.968.712,04		
out-20	R\$ 376.094,13	R\$ 13.344.806,18		
nov-20	R\$ 27.664,71	R\$ 13.372.470,89		





5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: RUA 08 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 02: RUA 08 – PV. DE ESGOTO.



FOTO 03: RUA 02 – TERRAPLENAGEM.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



FOTO 04: RUA 02 – LAGOA PROVISÓRIA DE AMORTECIMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS.



FOTO 05: RUA 02 – REDES DE ÁGUA E ESGOTO.



FOTO 06: RUA 07 – SUBLEITO.



Página 15

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



FOTO 10: RUA 06 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 11: RUA 06 – PV DE ESGOTO.



FOTO 12: RUA 09 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 13: RUA 09 – PV DE ESGOTO.



FOTO 14: RUA 02 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 15: RUA 05 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 19: RUA 02 – REDE DE ÁGUA.



FOTO 20: RUA 02 – ABERTURA DE VALA PARA REDE DE ÁGUA.



FOTO 21: VISTA DO LOTEAMENTO PELA RUA 02.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



FOTO 22: RUA 03 - TERRAPLENAGEM



FOTO 23: RUA 03 – PV DE ESGOTO.



FOTO 24: RUA 03 – TERRAPLENAGEM.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



FOTO 25: RUA 04 – TERRAPLENAGEM.



FOTO 26: RUA 04 - TERRAPLENAGEM.



FOTO 27: ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO 1.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



FOTO 31: VISTA AÉREA.



FOTO 32: VISTA AÉREA.



6 CONCLUSÃO

No que se refere à ENGENHARIA, o loteamento apresentou baixo índice de aproveitamento de gleba (ÁREA LOTEADA/ÁREA TOTAL DA GLEBA), entretanto, apresentou boa relação de malha viária (ÁREA DE MALHA VIÁRIA/ÁREA LOTEADA).

O valor do orçamento apresentado para custear as obras de infraestrutura é confortável se comparado com orçamentos de empreendimentos de mesma tipologia e padrão.

Conforme apontado em cronograma físico-financeiro, considera-se o prazo de novembro/2020 razoável para conclusão das obras.

O empreendimento, será entregue com redes de água, esgoto, eletricidade, iluminação e pavimentação.

O SAAE é o responsável por operar e gerenciar o Sistema de Abastecimento de Água do município de Atibaia e emitiu o Estudo de Viabilidade Técnica nº 01–Proc. nº 241604 5 para o empreendimento. O mesmo foi apresentado e anexado no item 8.9 deste relatório. Foi firmado um convênio entre a empreendedora, a concessionária e outras construtoras para a implantação de obras de infraestrutura de água conforme projetos de Interligação de água e reforço de rede entre os futuros Empreendimentos e a rede de distribuição, oriundas do estudo de viabilidade técnica apresentada pela concessionária. As etapas, o cronograma e as atribuições de cada uma das partes encontram-se no Termo de Compromisso anexado no item 8.10 deste relatório.

A AVTO de Esgoto foi apresentada e anexada no item 8.11 deste relatório. Segundo a Diretriz fornecida pelo SAAE não há rede pública que possa receber os efluentes do empreendimento. Sendo assim, os efluentes gerados pelo Loteamento Residencial serão captados e direcionados a Estação de Tratamento de Esgotos do empreendimento. O empreendimento foi dividido em duas sub-bacias de esgotamento. Os esgotos captados na sub-bacia 1 são encaminhados para a Estação Elevatória de Esgotos1(EEE 1) e recalcados para poço de visita na rede projetada da Sub-bacia 2. Os esgotos recebidos da sub-bacia 1 e gerados na sub-bacia2 são encaminhados para a Estação Elevatória de Esgotos 2 (EEE 2). Desta, segue para a Estação de Tratamento de Esgotos do empreendimento, que serão recalcados pela Estação Elevatória de Esgotos 3 Final (EEE3 Final) até o emissário por gravidade, que transportará os esgotos do empreendimento para o ponto de lançamento final.

A AVTO de Energia foi apresentada e anexada no item 8.7 deste relatório. O projeto da rede de distribuição de energia foi apresentado à Elektro Distribuidora de Energia e a revalidação, com algumas restrições, segue anexada ao item 8.8.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



As obras executadas até o momento apresentam bom padrão de qualidade, portanto são consideradas aceitáveis.



7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **1ª medição de obra** do empreendimento **“VIVEJO ATIBAIA”** localizado em Atibaia- SP, totalizando **61 (sessenta e uma)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 19/05/2020, 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

CUSTÓDIO MORAES SANTOS
ENG. CIVIL – CREA 15.334/D-GO

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



8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:

TERRAPLENAGEM - RETIRADA DE COBERTURA VEGETAL E REGULARIZAÇÃO DE GLEBAS						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	232,70	14,00	3.257,80	90%	2.932,02
1.2	Rua Projetada 02	1.468,03	14,00	20.552,42	100%	20.552,42
1.3	Rua Projetada 03	392,35	14,00	5.492,90	100%	5.492,90
1.4	Rua Projetada 04	320,74	14,00	4.490,36	100%	4.490,36
1.5	Rua Projetada 05	369,25	14,00	5.169,50	100%	5.169,50
1.6	Rua Projetada 06	437,09	14,00	6.119,26	100%	6.119,26
1.7	Rua Projetada 07	212,50	14,00	2.975,00	100%	2.975,00
1.8	Rua Projetada 08	168,19	14,00	2.354,66	100%	2.354,66
1.9	Rua Projetada 09	100,88	14,00	1.412,32	100%	1.412,32
TOTAL				51.824,22	99,37%	51.498,44

SUBLEITO						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	232,70	10,00	2.327,00	0%	0,00
1.2	Rua Projetada 02	1.468,03	10,00	14.680,30	0%	0,00
1.3	Rua Projetada 03	392,35	10,00	3.923,50	0%	0,00
1.4	Rua Projetada 04	320,74	10,00	3.207,40	0%	0,00
1.5	Rua Projetada 05	369,25	10,00	3.692,50	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	437,09	10,00	4.370,90	0%	0,00
1.7	Rua Projetada 07	212,50	10,00	2.125,00	100%	2.125,00
1.8	Rua Projetada 08	168,19	10,00	1.681,90	0%	0,00
1.9	Rua Projetada 09	100,88	10,00	1.008,80	0%	0,00
TOTAL				37.017,30	5,74%	2.125,00

BASE						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	232,70	10,00	2.327,00	0%	0,00
1.2	Rua Projetada 02	1.468,03	10,00	14.680,30	0%	0,00
1.3	Rua Projetada 03	392,35	10,00	3.923,50	0%	0,00
1.4	Rua Projetada 04	320,74	10,00	3.207,40	0%	0,00
1.5	Rua Projetada 05	369,25	10,00	3.692,50	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	437,09	10,00	4.370,90	0%	0,00
1.7	Rua Projetada 07	212,50	10,00	2.125,00	0%	0,00
1.8	Rua Projetada 08	168,19	10,00	1.681,90	0%	0,00
1.9	Rua Projetada 09	100,88	10,00	1.008,80	0%	0,00
TOTAL				37.017,30	0,00%	0,00

