



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 1.371.377 de 22/09/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **57 (cinquenta e sete) páginas**, foi apresentado em 22/09/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.373.503, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.371.377** 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 as seguintes assinaturas digitais:

FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880(Padrão: PADES(ADRB))
MONICA MIUKI FUJII:07545796896(Padrão: PADES(ADRB))
ALCEU ANTIMO VEZOZZO:00211168904(Padrão: PADES(ADRB))
MARIA ANGELICA VEZOZZO:93574460872(Padrão: PADES(ADRB))
LAILA ZACARIAS VEZOZZO:10694219878(Padrão: PADES(ADRB))
ALCEU ANTIMO VEZOZZO FILHO:44210264920(Padrão: PADES(ADRB))
UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840(Padrão: PADES(ADRB))
FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851(Padrão: PADES(ADRB))
JOSE MARIO MOREIRA SCIAMMARELLA:41627033882(Padrão: PADES(ADRB))
DocuSign®, Inc.+E=techops@docusign.com:(Padrão: PDF)

São Paulo, 22 de setembro de 2020

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza

Escrevente Autorizado

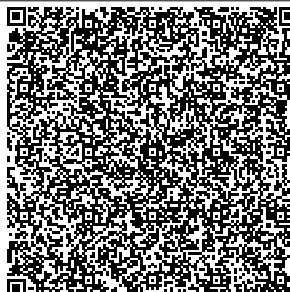
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 2.354,06	R\$ 669,06	R\$ 457,93	R\$ 123,89	R\$ 161,56
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 113,00	R\$ 49,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.928,84



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.

00180991254549559



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

1137614TIDC000040663FC20W

DocuSign Envelope ID: A1C9119C-B45F-410F-BDB8-1C14D2450248

no CPF/ME sob nº 442.102.649-20, residente e domiciliado na Rua Gutemberg, nº 49, Apt. 901, Batel, CEP 80420-030, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sr. Alceu Jr."); e

MARIA ANGÉLICA VEZOZZO, pessoa física, brasileira, administradora de empresas, separada, portadora da cédula de identidade RG nº 906.491-5 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob nº 935, residente e domiciliada na Rua Gutemberg, nº 340, Apt. 12, Batel, CEP 80420-030, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Sra. Maria Angélica" em conjunto com a Bourbon, o Sr. Alceu, a Sra. Laila e o Sr. Alceu Jr., os "Avalistas");

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

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) a Devedora emitiu, nesta data, em favor da Cedente, as Cédulas de Crédito Bancário nº 31500620-0, 31500621-8, 31500623-4, 31500624-2, 31500625-0, 31500626-9, 31500627-7 e 31500628-5 ("CCB 1", "CCB 2", "CCB 3", "CCB 4", "CCB 5", "CCB 6", "CCB 7" e "CCB 8" – em conjunto, as "CCB"), com o aval dos Avalistas, por meio das quais a Cedente, sujeita ao atendimento das condições precedentes para desembolso, concederá à Devedora financiamentos imobiliários nos valores de (i) R\$ 2.610.000,00 (dois milhões seiscientos e dez mil reais) para a CCB 1; (ii) R\$ 1.740.000,00 (um milhão setecentos e quarenta mil reais) para a CCB 2; (iii) R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscientos e cinquenta mil reais) para a CCB 3; (iv) R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para a CCB 4; (v) R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) para a CCB 5; (vi) R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais) para a CCB 6; (vii) R\$ 1.500.000,00 (um milhão de quinhentos mil reais) para a CCB 7; e (viii) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais para a CCB 8 ("Financiamentos Imobiliários"); ambos destinados única e exclusivamente para reembolso das despesas havidas para o desenvolvimento dos empreendimento imobiliários de natureza hoteleira relacionados no Anexo I às CCB ("Empreendimentos Alvo").
- b) em decorrência da concessão dos Financiamentos Imobiliários, a Devedora se obrigou a pagar à Cedente (i) os direitos creditórios oriundos dos Financiamentos Imobiliários, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nas CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários CCB");
- c) do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de

DocuSign Envelope ID: A1C9119C-B45F-410F-BDB8-1C14D2450248

1.1.1. Os Créditos Imobiliários CCB objeto da Cessão de Créditos estão descritos no Anexo I a este Contrato de Cessão.

1.1.2. O saldo devedor nominal dos Créditos Imobiliários CCB é de R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais), nesta data.

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

1.2. 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 CCB, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários CCB, inclusive eventuais garantias.

1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários CCB representados pelas CCI permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo essencial que os Créditos Imobiliários CCB 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. Sem prejuízo, o valor dos Créditos Imobiliários CCB não poderá ser modificado nem mesmo com a autorização da Assembleia dos Titulares dos CRI.

