

475402

MARACANAÚ - CE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- na qualidade de fiduciantes:

NOVUM URBANISMO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luís, nº 880, sala 607, bairro Aldeota, CEP 60160-230, inscrita no CNPJ sob o nº 30.323.330/0001-89, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Novum Urbanismo");

ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8912002012043 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 417.371.563-34, casado sob o regime da separação total de bens com **Ana Janaína de Alcantara Macedo Gradvohl**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9500.2013.351 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 807.306.713-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Rui Barbosa, 255 apto 1600 TJ, CEP 60115-220 ("Roger");

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 20077871000 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 235.648.903-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Rosana Garcia Rêgo Militão**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9000.2204.075 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 259.720.343-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, na Av. Jose Moraes de Almeida, 777, Quadra 05, lote 05, Coaçu, CEP 61760-000 ("Pedro");

CMM ENGENHARIA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luís, nº 880, Sala 606, Aldeota, CEP 60160-230, inscrita no CNPJ sob o nº 06.864.946/0001-82, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("CMM", e, em conjunto com Novum Urbanismo, Roger e Pedro, os "Fiduciantes").

- na qualidade de fiduciária:

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

- e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.697.938/0001-36, com sede na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Av. Dom Luis, nº 880, sala 708, CEP 60.160-196, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Sociedade"),

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

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) a Sociedade está desenvolvendo o empreendimento imobiliário denominado "O Recanto das Flores – Novum Maracanaú", na modalidade de loteamento, nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei 6.766/79"), no imóvel objeto da matrícula nº 20.060, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú, Estado do Ceará ("Imóvel"), , composto por 1.669 (mil seiscentos e sessenta e nove) lotes residenciais e comerciais ("Loteamento Recanto das Flores");
- b) os Lotes são comercializados por meio de "*Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel*" ("Contratos Imobiliários") celebrados entre os compradores dos Lotes ("Devedores") e a Sociedade;
- c) nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores são obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço de aquisição dos respectivos Lotes, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados, quando em conjunto, simplesmente como ("Créditos Imobiliários");
- d) a Sociedade, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representando 100% (cem por cento) do total dos Créditos Imobiliários, indicando a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filia na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI ("Custodiante");
- e) a Sociedade e a Fiduciária pretendem celebrar o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), com o fim de pactuar a:

(i) cessão dos Créditos Imobiliários indicados no Contrato de Cessão, representados pelas CCI, para sua vinculação às 428ª, 429ª, 430ª, 431ª, 432ª, 433ª, 434ª, 435ª, 436ª e 437ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fiduciária (as "Séries", a "Emissão" e os "CRI", respectivamente), no valor total de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Séries da 428ª, 429ª, 430ª, 431ª, 432ª, 433ª, 434ª, 435ª, 436ª e 437ª da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), a ser firmado entre a Fiduciária e a Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e

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

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

g) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração do "Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A." ("Contrato de Distribuição"), contando com a intermediação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 2250-906 ("Coordenador Líder"); e

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

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

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAU - CE

1.1. Em garantia do pagamento de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores, nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, e de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade e pelos Fiduciantes no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, observados os termos ora acordados, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias da Operação, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), os Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade das quotas de emissão da Sociedade que titulam e que venham a titular à Fiduciária, com a anuência da própria Sociedade.

1.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla: (i) todas as Quotas que os Fiduciantes titulam nesta data na Sociedade, ou seja, 10.000 (dez mil) Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade ("Quotas"), sendo que: **(a)** Novum Urbanismo é titular de 9.700 (nove mil e setecentas) Quotas de emissão da Sociedade; **(b)** CMM é titular de 100 (cem) Quotas de emissão da Sociedade; **(b)** Sr. Roger é titular de 100 (cem) Quotas de emissão da Sociedade; e **(b)** Sr. Pedro é titular de 100 (cem) Quotas de emissão da Sociedade; e (ii) todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, representativas do capital social da Sociedade, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, as "Quotas Alienadas Fiduciariamente"), bem como (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas ("Direitos").