SINALIZAÇÃO						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	232,70	14,00	3.257,80	100%	3.257,80
1.2	Rua Projetada 02	1.468,03	14,00	20.552,42	0%	0,00
1.3	Rua Projetada 03	392,35	14,00	5.492,90	0%	0,00
1.4	Rua Projetada 04	320,74	14,00	4.490,36	0%	0,00
1.5	Rua Projetada 05	369,25	14,00	5.169,50	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	437,09	14,00	6.119,26	0%	0,00
1.7	Rua Projetada 07	212,50	14,00	2.975,00	0%	0,00
1.8	Rua Projetada 08	168,19	14,00	2.354,66	0%	0,00
1.9	Rua Projetada 09	100,88	14,00	1.412,32	0%	0,00
TOTAL				51.824,22	6,29%	3.257,80



MEDIÇÃO REDE DE ÁGUA				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	REDE ÁGUA (M)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M)
1.1	Rua Projetada 01	230,13	100%	230,13
1.2	Rua Projetada 02	1.945,81	38%	739,41
1.3	Rua Projetada 03	595,81	100%	595,81
1.4	Rua Projetada 04	546,32	57%	311,40
1.5	Rua Projetada 05	501,85	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	741,06	100%	741,06
1.7	Rua Projetada 07	422,72	100%	422,72
1.8	Rua Projetada 08	323,58	100%	323,58
1.9	Rua Projetada 09	111,84	100%	111,84
1.10	Taludes	704,49	0%	0,00
TOTAL		6.123,61	56,76%	3475,95

MEDIÇÃO REDE DE ESGOTO				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	REDE ESGOTO (M)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	437,30	100%	437,30
1.2	Rua Projetada 02	1.520,86	50%	760,43
1.3	Rua Projetada 03	184,90	100%	184,90
1.4	Rua Projetada 04	319,40	60%	191,64
1.5	Rua Projetada 05	419,35	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	245,15	100%	245,15
1.7	Rua Projetada 07	205,30	100%	205,30
1.8	Rua Projetada 08	172,05	100%	172,05
1.9	Rua Projetada 09	139,60	100%	139,60
1.10	Vielas	608,50	50%	304,25
TOTAL		4.252,41	62,10%	2640,62

DRENAGEM SUPERFICIAL - MEIO FIO						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Rua Projetada 01	232,70	2,00	465,40	0%	0,00
1.2	Rua Projetada 02	1.468,03	2,00	2.936,06	0%	0,00
1.3	Rua Projetada 03	392,35	2,00	784,70	0%	0,00
1.4	Rua Projetada 04	320,74	2,00	641,48	0%	0,00
1.5	Rua Projetada 05	369,25	2,00	738,50	0%	0,00
1.6	Rua Projetada 06	437,09	2,00	874,18	0%	0,00
1.7	Rua Projetada 07	212,50	2,00	425,00	0%	0,00
1.8	Rua Projetada 08	168,19	2,00	336,38	0%	0,00
1.9	Rua Projetada 09	100,88	2,00	201,76	0%	0,00
TOTAL				7.403,46	0,00%	0,00



8.3 ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Estado de São Paulo

Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

PROC.: 36.263/15

ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO

ALT

A SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO da Prefeitura da Estância de Atibaia, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e atendendo ao requerido por TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., conforme processo nº 36.263/15 de 10/11/2015 concede-lhe LICENÇA para IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO com área total de 249.694,00 m², localizado na Estrada do Guaperuvu, s/nº, Bairro Jardim Colonial, Sítio Romera - Atibaia, conforme projetos em anexo.

DIVISÃO DE URBANISMO, 24 de Maio de 2018

MARCOS PAULO GARCIA DE QUEIROZ

ART: 28027230172407388

NJM/brl.

Secretaria de Mobiliade e Planejamento Urbano

Divisão de Urbanismo

24/05/2018 PROC.: 36.263/15

.....

NIVALDO JOSÉ MATHIAS

Engº Civil - CRE 0601478525

Avenida Santana, nº 133, Estância Lynce, Atibaia, SP - Cep 12946-000

www.atibaia.sp.gov.br

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno – Goiânia/GO – (62)3097-5024

Página 34



8.4 LICENÇA DE INSTALAÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Estado de São Paulo
Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

PROC.: 36.263/15

ATO DE APROVAÇÃO
LOTEAMENTO

A SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO da Prefeitura da Estância de Atibaia, usando de suas atribuições, que lhe são conferidas por lei, e atendendo ao requerido por TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., concede-lhe licença para IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO com área total de 249.694,00 m², localizado na Estrada do Guaperuvu, s/nº, Bairro Jardim Colonial, Sítio Romera - Atibaia, conforme projetos em anexo.

DIVISÃO DE URBANISMO, 24 de Maio de 2018

MARCOS PAULO GARCIA DE QUEIROZ
ART: 28027230172407388
NJM/brl.

Secretaria de Mobiliade e Planejamento Urbano
Divisão de Urbanismo

24/05/2018 PROC.: 36.263/15

NIVALDO JOSÉ MATHIAS
Engº Civil - CREA 0601478525

Avenida Santana, nº 133, Estância Lynce, Atibaia, SP - Cep 12946-000



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

28027230172461990

Substituição retificadora à 28027230172407388

1. Responsável Técnico

MARCOS PAULO GARCIA DE QUEIROZ

Título Profissional: Engenheiro Agrícola, Engenheiro Agrimensor

Empresa Contratada: AVIA PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

RNP: 2606496523

Registro: 5062294318-SP

Registro: 1975783-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: Tactao Argon Atibaia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Endereço: Avenida PROFESSOR FLÁVIO PIRES DE CAMARGO

Complemento:

Cidade: Atibaia

Contrato:

Valor: R\$ 500,00

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

Nº: 1260

Bairro: CAETETUBA

UF: SP

CEP: 12951-750

Celebrado em: 10/10/2015

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada DO GUAPERUVU

Complemento: SÍTIO ROMERA

Cidade: Atibaia

Data de Início: 10/10/2017

Previsão de Término: 10/10/2020

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Proprietário: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE

Nº:

Bairro: JD COLONIAL

UF: SAO PAULO

CEP:

Código:

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

4. Atividade Técnica

Execução	Quantidade	Unidade
1	249694,00000	metro quadrado

Execução

Obras

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Execução de obra de foteamento em Atibaia - SP, com área de projeto de 249.694,00 m².

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Profissional

Contratante

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno – Goiânia/GO – (62)3097-5024

Página 37



8.6 ART's PROJETO

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

28027230172477369

Substituição retificadora à 92221220160204075

1. Responsável Técnico

CARLOS FERNANDO RIOLI DUARTE DE SOUZA

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: SISTEMAS URBANOS ENGENHARIA LTDA.