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

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

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI e o pagamento do Preço de Cessão, encontram-se sujeitos ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo

Página 000006/000057 Registro Nº 1.371.377 22/09/2020	Protocolo nº 1.373.503 de 22/09/2020 às 15:11:58h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.371.377 em 22/09/2020 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 2.354,06	R\$ 669,06	R\$ 457,93	R\$ 123,89	R\$ 161,56	R\$ 113,00	R\$ 49,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.928,84

DocuSign Envelope ID: A1C9119C-B45F-410F-BDB8-1C14D2450248

125 do Código Civil, de modo a somente produzir efeitos quando da verificação cumulativa das seguintes condições, que deverão ser cumpridas pela Devedora ("Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo/SP, Porto Alegre/RS, Curitiba/PR e Foz do Iguaçu/PR. A Devedora deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada, bem como seu protocolo para arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR"), do ato societário da Devedora que autorize a celebração dos Documentos da Operação;
- d) perfeita formalização do Contrato de Cessão Fiduciária e respectivo registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo/SP, Curitiba/PR e Foz do Iguaçu/PR. A Devedora deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- e) registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, Foz do Iguaçu/PR e Curitiba/PR, bem como o arquivamento da alteração do contrato social da Devedora na JUCEPAR evidenciando cláusula de gravame sobre as quotas representativas de seu capital social. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou da JUCEPAR;
- f) confirmação, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, da conclusão satisfatória, a seu exclusivo critério, da auditoria jurídica da Devedora, dos Empreendimentos Alvo, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação ("Relatório de Auditoria Jurídica");
- g) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- h) 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");
- i) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

5.4.3. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei nº 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas no Contrato de Cessão Fiduciária e no Termo de Securitização.

5.4.4. A Cedente obriga-se a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.5. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, os sócios da Devedora, outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

5.5.1. Para os fins da Emissão, atribui-se à Alienação Fiduciária de Quotas o valor de R\$ 17.195.765,00 (dezessete milhões e cento e noventa e cinco mil e setecentos e sessenta e cinco reais), equivalente ao capital social do Hotel Bourbon. Referido valor poderá ser revisto a qualquer tempo pela Securitizadora mediante avaliação das Quotas realizada por empresa independente contratada pela Securitizadora, às expensas do Hotel Bourbon, especificamente para tal finalidade.

5.5.2. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, será permitido aos sócios da Devedora promover a redução de seu capital social.

5.6. Fundo de Reserva: A Securitizadora manterá um fundo de reserva na Conta Centralizadora, no valor correspondente às 2 (duas) parcelas de amortização dos CRI imediatamente vincendas.

5.6.1. A Devedora tem ciência e concorda que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderá a Devedora, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações da CCB ou 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.

5.6.2. Os recursos depositados no Fundo de Despesas e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados 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 de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação

de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo (“Aplicações Financeiras Permitidas”).

5.6.3. 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.

5.6.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição notificar à Devedora e aos Avalistas ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação.

5.7. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar uma ou mais Garantias, simultaneamente ou não, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

5.7.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

5.7.2. Correrão por conta da Devedora todas as despesas 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.

5.7.3. 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 Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

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

Protocolo nº 1.373.503 de 22/09/2020 às 15:11:58h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.371.377** em **22/09/2020** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.354,06	R\$ 669,06	R\$ 457,93	R\$ 123,89	R\$ 161,56	R\$ 113,00	R\$ 49,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.928,84

DocuSign Envelope ID: A1C9119C-B45F-410F-BDB8-1C14D2450248

- 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 CCB, 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 CCB assegurados à Cedente nos termos das CCB;
- b) as CCB foram celebradas em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- c) 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;
- d) se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários CCB; e
- e) os Créditos Imobiliários CCB são de sua legítima e exclusiva titularidade, e 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 restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão.

8.3. A Devedora declara ainda que:

- a) 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 CCB, representados pelas CCI; e
- b) exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de ações, processos, débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza envolvendo a Devedora ou seus sócios que possam afetar o cumprimento de quaisquer

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB, do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado, do pagamento da Multa Indenizatória, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização ("Quitação do Agente Fiduciário"), as Garantias serão liberadas e quaisquer valores que sobejarem na Conta Centralizadora serão transferidos à Devedora, observados os procedimentos abaixo.

- 10.1.1. A Securitizadora e a Devedora celebrarão instrumento de liberação das Garantias e quitação das obrigações devidas de parte a parte: **(i)** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário; e **(ii)** procederão aos registros cartoriais competentes para tal instrumento, às expensas da Devedora.
- 10.1.2. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Devedora, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Despesas e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer.
- 10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Devedora, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Reserva e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer. Novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais serão apurados semanalmente pela Securitizadora, e deverão ser repassados à conta corrente de titularidade da Devedora acima referida, em até 2 (dois) Dias Úteis da semana seguinte à apuração.

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

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

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

14.12. Para os fins deste Contrato de Cessão, “Dia(s) Útil(eis)” significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado 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 na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

14.13. 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 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.

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4246	DATA DE EMISSÃO: 09 de setembro de 2020
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	4246	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

1. EMISSORA / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	
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 filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002.	

3. DEVEDORA
HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA., sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89.

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 31500620-0, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.610.000,00 (dois milhões seiscentos e dez mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.
--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4388	DATA DE EMISSÃO: 09 de setembro de 2020
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	4388	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

1. EMISSORA / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
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 filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002.					

3. DEVEDORA					
HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA., sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 31500624-2, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
---	--	--	--	--	--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4390	DATA DE EMISSÃO: 09 de setembro de 2020
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	4390	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

1. EMISSORA / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
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 filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002.					

3. DEVEDORA					
HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA., sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 31500625-0, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
--	--	--	--	--	--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 4392	DATA DE EMISSÃO: 09 de setembro de 2020
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	4392	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

1. EMISSORA / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
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 filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002.					

3. DEVEDORA					
HOTEL BOURBON DE FOZ DO IGUAÇU LTDA. , sociedade limitada com filial no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Avenida das Cataratas, nº 2345, Parte Norte do Patrimônio Nacional, CEP 85853-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.768.943/0007-89.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 31500627-7, emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para fazer frente a despesas havidas para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
---	--	--	--	--	--