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

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

1.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas se opera pelo presente instrumento, no entanto, os Fiduciantes obrigam-se a celebrar o Instrumento de Alteração Contratual, definido na Cláusula 5.2, abaixo, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial competente, conforme cláusula quinta, abaixo.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

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

I) Créditos Imobiliários representados por CCI

- a) Valor Total: R\$ 34.633.865,36 (trinta e quatro milhões, seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos);
- b) Atualização monetária: o IGPM (variação positiva), calculado e divulgado pela FGV
- c) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IGPM, calculados sobre o valor total do pagamento em atraso;
- d) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados na Escritura de Emissão de CCI;

II) CRI

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 428ª;	2. Série: 429ª;

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

3. Quantidade de CRI: 6.650 (seis mil seiscentos e cinquenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 6.650.000,00 (seis milhões, seiscentos e cinquenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;
7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos 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;
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;
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: 30 de junho de 2020;

3. Quantidade de CRI: 2.850 (dois mil oitocentos e cinquenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;
7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze 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;
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;
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: 30 de junho de 2020;

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTO
MANACANAÚ - CE

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 430ª;

3. Quantidade de CRI: 3.500 (três mil quinhentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020

CRI Subordinados II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 431ª;

3. Quantidade de CRI: 1.500 (um mil quinhentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALEQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 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;

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;

13. Data de Emissão: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze por 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;

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;

13. Data de Emissão: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores III**CRI Subordinados III**

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 432ª;
3. Quantidade de CRI: 3.500 (três mil quinhentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;
7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores III;

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 433ª;
3. Quantidade de CRI: 1.500 (um mil quinhentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;
7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados III;

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

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;

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: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

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;

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: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 434ª;

3. Quantidade de CRI: 4.200 (quatro mil duzentos);

CRI Subordinados IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 435ª;

3. Quantidade de CRI: 1.800 (um mil oitocentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões, duzentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores IV;

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;

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: 30 de junho de 2020;

4. Valor Global da Série: R\$ 1.800.000,00 (um milhão, oitocentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020 e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados IV;

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;

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: 30 de junho de 2020;

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARAÇANAU - CE

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores V

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 436ª;

3. Quantidade de CRI: 1.750 (um mil setecentos e cinquenta);

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);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020

CRI Subordinados V

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 437ª;

3. Quantidade de CRI: 750 (setecentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de julho de 2020;

7. Prazo de Amortização: 110 (cento e dez) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de julho de 2020

475402

e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores V;

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;

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: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

e o último em 20 de agosto de 2029, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGP-M;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados V;

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;

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: 30 de junho de 2020;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2029;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
M. ARACATUÁ - CE

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. As Quotas Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à totalidade das Quotas de emissão da Sociedade.

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

3.1.2 Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas Novas Quotas pela Sociedade ficam os Fiduciantes obrigados a subscrever e integralizar tais Quotas de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação de sua emissão. Quaisquer Novas Quotas subscritas e integralizadas pelos Fiduciantes estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato.

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

3.1.4 Sem prejuízo do disposto acima, mediante solicitação do Fiduciário, ficam obrigados os Fiduciantes a promover o aditamento deste Contrato para formalizar extensão da Garantia Fiduciária sobre as Novas Quotas.

3.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e no Contrato de Cessão, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a transferir a totalidade do produto do pagamento dos Direitos para a agência 0393, conta corrente nº 27896-5, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora"), observado o item 5.3. abaixo.

3.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente ao valor total das Quotas que os Fiduciantes titulam da Sociedade, conforme disposto no Contrato Social da Sociedade, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na cláusula sexta abaixo. Para fins de verificação do valor desta garantia, o valor acima será atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.

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

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

- a) são sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras, conforme o caso;
- b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato em todos os seus termos;
- c) a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de quotistas) ou outro instrumento de que seja parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias dos Fiduciantes, caso aplicáveis;
- d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;
- e) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- f) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) são sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- i) foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

negociação, estando cientes dos termos e condições do Contrato de Cessão e dos demais instrumentos de garantias, inclusive, sem qualquer limitação, dos Eventos de Recompra Compulsória, tudo nos termos e condições previstos em tais instrumentos.

4.2. Os Fiduciantes declaram e garantem, ainda, que:

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

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

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

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

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

5.1 Os Fiduciantes se obrigam, a realizar, às suas expensas, o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Maracanaú/CE, Eusébio/CE, Fortaleza/CE e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado de Ceará, evidenciando cláusula de gravame sobre

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

referidas quotas, em até 5 (cinco) dias contados da data de normalização das atividades de referidos tabelionatos ou da Junta Comercial competente, conforme o caso, obrigando-se a apresentar via registrada nos 30 (trinta) dias corridos subsequentes, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias corridos, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta Comercial competente. Ainda, qualquer aditamento ao presente nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato deverá ser encaminhada à Fiduciária.