RNP: 2602686220

Registro: 5060727286-SP

Registro: 0457810-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

Endereço: Avenida PROFESSOR FLÁVIO PIRES DE CAMARGO

Nº: 1260

Complemento:

Bairro: CAETETUBA

Cidade: Atibaia

UF: SP

CEP: 12951-750

Contrato:

Celebrado em: 15/09/2015

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 28.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada DO GUAPERUVU

Nº:

Complemento: SITIO ROMERA

Bairro: JARDIM COLONIAL

Cidade: Atibaia

UF: SAO PAULO

CEP:

Data de início: 15/09/2015

Previsão de Término: 15/01/2018

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Saneamento básico

Código:

Proprietário: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

Endereço: Avenida PRESIDENTE VARGAS

Nº: 238

Complemento:

Bairro: VILA VITÓRIA II

Cidade: Indaiatuba

UF: SP

CEP: 13339-125

Data de início: 15/09/2015

Previsão de Término: 15/01/2018

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Saneamento básico

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração		Quantidade	Unidade
1	Projeto executivo	Rede de Esgoto	3800,00000 metro
	Projeto executivo	Tanque ou Reservatório de Água	300,00000 metro cúbico
	Projeto executivo	Captação Subterrânea de Água	0,00900 metro cúbico por segundo
	Projeto executivo	Rede de Água	5400,00000 metro
	Projeto executivo	Estação Tratamento de Esgoto	0,00685 metro cúbico por segundo
	Projeto executivo	Rede de Águas Pluviais	3200,00000 metro

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Protocolo nº 1.368.161 de 01/06/2020 às 11:33:48h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.366.355 em 01/06/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Eder Castro Resende - Oficial Substituto .

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Via do Contratante

Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Leinº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço

14201800000004400851

1. Responsável Técnico

CELIO SANTOS DE CASTRO

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1408667118

Registro: 04.0.0000028054

Empresa contratada:

CG PROJETOS E CONSULTORIA LTDA

Registro: 48800

2. Dados do Contrato

Contratante: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 23.209.944/0001-79

Logradouro: AVENIDA PROFESSOR FLÁVIO PIRES DE CAMARGO

Nº: 001260

Cidade: ATIBAIA

Bairro: CAETETUBA

CEP: 12951750

UF: SP

Contrato:

Celebrado em:

Valor: 15.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: ESTRADA ESTRAD DO GUAPERUVU

Nº: 000000

Cidade: ATIBAIA

Bairro: JD COLONIAL

CEP: 12948511

UF: SP

Data de início: 08/03/2018

Previsão de término: 13/03/2018

Finalidade: RESIDENCIAL

Proprietário: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 23.209.944/0001-79

4. Atividade Técnica

1 - ELABORAÇÃO

Quantidade:

Unidade:

PROJETO, TRANSPORTES, PAVIMENTACAO

249694.00

m²

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

ELABORAÇÃO DE PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DAS RUAS DO EMPREENDIMENTO TOCTAO ARGON ATIBAIA LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE ATIBAIA, SÃO PAULO.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Dados serem verdadeiras as informações acima

Belo Horizonte 22 de março de 2018

CELIO SANTOS DE CASTRO

RNP: 1408667118

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIME

CNPJ: 23.209.944/0001-79

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$15.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL,

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Nosso Número: 000000004306801

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno – Goiânia/GO – (62)3097-5024

Página 39



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

28027230172462304

Substituição retificadora à 92221220160314162

1. Responsável Técnico

MARCOS PAULO GARCIA DE QUEIROZ

Título Profissional: Engenheiro Agrícola, Engenheiro Agrimensor

Empresa Contratada: AVIA PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

RNP: 2606496523

Registro: 5062294318-SP

Registro: 1975783-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: Toctao Argon Atibaia Empreendimentos imobiliários SPE LTDA

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

Endereço: Avenida PROFESSOR FLÁVIO PIRES DE CAMARGO

Nº: 1260

Complemento:

Bairro: CAETETUBA

Cidade: Atibaia

UF: SP

CEP: 12951-750

Contrato:

Celebrado em: 10/10/2015

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 30.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada Do Guaperuvú

Nº:

Complemento: Sítio Romera

Bairro: JD Colonial

Cidade: Atibaia

UF: SAO PAULO

CEP:

Data de Início: 10/10/2017

Previsão de Término: 10/10/2020

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Código:

Proprietário: TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE

CPF/CNPJ: 23.209.944/0001-79

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1		
Projeto		
Movimento de Terra		
Terraplanagem	249694,00000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração do Projeto de Terraplanagem do empreendimento localizado em Atibaia.

6. Declarações

Clausula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

mpg

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno – Goiânia/GO – (62)3097-5024

Página 40



8.7 AVTO ENERGIA ELÉTRICA



08/11/2017 CT/SEDE/GPSR/5437/2016

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS SPE LTDA
A/C THIAGO HENRIQUE DOVIGO

Ref.: Disponibilidade de Energia para Atender Futuro Condominio Horizontal Vivejo Atibaia com 522 Lotes – Atibaia – U.C. 41443837 – Protocolo: 2017-3836106484

Prezados Senhores,

Informamos que existe disponibilidade de energia para atender **Futuro Condomínio Horizontal Vivejo Atibaia**, localizado no Acesso da Rua das Hortências e da Estrada do Guaperuvú, no município de **Atibaia**, observando as restrições abaixo:

Informamos que o atendimento ao empreendimento será através da rede de distribuição, para tanto, deverá ser apresentado o projeto elétrico da construção da rede primária e secundária, conforme as normas vigentes, com antecedência mínima de seis meses em relação à conclusão das obras civis.

Conforme exposto acima, encaminhar o projeto via eletrônico para e-mail projeto.particular@elektro.com.br, com a devida antecedência.

Ressaltamos que deverá existir acesso e espaço físico para implantação da rede elétrica, não sendo permitida edificação próxima e ou sob a mesma, e a infraestrutura do asfalto e guias concluídas.

Informamos que os eventuais custos das adequações necessárias na rede pertencente a esta Concessionária, serão apresentados no momento oportuno ao interessado, conforme legislação vigente.

Aproveitamos para reiterar os protestos de nossa consideração e apreço.

Atenciosamente,

Rafael Henrique Silva
Engenheiro Eletricista
Gerência de Programação de Serviços de Redes

ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A. / GERÊNCIA DE EXPANSÃO E PRESERVAÇÃO DE REDES
Rua Ary Antenor Souza, 321, Campinas, Jd. Nova América, CEP: 13053-024 - Brasil

Cuida del medio ambiente.
Imprime en blanco y negro y solo si es necesario..



8.8 DEVOLUTIVA DO PROJETO DE ENERGIA ELÉTRICA



11/06/2019 CT/SEDE/GPR/4679/2019

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
A/C DANILO ANDRADE DE SOUZA

Ref: Projeto de PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO PARA ATENDER LOTEAMENTO PARTICULAR - VIVEJO ATIBAIA – Protocolo: 20194795078493 - U.C. 41443837 – ATIBAIA - SP

Prezados Senhores,

Estamos devolvendo em anexo, devidamente Revalidado, o projeto elétrico particular que nos foi apresentado para PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO PARA ATENDER LOTEAMENTO PARTICULAR - VIVEJO ATIBAIA, localizado na EST MUN JD COLONIAL, 0 - LOTEAMENTO VIVEJO ATIBAIA, no município de ATIBAIA - SP, para as providências de V.Sras., observando as restrições abaixo:

- Conforme item 6.1.7.2, c da norma ND 25 - Todo o final da rede secundária e os pontos de seccionamento e mudança de bitola também devem ser aterrados com uma haste.
- Providenciar a instalação de estribos nos pontos com chaves de derivação, para instalação de aterramento, sentido carga.
- Os para raios deverão ser do tipo poliméricos de distribuição sem centelhador, conforme desenho ND.01.08.01/1 da norma ND.01, com capacidade de 10 KA.
- Nos pontos onde o ângulo da rede secundária será superior a 30º até 60º, conforme apresentado no projeto, deverá ser utilizado a estrutura prevista na norma ND.07, desenho ND.07.03.03/1.
- Nos pontos onde o ângulo da rede secundária será superior a 60º, conforme apresentado no projeto, deverá ser utilizado a estrutura prevista na norma ND.07, desenho ND.07.03.05/1.
- Caso no físico a rede proposta passe sobre propriedade de terceiros e os ângulos não fiquem como indicado no projeto, deverá ser providenciada a adequação das estruturas propostas, conforme norma ND. 07 e ND.12.
- Recomendamos a instalação de protetores de buchas primárias.
- Todos os pontos e fins de redes secundárias deverão conter os conectores de derivação padronizados pela norma ND.06 (fases e neutro), independentemente da existência de clientes, conforme norma ND.07 e com quantidade necessária para ligação de todos os consumidores proposto no projeto.
- As ligações das chaves fusíveis e dos transformadores deverão ser feitas com cabos de cobre protegido, seção 16 mm².

No caso da interligação ser executada pelo cliente, os serviços envolvendo a rede da Elektro, somente poderão ser executados por empresas habilitadas, conforme previsto na Norma NR-10 do Ministério do Trabalho e devidamente cadastradas nesta Empresa, com habilitação com habilitação Tipo-1 – tensão secundária com técnicas em linha morta, Tipo-3 – tensão primária com técnicas em linha primária morta, Tipo-5 – tensão secundária com técnicas em iluminação pública e autorizações em vigência, sendo necessária a comunicação prévia por parte de V.Sas. a esta Concessionária.

Este atendimento está condicionado a elaboração, pagamento e execução dos serviços para interligação do ramal particular ao sistema da Elektro, cujos custos serão informados ao interessado, sendo que não necessariamente conforme apresentado no projeto.

1 de 3

ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A. / GERÊNCIA DE EXPANSÃO E PRESERVAÇÃO DE REDES
Rua Ary Antenor Souza, 321, Campinas, Jd. Nova América, CEP: 13053-024 - Brasil

  Cuida del medio ambiente.
Imprime en blanco y negro y solo si es necesario..



O pedido de vistoria deverá ser solicitado por V.Sas. após execução dos serviços propostos, através nossa central de atendimento pelo telefone 0800-7010102 ou pelo e-mail atendimento@elektro.com.br, mencionando o número do protocolo.

Destacamos que a liberação dos pedidos de **desligamento e número de confiabilidade**, devem ser solicitadas com **21 (vinte e um) dias de antecedência** à data de execução da obra, sendo condicionado ao envio documentação (ver itens abaixo) para o seguinte endereço: vistoria.particular@elektro.com.br, aos cuidados do técnico de inspeção de qualidade:

- Termo de Compromisso assinado pelo Empreendedor e pelo topógrafo responsabilizando pela locação dos postes em relação às divisas dos lotes nas quadras e em relação às guias e sarjetas.
- Relatório de ensaio dos transformadores, **que deverão ser novos**, juntamente com o diagrama de ligações, ambos com a assinatura e o nome por extenso, do engenheiro responsável e o respectivo registro no CREA, com os certificados de garantia e as cópias das notas fiscais de compra dos mesmos, devidamente autenticadas.
- A.R.T.(Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução vinculada com a A.R.T. de projeto.
- Laudo da inexistência de PCB – Bifenila Policloradra (ASCAREL), dos transformadores propostos.
- Ofício da Prefeitura Municipal concordando com a manutenção e o pagamento do consumo da iluminação proposta.
- Certificado do GRAPROHAB devidamente aprovado e com vigência atualizada ou planta aprovada pela Prefeitura Municipal.
- Termo de Responsabilidade – F-ENG-012, devidamente preenchido, somente para os casos de a interligação ser executada por empresa credenciada.
- Uma via completa do projeto, sendo que o mesmo deverá constar o carimbo de liberação desta Concessionária, em escala adequada.

A construção do referido projeto deverá ocorrer dentro do prazo de validade da aprovação que é de 12 (doze) meses, contados a partir desta data.

Os materiais e equipamentos projetados deverão atender as especificações contidas nas normas ND.01, ND.02, ND.06, ND.07, ND.12, ND.22 e ND.25 e suas marcas constantes do catálogo de fornecedores cadastrados pela ELEKTRO, sendo que os postes adquiridos deverão estar em condições técnicas de uso e devidamente identificados.

Ao final da execução do projeto, devem ser apresentadas as notas fiscais para comprovação dos custos de execução e materiais que envolvam incorporação de ativos e restituição de valores, bem como o fornecimento dos dados bancários do interessado.

- Nome do titular da conta bancária.
- Nome e número do Banco.
- Número da Agência.
- Número da Conta Corrente.
- Número do CPF ou CNPJ
- Telefone para contato.

Toda documentação deve estar em nome do cliente conforme consta no cadastro da unidade consumidora que gerou a necessidade, sendo que a restituição de valores somente poderá ser efetuada após o recebimento da mesma, conforme legislação vigente. A documentação citada deve ser entregue através do canal de atendimento atendimento.orcamentos@elektro.com.br.

Complementando o paragrafo anterior, a obra executada pelo cliente com característica de incorporação salientamos que, após vistoria da rede citada, serão incorporados aos bens e instalações desta concessionária, ocasião em que a mesma assumirá a operação e manutenção da referida rede conforme legislação vigente.

Em breve será enviada uma pesquisa de satisfação. Contamos com a sua contribuição, pois sua opinião é muito importante para que possamos melhorar cada vez mais a qualidade de nossos serviços.

Aproveitamos o ensejo para reiterar a V.Sras. os protestos de nossa elevada consideração.

Atenciosamente,



8.9 ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE – Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

1. OBJETIVO

O presente Estudo de Viabilidade Técnica tem o objetivo de realizar os estudos hidráulicos a fim de viabilizar tecnicamente o abastecimento de água do futuro Loteamento TocTao, localizado na Estrada Guaperuvú, s/n/, Bairro Jardim Colonial, Sítio Romera, contando com 522 unidades.

2. DESCRIÇÃO

Atualmente, o local que será o futuro empreendimento está inserido na Zona Baixa Alvinópolis, que é abastecido pela rede proveniente do Reservatório Alvinópolis.

Porém devido ao aumento de vazão imposta pelo futuro empreendimento não será possível realizar o abastecimento de água do mesmo, nas condições atuais, tendo em vista que haverá uma drástica redução do plano piezométrico e em consequência falta de água generalizada.

3. ANÁLISE

Considerando os dados da vazão máxima horária do futuro empreendimento (522 lotes = 11,96 l/s), e também aproveitando do sistema de redes existente, foi modificado a zona de abastecimento atual da região para o Reservatório Apoiado ETA III, devido ao mesmo estar geometricamente mais próximo da região, e por contar com uma cota piezométrica que permite o atendimento à mesma.