5.2 Os Fiduciantes se obrigam, ainda, celebrar instrumento de alteração do Contrato Social da Sociedade ("Instrumento de Alteração Contratual"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, inclusive em razão da emissão de Novas Quotas, e a arquivar tal instrumento na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data ou da data que aprovou a emissão das Novas Quotas, conforme o caso.

5.2.1 Para os fins da Cláusula 5.2, acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula no Contrato Social da Sociedade com a seguinte redação: *"a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("**Forte**"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") de determinadas Séries da 428ª, 429ª, 430ª, 431ª, 432ª, 433ª, 434ª, 435ª, 436ª e 437ª Emissão da Forte e dos créditos imobiliários que dão lastro aos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, firmado em 30 de junho de 2020, entre os sócios, a Forte e a Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Sociedade aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da sociedade, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária ser observados pelos sócios, pela sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições".*

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

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

5.2.3 Entende-se por "Dia Útil" todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, e/ou Maracanaú, Estado do Ceará, e que não seja sábado ou domingo..

5.3 Desde que não tenha ocorrido ou não esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, os Fiduciantes poderão exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente nos termos do Contrato Social da Sociedade, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, observadas sempre as disposições deste Contrato. Cada Fiduciante obriga-se a exercer o direito de voto que lhe é atribuído em razão da titularidade das Quotas Alienadas Fiduciariamente de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, nos termos do parágrafo único do artigo 113 da Lei nº 6.404/1976, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Sociedade: (i) emissão de Novas Quotas e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de Quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Sociedade; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade; (iv) redução do capital social ou resgate de Quotas pela Sociedade; (v) participação pela Sociedade em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes na Cláusula Quarta deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelos Fiduciantes perante a Fiduciária.

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

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

5.3.3 Os Fiduciantes poderão, observado a Cláusula 5.3 acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de Novas Quotas, desde que: (i) para aumentar o capital social da Sociedade; e (ii) não implique em transferência de controle da Sociedade. Neste caso,

as Novas Quotas estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos dos itens 1.1.1 e 3.1.2 do presente Contrato.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso se trate de uma obrigação pecuniária, ou ainda, na ocorrência de hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos previstos no Contrato de Cessão, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial, (i) vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 6.1.3. abaixo, pelo preço, valor

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, (ii) cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Sociedade, (iii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; (iv) aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando aos Fiduciantes, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis. Mediante referida notificação extrajudicial pela Fiduciária, os Fiduciantes deverão celebrar, por solicitação e ao exclusivo critério da Fiduciária, a respectiva alteração do Contrato Social da Sociedade, para: **(i)** que seja transferida a totalidade das quotas de emissão da Sociedade para a Fiduciária; **(ii)** que conste no Contrato Social da Sociedade que as quotas da Sociedade encontram-se em execução da alienação fiduciária; e **(iii)** garantir que a Fiduciária consolide a propriedade das referidas quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério, observado a Cláusula 6.1.3 abaixo.

6.1.1 Para os fins da Cláusula 6.1, acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, os Fiduciantes conferem desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, os mais amplos e especiais poderes para representar os Fiduciantes perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária (i) negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 6.1.3 abaixo, (ii) representar os Fiduciantes em reuniões de sócios e alterações de contrato social da Sociedade; (iii) representar os Fiduciantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, os Fiduciantes emitem, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente.

6.1.2 Não obstante o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por sua cessionária, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, os Fiduciantes obrigam-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação

da Fiduciária, ou de sua cessionária, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por sua cessionária.

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

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

6.1.5. Na hipótese de excussão da presente garantia, os Fiduciantes não terão qualquer direito de reaver da Sociedade e/ou do comprador das Quotas Alienadas Fiduciariamente, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Quotas Alienadas Fiduciariamente, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às e até o limite das Obrigações Garantidas.

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DA SOCIEDADE

7.1 A Sociedade se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente pelos Fiduciantes à Fiduciária e com as obrigações aqui previstas.

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

(a) se para a Sociedade:

NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Av. Dom Luis, nº 880, sala 708,
Fortaleza – CE - CEP 60160-230
At.: Sr. Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Telefone: (85) 3266-1100 / (85) 99198-2823
E-mail: saulo.militao@gmail.com.br

(b) se para os Fiduciários:

NOVUM URBANISMO LTDA., ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO e CMM ENGENHARIA LTDA. (sempre em conjunto)

Av. Dom Luis, nº 880, sala 708,
Fortaleza – CE - CEP 60160-230
Telefone: (85) 3266-1100 / (85) 99198-2823
E-mail: saulo.militao@gmail.com.br;

(c) se para a Fiduciária:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41
Bairro Vila Olímpia
São Paulo, São Paulo, CEP: 04.551-010
At.: Sr. Rodrigo Ribeiro
Telefone: (11) 4118-0640
E-mail: gestao@fortesec.com.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAU - CE

significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão.