A fim de reduzir as perdas de cargas e garantir a manutenção do plano piezométrico em final de plano (quando todo o futuro empreendimento estiver ocupado), será necessário estender os seguintes troncos de rede:

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



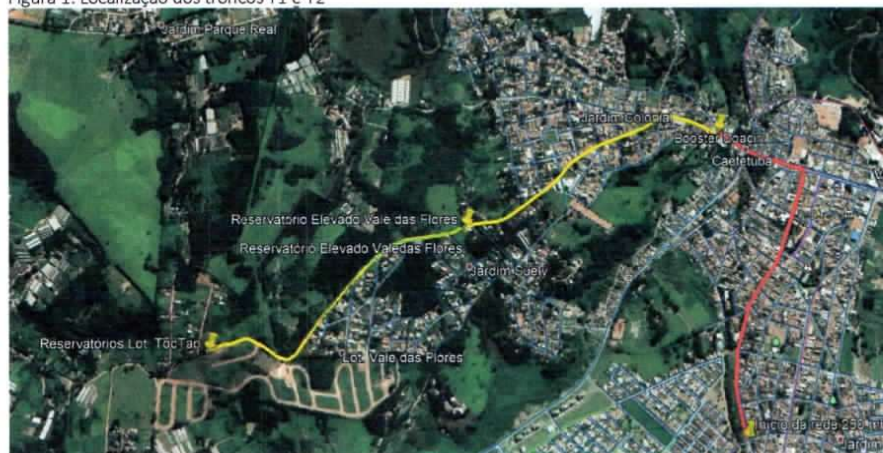
Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45

SAAE - Saneamento Ambiental de Aribau
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Aribau - São Paulo

- I. Tronco T1: Φ 250 mm FºFº – Classe K7, com comprimento total de 1.602 m (linha vermelha da figura 1). PRAD

4.180 mm

Figura 1: Localização dos troncos T1 e T2



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

DADOS:

- Cota Reservatório Apoiado ETA III: 835,70 m
- Cota Piez. Mín.: 833,52 m
- Cota Piez. Máx.: 838,30 m
- Cota Sucção Booster Doacir: 744,66 m
- Cota do ponto mais alto do futuro empreendimento (ponto operacional): 835 m
- Pressão dinâmica mínima desejada no ponto operacional: 10 mca
- Perda de carga máxima Reservatório Apoiado ETA III até sucção do booster: 15,46 mca
- Piezométrica mínima na sucção do booster: 818,06
- Perda de carga máxima entre recalque do booster até o ponto operacional: 14,04 mca
- Vazão máxima a recalcar: 20,20 l/s
- Altura manométrica: 40,98 mca
- Conjunto motobomba selecionado: Meganorm 065-040-160, n = 3.500 RPM, rotor = 174 mm.
- Potência do conjunto motobomba: 17 CV
- Rendimento Médio: 71,5 %

Portanto, a fim de viabilizar tecnicamente o abastecimento de água do futuro empreendimento será necessário efetuar os trechos propostos (ver figura 1) e realizar a troca do conjunto motobomba existente, assim ficará garantido a oferta de água no horizonte em final de plano com as pressões mínima exigidas pela NBR 12.218:2017.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



SAAE - Saneamento Ambiental de Aribaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Aribaia - São Paulo

Realizado o estudo de viabilidade técnica sobre o futuro cenário de fornecimento de água, para que sigam as condições hidráulicas propostas pela SAAE, atestamos que o empreendedor deverá custear:

- Fornecimento, assentamento e projeto de interligação dos tubos 250 mm FºFº, classe de pressão K-7, com extensão total de 1.602 metros.
- Fornecimento, assentamento e projeto de interligação dos tubos 150 mm FºFº, classe de pressão K-7, com extensão total de 2.578 metros.
- 2 Conjuntos Motobomba Centrífuga KSB Meganorm 065-040-160, $n = 3.500$ RPM, rotor 174 mm;
- Projeto de revitalização do booster;
- Projeto do sistema de abastecimento de água considerando a série temporal das pressões fornecidas no ANEXO I, referente ao nó situado na entrada do futuro empreendimento, com simulação dinâmica de 24 horas no software EPANET.

Transfigurados os itens impostos acima o atendimento ao empreendimento é viável do ponto de vista técnico.



8.10 TERMO DE COMPROMISSO PARA INFRAESTUTURA DE ÁGUA



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES

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

Na qualidade de “Empreendedoras”, assim nomeadas quando citadas em conjunto:

I – TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº: 23.209.944/0001-79, com sede na Thomé Franco, nº.: 441, Bairro Centro, na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP: 12.940-660, neste ato representado por seu procurador **SÍLVIO LANZA DE MORAES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 11.892.251, SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 073.376.736-20, com escritório comercial na Rua Iguatemi, 354, Conj. 101, Bairro Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 01.451-010, doravante denominada como “EMPREENDEDORA – VIVEJO”;

II – VEM VIVER ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Estados Unidos, nº 970, Bairro Jardim América, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01427-001, inscrita no CNPJ sob o nº 24.894.683/0001-36, neste ato representado por seu diretor **ANDRÉ IVO ZARZUR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8.783.969, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 149.042.228-57, residente e domiciliado no endereço da representada, doravante denominada como “EMPREENDEDORA – VEM VIVER ATIBAIA”;

III – POR DO SOL RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Hisaichi Takebayashi, nº 1.101, Bairro Caetetuba, na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP: 12.952-000, inscrita no CNPJ sob o nº 97.551.397/0001-41, neste ato representado por seus sócios **ANTONIO CARLOS MENDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.865.060, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 356.754.978-20, residente e domiciliado no endereço Avenida Juca Peçanha, nº 2.100, Casa 37, Condomínio Residencial Estância de Atibaia, Bairro Vila Santista, e por sua sócia, a empresa **ATIBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, nº 1.365, primeiro andar, Sala 03, Bairro Vila Thais, na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP: 12.942-020, inscrita no CNPJ sob o nº 13.021.759/0001-00, neste ato representado por seu titular **REINALDO CESAR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 17.289.497, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.841.508-31, residente e domiciliado no endereço Rua das Gaivotas, nº 480, Bairro Estância Parque, na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, doravante denominada como “EMPREENDEDORA – POR DO SOL”;

IV – ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2.144, 6º andar, Bairro Moema, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04028-001, inscrita no CNPJ sob o nº 52.429.206/0001-35, neste ato representado por seu procurador **ROGÉRIO DE SÁ CHEDID**, brasileiro, casado,



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANT'AGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SÍLVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D835-7D85-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 14.278.885-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.979.598-32, com endereço comercial sendo o mesmo da representada, **doravante denominada como “EMPREENDEDORA – ENPLAN”**.

Na condição de Concessionária de Serviço Público:

V - COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE ATIBAIA - SAAE, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ nº 45.743.580/0001-45, com sede na Praça Roberto Gomes Pedrosa, nº 11, Cidade Satélite Atibaia (SP), neste ato representada por sua Superintendente **FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO**, brasileira, casada, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 23.849.644-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 186.980.338-81 e por seu Diretor de Água e Esgoto **RICARDO YDEHARA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8.379.551-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 061.993.288-09, doravante denominada como **CONCESSIONÁRIA**.

E ainda como **Interveniente Anuente**:

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 45.279.635/0001-08, com sede na Avenida da Saudade, 252 – Centro, Atibaia (SP) neste ato representado pelo Prefeito **SAULO PEDROSO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.507.104-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.202.308-74, doravante denominado como **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**.

Quando citados em conjuntos, **Interveniente Anuente, Empreendedoras e Concessionária**, serão designados como **“Partes”**.

Considerando que:

- (a) A **Empreendedora – Vivejo** está em fase de execução de loteamento em gleba de terras localizada no município de Atibaia/SP, registrada sob a matrícula de nº.: **118.398**, livro nº.: 02, do Registro de Imóveis da Comarca, na qual já se encontra registrado o Loteamento **Toctao Argon Atibaia**, inclusive quanto medidas e confrontações de lotes e demais áreas constantes no referido empreendimento, denominado como **“Empreendimento Vivejo”**.
- (b) A **VEM VIVER ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, na qualidade de **Empreendedora**, pretende executar um empreendimento no terreno localizado no endereço Estrada Hisaichi Takebayashi, s/nº, Bairro Caetetuba, no Município de Atibaia (SP), descrito e caracterizado, inclusive quanto as suas medidas e confrontações, na matrícula nº 118.328, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia (SP), denominado **Empreendimento Vem Viver Atibaia**;
- (c) A **POR DO SOL RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, na qualidade de **Empreendedora**, pretende executar um empreendimento no terreno localizado no endereço Estrada Hisaichi Takebayashi, s/nº, Bairro Caetetuba, no Município de Atibaia (SP), descrito e caracterizado, inclusive quanto as suas medidas e confrontações, na matrícula nº 100.816, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia (SP), denominado como



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

Empreendimento Verde y Sol;

(d) A **ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, na qualidade de **Empreendedora**, pretende executar um empreendimento no terreno localizado no endereço Estrada Hisaichi Takebayashi, s/nº, Bairro Caetetuba, no Município de Atibaia (SP), descrito e caracterizado, inclusive quanto as suas medidas e confrontações, nas matrículas nº 108.956 e 108.957, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia (SP), sendo seu proprietário o Município da Estância de Atibaia, denominado **Empreendimento Vila Esperança I e II**;

(e) Para implantação dos Empreendimentos supracitados, haverá aumento na infraestrutura de água, motivo pelo qual as **Empreendedoras** resolveram unir esforços visando executar, especificamente, as obras descritas nos projetos de Interligação de água e Reforço de Rede sem que isto implique em qualquer tipo de associação empresarial para outros fins, restando às obrigações adstritas ao pactuado no presente instrumento e sem qualquer relação de solidariedade entre as partes compromissadas.

(f) Para mitigar esse aumento na infraestrutura de água da região, se faz necessária a implantação de medidas que visam atender esta nova demanda;

(g) Prioritariamente há o interesse recíproco das **Partes** em implementar essas medidas, que proporcionará uma melhora para o município na região diretamente afetada e o pleno atendimento aos Empreendimentos;

(h) Por fim, com base nos entendimentos mantidos entre as **Partes** nos termos aqui estabelecidos, se comprometem em colaborar da melhor forma para que o projeto tenha todas as condições de ser executado em consonância com o cronograma, essencialmente à obtenção das licenças e/ou autorizações de responsabilidade da Administração Pública, necessárias à execução dos projetos, arcando cada uma das partes com a sua responsabilidade perante o consórcio para execução das obras que atenderão todos os empreendimentos.

De forma consentida e expressa, as **Partes** resolvem firmar o presente instrumento, que regerá as etapas, o cronograma e as atribuições de cada uma das partes visando exclusivamente a execução das obras de infraestrutura no local, conforme estudo de viabilidade e projetos a serem apresentados à **CONCESSIONÁRIA**, nos seguintes termos e condições:

1. Do Objeto e da forma de rateio

1.1. Constitui objeto do presente instrumento à implantação de obras de infraestrutura de água conforme projetos de Interligação de água e reforço de rede entre os futuros Empreendimentos e a rede de distribuição, oriundas do estudo de viabilidade técnica nº **2416045-2** apresentado pela **CONCESSIONÁRIA**, referente ao sistema público de água, designado Zona Oeste e cujos **Empreendimentos**, estão inseridos nesta área de abrangência do referido sistema, sem que haja viabilidade para atendê-los, passando as **Empreendedoras** a arcar com a execução na forma prevista no presente instrumento.



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

1.2. Visando definir a estrutura de custos para execução das obras, as partes definiram os quantitativos iniciais e os valores estimados para execução das obras de interligação e reforço das redes, conforme planilha abaixo detalhada.

Descrição	Unidade	Qtd.	P.U.	Valor total
Sinalização Visual	vb	1,00	1.918,50	R\$1.918,50
Fornecimento, escavação e Instalação Rede 160 mm PEAD - PN 16 - SDR 11	m	2.598,00	149,31	R\$387.907,38
Fornecimento, escavação e Instalação Rede Tubo 250 mm PEAD - PN 16 - SDR 11	m	1.602,00	294,35	R\$471.548,70
Instalação de Caixa de Descarga	un	5,00	1.800,00	R\$9.000,00
Instalação de Caixa de Ventosa	un	3,00	1.800,00	R\$5.400,00
Recomposição CBUQ	m²	2.382,00	72,01	R\$171.528,72
Instalação de 2 CJ motobombas	cj	2,00	11.345,00	R\$22.690,00
Serviços de Revitalização Booster	vb	1,00	45.000,00	R\$45.000,00

Total	R\$ 1.114.993,30
-------	------------------

1.3. Após a elaboração dos orçamentos realizados pelos **Empreendedores**, será definido com exatidão os quantitativos e valores, sendo certo que eventuais variações entre a planilha supramencionada e o obtido à época da realização do orçamento não poderá ser utilizado por qualquer uma das **Empreendedoras** como forma de resilição ou alteração de qualquer condição prevista no presente instrumento.

1.4. Os custos incorridos na execução das obras previstas nos projetos e objeto dos orçamentos realizados conforme quantitativos já elencados, lembrando que estes poderão ser revisados, serão rateados entre as **Empreendedoras** na seguinte proporção:

EMPREENDEDORA	% CUSTO DE OBRA A SER PAGO
TERIVA	29,78%
ZARZUR	20,08%
POR DO SOL	27,32%
ENPLAN	22,82%

2. Das obras, o local em que serão realizadas e forma de escolha da Empreendedora Líder:

2.1. As obras no sistema público de água (Zona Oeste) devem ser executadas na via pública e em parte nos Imóveis das **Empreendedoras**, motivo pelo qual a **Interveniente Anuente** comparece ao presente instrumento e de forma irrevogável e irretratável, autoriza as **Empreendedoras** a executar as obras constantes nos projetos, bem como a intervir em vias públicas desde que retorne com as mesmas nas condições



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://aitibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

encontradas antes do início das obras.

2.1.1. A Interviente Anuente se compromete ainda sempre que solicitada, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a paralisar o trânsito na via solicitada pela Empreendedora líder responsável pela execução das obras salvo em situações de caso fortuito ou força maior.

2.2. As obras que serão executadas são as constantes no projeto aprovado pelo SAAE que se referem a quatro frentes de serviços, sendo a primeira, a execução de rede primária de 250 mm em PEAD na Rua Ana Pires do cruzamento desta com a Rua Machado de Assis até a Av. Flavio Pires de Camargo daí, a segunda frente, segue pela Av. Flavio Pires de Camargo com diâmetro de 250 mm até o booster do Duacir, neste ponto, a terceira frente, trata de melhoria deste sistema bombeamento e por fim, a quarta frente, execução de rede primária deste ponto até a entrada do VIVEJO em diâmetro de 150 mm em PEAD, sendo certo que ao final da execução da obra, todas as benfeitorias realizadas no sistema público de água deverão ser doadas à CONCESSIONÁRIA por meio de escritura pública de doação pura e simples, sem encargo, declarando a CONCESSIONÁRIA, desde já, sua aceitação à doação do sistema público de água objeto deste Termo.