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

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

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

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

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

9.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996.

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

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

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

9.2.4. A controvérsia será dirimida por 03 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 05 (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.

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

9.2.5. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

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

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

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

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

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

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

9.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ CE

isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em uma única via digital, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 30 de junho de 2020.

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

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

[Página de Assinaturas 1 de 2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., Novum Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Novum Urbanismo Ltda., Roger Bezerra Lima Gradvohl, Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão e CMM Engenharia Ltda., em 30 de junho de 2020]

FORTE SECURITIZADORA S.A.*Fiduciária*

DocuSigned by:
Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO
CPF: 3320497842
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 17:38 BRT
ICP
Escriva

Nome: ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Cargo: diretor

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA
CPF: 23526277402
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 17:04 BRT
ICP
Escriva

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: procurador

NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA*Sociedade*

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL
CPF: 4173716234
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 14:26 BRT
ICP
Escriva

Nome: Roger Bezerra Lima Gradvohl
Cargo: Administrador

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO
CPF: 4662066702
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:27 BRT
ICP
Escriva

Nome: Marcelo Batista de Castro
Cargo: Administrador

NOVUM URBANISMO LTDA.*Fiduciante*

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL
CPF: 4173716234
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 14:26 BRT
ICP
Escriva

Nome: Roger Bezerra Lima Gradvohl
Cargo: Administrador

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO
CPF: 4662066702
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:27 BRT
ICP
Escriva

Nome: Marcelo Batista de Castro
Cargo: Administrador

CMM ENGENHARIA LTDA.*Fiduciante*

DocuSigned by:
Adalberto Machado
Assinado por: ADALBERTO MACHADO
CPF: 7034790243
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:22 BRT
ICP
Escriva

Nome: Adalberto Machado
Cargo: sócio Administrador

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO
CPF: 4662066702
DataHora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:27 BRT
ICP
Escriva

Nome: Marcelo Batista de Castro
Cargo: Administrador

MICROFILMADO

475402

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

[Página de Assinaturas 2 de 2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., Novum Maracanaú Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Novum Urbanismo Ltda., Roger Bezerra Lima Gradvohl, Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão e CMM Engenharia Ltda., em 30 de junho de 2020]

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL 41737190374
CPF: 41737190374
Data e Hora de Assinatura: 30 de junho de 2020 | 14:26 BRT

ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL
Fiduciante

DocuSigned by:
Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Assinado por: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO 22564...
CPF: 415010755
Data e Hora de Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:39 BRT

**PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA
MILITÃO**
Fiduciante

DocuSigned by:
Rosana Garcia Rêgo Militão
Assinado por: ROSANA GARCIA RÊGO MILITÃO 25971034201
CPF: 25971034201
Data e Hora de Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:54 BRT

ROSANA GARCIA RÊGO MILITÃO
Outorga Uxória

Testemunhas:

DocuSigned by:
Felipe Felix
Assinado por: FELIPE FELIX DA SILVA 42509498851
CPF: 42509498851
Data e Hora de Assinatura: 30 de junho de 2020 | 16:35 BRT

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

DocuSigned by:
José Mário Moreira Sciammarella
Assinado por: JOSÉ MÁRIO MOREIRA SCIAMMARELLA 41627033882
CPF: 41627033882
Data e Hora de Assinatura: 30 de junho de 2020 | 11:25 BRT