2.3. Após a assinatura do presente instrumento, as Empreendedoras terão um prazo de até 20 (vinte) dias corridos para realização do orçamento com os quantitativos previstos nos projetos. Ultrapassado o prazo de 20 dias, as mesmas se reunirão em até 05 (cinco) dias corridos para demonstrar os orçamentos e o cronograma físico e financeiro, sendo certo que a Empreendedora que apresentar menor preço será a responsável pela execução das obras na condição de (“Empreendedora Líder”) sendo os custos rateados na proporção prevista no item 1.4 supra, seguindo os projetos aprovados junto ao SAAE.

2.3.1. O cronograma físico e financeiro apresentado pela Empreendedora Líder deverá respeitar como data final para conclusão das obras a data de 01 de maio de 2020.

2.3.2. Eleita a Empreendedora Líder e definido o orçamento e o cronograma financeiro, o mesmo não poderá ser extrapolado, sendo a Empreendedora Líder responsável por garantir o fluxo e o orçamento máximo do projeto.

2.3.3. Será facultada a qualquer uma das Empreendedoras a não realização do orçamento nem a participação do certame desde que haja pelo menos uma delas para ser eleita como Empreendedora Líder.

2.3.4. O cronograma físico e financeiro deverá contemplar os avanços mensais a serem atingidos pela Empreendedora Líder, sendo certo que caso a mesma não atinja o avanço previsto poderá ser imediatamente destituída passando à próxima Empreendedora que apresentou orçamento a condição de Empreendedora Líder, bem como imputando à antiga



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRE IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://aitibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

Empreendedora Líder a responsabilidade pelas perdas e danos ocasionadas aos demais e o pagamento de multa não compensatória correspondente a 10% do valor total do orçamento da obra, a qual será rateada entre as **Empreendedoras** remanescentes na proporção de suas participações na cotização dos serviços.

- 2.3.5.** A **Empreendedora Líder** deverá apresentar a planilha de avanço físico do mês que será conferida pelas demais **empreendedoras** no local visando a liberação da próxima medição.
- 2.3.6.** Será facultado à **Empreendedora Líder** antecipar a execução de serviços propostos no cronograma físico e financeiro desde que a mesma suporte o descasamento de fluxo entre o cronograma e montante a ser pago por cada uma das **Empreendedoras**. Os aportes a serem realizados pelas **Empreendedoras** respeitarão as datas e o cronograma aprovado nos termos do caput desta cláusula.

3. Das Obrigações:

3.1. As Empreendedoras terão as seguintes obrigações:

- 3.1.1.** Custear a elaboração e a aprovação do Projeto de Interligação de água entre os futuros Empreendimentos e a rede de distribuição a ser executada pela **Empreendedora Líder**, sendo rateada na forma prevista no presente instrumento, o qual já se encontra pré-aprovado pela **CONCESSIONÁRIA**.
- 3.1.2.** Custear a elaboração e a aprovação do Projeto de Reforço de Rede executado como descrito nos itens 2.2 e 4 com seus respectivos subitens, que deverá ser executado **Empreendedora Líder**, sendo rateada na forma prevista no presente instrumento, o qual já se encontra pré-aprovado pela **CONCESSIONÁRIA**.
- 3.1.3.** A execução e os custos da obra, nos termos do projeto aprovado, serão de responsabilidade da **Empreendedora Líder**, incluindo, dentre outros, a locação de obra, cadastro, detalhamento de projeto, serviços de infraestrutura, quais sejam escavação e aterro das valas, assentamento de tubos e conexões, sinalização das obras, limpeza final da obra, aquisição das tubulações, conexões e equipamentos e recomposição asfáltica do trecho de assentamento das tubulações, a ser objeto de aprovação pela **CONCESSIONÁRIA**.
- 3.1.4.** A responsabilidade do consórcio limita-se à elaboração dos projetos, execução da obra, aquisição do material e manutenção conjunta da rede ao longo de 180 dias da conclusão nos termos dos itens 5.7 a 5.8 determinados pela **CONCESSIONÁRIA**, sendo certo que a interligação da obra com o sistema existente é de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**.

3.2. A Empreendedora Líder que vier a ser escolhida segundo o rito supracitado, neste ato, se compromete à:



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

- a) Respeitar a toda e qualquer legislação trabalhista e social e normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como monitorar seus fornecedores no que diz respeito às leis sociais e trabalhistas e normas de saúde e segurança ocupacional, não utilizando, nem contratando quaisquer terceiros que utilizem mão-de-obra escrava ou em condições análogas à escravidão ou que viole os direitos da criança e do adolescente ou que importem em proveito criminoso da prostituição;
- b) Respeitar a toda e qualquer legislação ambiental, inclusive os normativos editados pelos órgãos e autoridades competentes a respeito da matéria, bem como manter todas as certidões ambientais necessárias ao exercício de sua atividade e monitorar suas atividades e seus fornecedores de forma a identificar e mitigar impactos socioambientais;
- c) Respeitar as leis que dispõem sobre os crimes de "lavagem de dinheiro" e os normativos editados pelos órgãos e autoridades competentes a respeito da matéria, bem como, notificar às demais **Empreendedoras**, em até 30 (trinta) dias corridos da data em que tomar ciência, de que ela ou qualquer de suas controladas, ou ainda, qualquer dos respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados ou subcontratados encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento judicial ou administrativo relativos à prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem", de anticorrupção, socioambientais, ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a Administração Pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal;
- d) Respeitar as leis que dispõem sobre a anticorrupção e os demais normativos complementares editados pelos órgãos e autoridades competentes a respeito da matéria, bem como não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a finalidade da colaboração financeira, não praticar quaisquer atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira e a tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados ou subcontratados, seus ou de suas controladas, de fazê-lo, além de declarar expressamente que não infringe qualquer aspecto da lei anticorrupção.
- 3.3. A **SAAE**, na qualidade de operadora do sistema de saneamento ambiental no município, e como **CONCESSIONÁRIA**, irá:
- 3.3.1. Emitir, no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura deste TC, a certidão de diretrizes, contendo a existência de viabilidade de abastecimento de água.
- 3.3.2. Responsabilizar-se pela exatidão das informações contidas na certidão de diretrizes.
- 3.3.3. Aprovar os projetos nos prazos previstos na Resolução nº277/19 da ARES/PCJ.



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://aitibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

- 3.3.4. Fiscalizar a execução da obra.
- 3.3.5. Aprovar a obra quando de sua conclusão, após atingido o marco estabelecido no item 5.8, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.
- 3.3.6. Providenciar, ato contínuo ao item anterior, todas as formalidades necessárias para a concretização da doação da obra.
- 3.3.7. Responsabilizar-se pela manutenção da obra após a sua nos termos dos itens 5.7 e 5.8, eximindo as **Empreendedoras** de toda e qualquer responsabilidade.
- 3.3.8. Receber em doação à rede executada pelas **Empreendedoras** e garantir às mesmas o abastecimento de água nos empreendimentos supracitados sem novas contrapartidas, salvo o observado no item 5.10.

4. Das Etapas de Obras:

- 4.1. A obra será dividida em quatro etapas (frentes de obras) e será realizada do ponto de interligação aos empreendimentos, a saber:
- a) **Frente Um:** trecho de rede que se inicia na Rua Ana Pires do cruzamento desta com a Rua Machado de Assis e segue até a Av. Flavio Pires de Camargo;
 - b) **Frente Dois:** trecho que se inicia na Av. Flavio Pires de Camargo, no cruzamento desta com a Rua Tameyki Nakazu e segue até o *booster* do Duacir;
 - c) **Frente Três:** Melhoria do sistema de bombeamento, denominado *booster* do Duacir e,
 - d) **Frente Quatro:** trecho de rede que se inicia no *booster* do Duacir, seguindo pela estrada Hisaichi Takebayashi, defletindo na Rua Manuel Gomes La Torre, percorrendo toda sua extensão até encontrar com a estrada municipal do Guaperuvú.

- 4.2. A ordem das etapas poderá ser alterada, desde que autorizada pela **CONCESSIONÁRIA**.

5. Das Considerações Finais:

- 5.1. São partes integrantes deste termo os seguintes anexos:
- 01 (uma) cópia do Estudo de Viabilidade Técnica.
 - 01 (uma) cópia dos contratos sociais das **Empreendedoras**.
 - 01 (uma) cópia das procurações dos responsáveis legais.



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

- 5.2. A **Empreendedora Líder** fica desde já autorizada a subcontratar a obra, mantendo-se responsáveis por sua execução na forma desse contrato.

5.3. O presente instrumento não constitui qualquer espécie de acordo operacional, joint-venture ou associação entre as partes, sendo certo que não há qualquer solidariedade entre as partes no descumprimento individual de qualquer obrigação assumida.

5.4. As **Empreendedoras** são entidades totalmente independentes entre si, sendo certo que a **Empreendedora Líder** responderá de forma independente e na proporção de sua responsabilidade, no caso de descumprimento de quaisquer de suas obrigações.

5.5. Em sendo qualquer uma das partes signatárias do presente instrumento acionada judicialmente por atos de responsabilidade legal ou contratual de qualquer uma das outras partes, esta autoriza, desde já, o ajuizamento de ação de regresso, ou seja-lhe denunciada à lide, na forma do artigo 125 do CPC, comprometendo-se a restituir o valor que eventualmente a parte inadimplente tenha de pagar, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

5.6. As **INCORPORADORAS** não serão responsabilizadas pelo descumprimento de suas obrigações resultantes de caso fortuito ou força maior, conforme definido no Artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

5.6.1. Em relação às obrigações entre as **Empreendedoras**, em situações de inadimplemento como à prevista na cláusula 2.3.4 supra, será garantido a qualquer das outras duas **Empreendedoras** pleitear a rescisão unilateral da contratação da **Empreendedora Líder** passando a executar as obras e exigindo individualmente à restituição dos valores recebidos, bem como das penalidades previstas neste instrumento para o restante da execução da obra.

5.6.2. Em tempo, a antiga **Empreendedora Líder** que vier a ser destituída deverá colaborar com o percentual sobre o orçamento a ser executado sob pena de a **CONCESSIONÁRIA** revogar à diretriz para seu Empreendimento.

5.6.3. A **Empreendedora** que vier a ficar inadimplente com os aportes necessários a consecução das obras previstas neste instrumento, não sanando o inadimplemento no prazo de 10 (dez) dias corridos do recebimento da notificação, terá a sua diretriz revogada pela **CONCESSIONÁRIA**, bem como arcará com as perdas e danos decorrentes do inadimplemento e o pagamento de multa não compensatória calculada em 20% (vinte por cento) do valor do inadimplemento, a qual será rateada entre as **Empreendedoras**



Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRÉ IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



Fone: (11) 4414-3500
CNPJ: 45.743.580/0001-45
SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

remanescentes na proporção de 50% para cada uma.

- 5.7. O prazo de vigência desse contrato inicia-se com sua assinatura e encerra-se com a efetiva doação da obra à **CONCESSIONÁRIA**.
- 5.8. O marco de obra que definirá sua conclusão é o Serviço de Testes Hidrostático e de Estanqueidade.
- 5.9. As partes declaram para todos os fins que se utilizarão de recursos próprios para o cumprimento de suas obrigações como assumidas neste contrato, motivo pelo qual se eximem de qualquer tipo de cobrança, uma em relação às outras, mantendo as partes, mutuamente, salvas e indenês de qualquer tipo de reclamação nesse sentido.
- 5.10. Caso ocorra litígio ou desistência de execução das obras ou ainda rompimento dos termos deste Termo de Compromisso entre as **Empreendedoras**, por quaisquer motivos, a **CONCESSIONÁRIA** não se obriga a concluir as obras constantes no item 3.1., tão pouco de garantir o fornecimento de água para as **Empreendedoras**, revogando-se as diretrizes emitidas nos termos do item 3.3.1.
- 5.11. TÍTULO EXECUTIVO. Os compromissos e obrigações ora assumidos pelas Partes estão sujeitos à execução específica nos termos do Código de Processo Civil, servindo o presente Contrato como título executivo nos termos do Código de Processo Civil.
- 5.12. Fica eleito o foro da Comarca de Atibaia para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Estando as partes justas e contratadas firmam a presente em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo.

Atibaia, 18 de fevereiro de 2020.

TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
SÍLVIO LANZA DE MORAES
Procurador

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE ATIBAIA
SAULO PEDROSO DE SOUZA
Prefeito Municipal

www.saaeatibaia.com.br

10 de 14

Assinado por 8 pessoas: FABIANE CABRAL DA COSTA SANTIAGO, ANTONIO CARLOS MENDES, SILVIO LANZA DE MORAES, SAULO PEDROSO DE SOUZA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, ANDRE IVO ZARZUR, REINALDO CESAR e RICARDO YDEHARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código D935-7D95-484D-253E



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 4.221,88	R\$ 1.199,91	R\$ 821,26	R\$ 222,20	R\$ 289,76	R\$ 202,65	R\$ 88,49	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.046,15



SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia
Praça Roberto Gomes Pedrosa, 11
Atibaia - São Paulo

TESTEMUNHA:
Nome:
RG:
CPF/MF:



8.11 AVTO ESGOTO

Atibaia, 21 de fevereiro de 2020.

Slm: ()

Não: ()

Devolver à Superintendência:

Para:

Ao Setor:

Ofício 053/2020

À

Companhia de Saneamento Ambiental de Atibaia - SAAE

Sr.^a Fabiane Cabral da Costa Santiago

Superintendente

Atibaia – SP

Ref.: Ofício 01 - Memorando 3.461/2020 -Previsão de disponibilidade de rede coletora de esgoto e atendimento - Empreendimento VIVEJO - Bairro Vale das Flores

Prezada superintendente,

Em atendimento ao Ofício 01 - Memorando 3.431/2020, a Atibaia Saneamento, vem pela presente, informar que pelas informações recebidas, nossa equipe identificou que o empreendimento Vivejo terá seu esgoto coletado pela estação elevatória de esgoto Gerônimo de Camargo.

Informamos, que a referida estação já está em fase de construção, cuja previsão para o início de operação é para o final do mês de julho/2020.

Entretanto solicitamos que nos sejam encaminhados os projetos internos das redes do condomínio e, se possível, uma localização em .kmz para conferência do entendimento acima.

Sem mais para o momento, agradecendo desde já pela atenção e colocando-nos à inteira disposição para esclarecer quaisquer dúvidas pertinentes, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Indiara Guasti Jôgas

Gerente Geral

Atibaia Saneamento

SAAE-ATIBAIA

RECEBEMOS

Em, 21/02/2020

HORA: 16h01

PROT. N.º

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno – Goiânia/GO – (62)3097-5024

Página 60