Nome: José Mário Moreira Sciammarella
RG: 37.496.270-8
CPF: 416.270.338-82

475002

CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

ANEXO I

PROCURAÇÃO

NOVUM URBANISMO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luís, nº 880, sala 607, bairro Aldeota, CEP 60160-230, inscrita no CNPJ sob o nº 30.323.330/0001-89, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Novum Urbanismo"); **ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8912002012043 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 417.371.563-34, casado sob o regime da separação total de bens com **Ana Janaína de Alcantara Macedo Gradvohl**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9500.2013.351 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 807.306.713-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Rui Barbosa, 255 apto 1600 TJ, CEP 60115-220 ("Roger"); **PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 20077871000 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 235.648.903-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Rosana Garcia Rêgo Militão**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9000.2204.075 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 259.720.343-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, na Av. Jose Moraes de Almeida, 777, Quadra 05, lote 05, Coaçu, CEP 61760-000 ("Pedro"); **CMM ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Dom Luís, nº 880, Sala 606, Aldeota, CEP 60160-230, inscrita no CNPJ sob o nº 06.864.946/0001-82, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("CMM", e, em conjunto com Novum Urbanismo, Roger e Pedro, os "Outorgantes"); nomeiam e constituem sua bastante procuradora, **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (doravante simplesmente "Outorgada"), a quem conferem, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 428^a, 429^a, 430^a, 431^a, 432^a, 433^a, 434^a, 435^a, 436^a e 437^a Séries da 1^a Emissão da Outorgada ("CRI"), emitidos por meio do Termo de Securitização celebrado em 30 de junho de 2020 ("Termo de Securitização"), e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme definidos no Contrato de Cessão, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar as Outorgantes em reuniões de sócios e alterações de contrato social **NOVUM MARACANAÚ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.697.938/0001-36, com sede na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Av. Dom Luís, nº 880, sala 708, CEP 60.160-196, para que seja transferida a totalidade das quotas de emissão da Sociedade ("Quotas") para a Outorgada ("Sociedade"); **(ii)** representar as Outorgantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar o Contrato Social da

MICROFILMADO
475402
CARTÓRIO ALBUQUERQUE RTD
MARACANAÚ - CE

Sociedade, para que seja transferida a totalidade das Quotas para a Outorgada, para fazer constar no Contrato Social da Sociedade que as Quotas encontram-se em execução da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.

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

São Paulo/SP, 30 de junho de 2020.

NOVUM URBANISMO LTDA

Fiduciante

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL 4173716334
CPF: 4173716334
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 14:26 BRT
ICP
Brasil

Nome: Roger Bezerra Lima Gradvohl
Cargo: Administrador

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO 4083546330
CPF: 4083546330
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:27 BRT
ICP
Brasil

Nome: Marcelo Batista de Castro
Cargo: Administrador

CMM ENGENHARIA LTDA.

Fiduciante

DocuSigned by:
Adalberto Machado
Assinado por: ADALBERTO MOTA MACHADO 2634790249
CPF: 2634790249
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:22 BRT
ICP
Brasil

Nome: Adalberto Machado
Cargo: sócio Administrador

DocuSigned by:
Marcelo Batista de Castro
Assinado por: MARCELO BATISTA DE CASTRO 4083546330
CPF: 4083546330
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:27 BRT
ICP
Brasil

Nome: Marcelo Batista de Castro
Cargo: Administrador

DocuSigned by:
Roger Bezerra Lima Gradvohl
Assinado por: ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL 4173716334
CPF: 4173716334
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 14:26 BRT
ICP
Brasil

ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL
Fiador

DocuSigned by:
Pedro Saulo Linhares Teixeira Militão
Assinado por: PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO 22954
CPF: 2295406118
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:38 BRT
ICP
Brasil

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO
Fiador

DocuSigned by:
Rosana Garcia Rêgo Militão
Assinado por: ROSANA GARCIA REGO MILITÃO 20971034301
CPF: 20971034301
Data Hora da Assinatura: 30 de junho de 2020 | 12:34 BRT
ICP
Brasil

ROSANA GARCIA RÊGO MILITÃO
Outorga Uxória

Informo a requerimento da parte interessada que foi apresentado nesta Serventia, o seguinte Ato para ser registrado em nosso acervo.

Numero 475402 0 Data 21/07/2020
Apresentante NOVUM MARACANAU EMPREENDIMENTO SPE LTDA
Natureza INSTRUMENTO PART DE ALIE FIDU DE QUOTAS EM GARAN
Obs.

Livro 14 Folha 179

Partes

NOVUM MARACANAU EMPREENDIMENTO SPE LTDA

FORTE SECURITIZADORA SA

Custas e Emolumentos Incidentes	
No Atendimento	20200721000124
Total Emolumentos	R\$1.140,90
Total Fermoju	R\$65,92
Total Selos	R\$7,87
ISS	R\$34,22
FAADEF	R\$57,04
FRMMP	R\$57,04
Valor Total	R\$1.362,99
Detalhamento da Cobrança/Lançamento dos Códigos da Tabela de Emolumentos 6010-5023-5023-5023-	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 11
Registro RTD e RCPJ
AAD534974 -F5S9



Selo Digital de Autenticidade

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjco.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distribuição/Microfilmagem

AAD498133 -B9K9
AAD498134 -K9K9
AAD498135 -H6K9



Selo Digital de Autenticidade

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjco.jus.br/portal

Jose Almi Gonçalves Monteiro
Escritório Autônomo

