



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: 3rtd@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.053.322 de 05/11/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **118 (cento e dezoito) páginas**, foi apresentado em 05/11/2020, o qual foi protocolado sob nº 9.056.297, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.053.322** no Livro de Registro B deste 3º 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:

UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840(Padrão: PDF); ROSELENA MAUAD ABUJAMRA:47098414972(Padrão: PDF); MARCIA LUCIA MAUAD ABUJAMRA:40305180959(Padrão: PDF); DENISE MAUAD ABUJAMRA:47098546968(Padrão: PDF); ALBERTO MAUAD ABUJAMRA:35402555915(Padrão: PDF); JOSE MARIA MAUAD ABUJAMRA:47097752904(Padrão: PDF); SERGIO NOVACOSKY:47100028949(Padrão: PDF); ASTRID WILHELM BATISTA DA SILVEIRA ABUJAMRA:59900768949(Padrão: PDF); FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880(Padrão: PDF); FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851(Padrão: PDF); JOSE MARIO MOREIRA SCIAMMARELLA:41627033882(Padrão: PDF); DocuSign\, Inc.+E=techops@docusign.com;(Padrão: PDF);

São Paulo, 05 de novembro de 2020

Assinado eletronicamente

Maicon Carvalho dos Santos
Escrevente

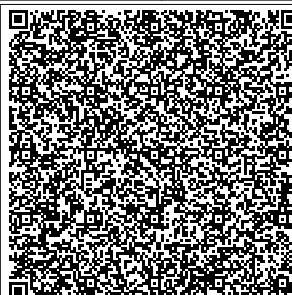
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75



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

00191100201318163



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
1131834TIAC000038921AB20B

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

transação o disposto no artigo 136, parágrafo 1º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

g) o Empreendimento Imobiliário tem as seguintes características:

<u>"Empreendimento Imobiliário"</u>	Empreendimento denominado 'Condomínio Prestige', desenvolvido pela Cedente, nos moldes da Lei nº 4.591, na Cidade de Foz do Iguaçu/PR.
<u>"Imóvel(is)"</u>	Matrícula nº 42.508, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR;
<u>"Cotas de Cessão de Uso"</u>	As 3.864 (três mil oitocentas e sessenta e quatro) cotas de cessão de direito de uso, comercializadas pela Cedente, relativas às 210 (duzentas e dez) unidades autônomas do Bloco A integrante do Empreendimento Imobiliário (" <u>Bloco A</u> ").
<u>"Bloco B"</u>	O segundo bloco integrante do Empreendimento Imobiliário, cujas obras ainda não foram iniciadas e poderão iniciar ao longo da Operação, observados os termos e condições deste Contrato de Cessão, a qual será composta de outras unidades imobiliárias, as quais também terão seu direito de uso cedido em cotas comercializadas (" <u>Cotas de Cessão de Uso – Bloco B</u> ");
<u>"Contratos Imobiliários"</u>	Significa, em conjunto, cada um dos " <i>Instrumentos Particulares de Contratos de Concessão de Direito Real de Uso e Outras Avenças</i> ", por meio dos quais cada uma das Cotas de Cessão de Uso é cedida;
<u>"Devedores"</u>	são os cessionários das Cotas de Cessão de Uso;
<u>"Participação da Cedente"</u>	100% dos Créditos Imobiliários;
<u>"Créditos Imobiliários"</u>	Significa os recebíveis oriundos dos Contratos Imobiliários formalizados, referentes aos pagamentos a serem realizados pelos Devedores relativos: (i) ao preço de cessão das Cotas de Cessão de Uso, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, (ii) a todos os demais créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;
<u>"Créditos Cedidos Fiduciariamente"</u>	Significa (i) os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I – B, e (ii) os Créditos Imobiliários que serão constituídos a partir da assinatura de novos Contratos Imobiliários, decorrentes de cessão de Cotas de Cessão de Uso, tanto das atualmente não cedidas, quanto das que

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

“Empreendimento Imobiliário”	Empreendimento denominado ‘Condomínio Prestige’, desenvolvido pela Cedente, nos moldes da Lei nº 4.591, na Cidade de Foz do Iguaçu/PR.
	vierem a ficar disponíveis para cessão após eventuais distratos de Contratos Imobiliários vigentes;
“Créditos Imobiliários Totais”	são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando mencionados em conjunto;

h) os Créditos Imobiliários Totais adquiridos da Cedente serão vinculados às 471ª, 472ª, 473ª, 474ª, 475ª e 476ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”). A estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos seguintes documentos (os “Documentos da Operação”), nesta data:

- (i) o “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (a “Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual a Cedente emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;
- (ii) o presente “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão”);
- (iii) o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia” (a “Alienação Fiduciária de Quotas”), para que as quotas emitidas pela Cedente sirvam de garantia ao pagamento dos CRI;
- (iv) o “Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos” (“Contrato de Servicing”), para contratar um Servicer que fará o monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais;
- (v) o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 471ª, 472ª, 473ª, 474ª, 475ª e 476ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”), para emitir os CRI e indicar um agente fiduciário para agir como representante de seus investidores;
- (vi) o “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”), para contratar uma instituição para realizar a oferta pública de distribuição dos CRI a investidores;

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

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

Página

000005/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pela Cedente, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários ("Cessão de Créditos"), nos termos da Cláusula 1.2; e **(ii)** a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente atualmente existentes, e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da cessão das Cotas de Cessão de Uso disponíveis ou que venham a estar disponíveis para cessão pela Cedente, nos termos da Cláusula 1.3 ("Cessão Fiduciária").

1.1.1. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos estão indicados no Anexo I – A; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e as Cotas de Cessão de Uso atualmente não cedidas estão indicados no Anexo I – B; e as Cotas de Cessão de Uso que eventualmente já tenham seu preço de cessão quitados ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I – C.

1.1.2. O saldo devedor nominal dos Créditos Imobiliários é de R\$ 126.486.305,50 (cento e vinte e seis milhões quatrocentos e oitenta e seis mil trezentos e cinco reais e cinquenta centavos). Referido saldo está posicionado na data de 30 de setembro de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.

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

1.2.1. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos 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".

1.3. Cessão Fiduciária. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definição abaixo), a Cedente, neste ato, nos termos do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), dos artigos 18 ao 20 da Lei 9.514 e do artigo 66-B, §3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"): **(i)** cede à Securitizadora a propriedade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente provenientes dos Contratos Imobiliários indicados no Anexo I-B, incluindo, mas não se limitando, os direitos, garantias e prerrogativas a eles relacionados, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e **(ii)** promete ceder fiduciariamente à Securitizadora a totalidade dos créditos futuros de sua titularidade decorrentes de Contratos Imobiliários tendo por objeto tanto as Cotas de Cessão de Uso indicadas no Anexo I-B quanto as que vierem a integrar ficar disponíveis para cessão pela Cedente por qualquer motivo, caso em que serão formalizados os respectivos Termos de Cessão Fiduciária, conforme descrito na Cláusula 5.3.5.

1.4. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

amostragem a ser verificada pelo Servicer, na forma do Contrato de Servicing.

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

3.2.4. Sem prejuízo da efetivação da troca de boletos e da notificação aos Devedores, a Cedente também deverá disponibilizar a forma de pagamento com cartões de crédito ou débito, que será operacionalizada pela **REDECARD S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.425.787/0001-04, ou outra empresa de primeira linha, desde que aprovada pela Securitizadora. Valores pagos por este meio deverão ser recebidos em benefício da Securitizadora, na Conta Centralizadora.

3.3. Durante toda a vigência da operação de CRI, obriga-se a Cedente a transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Devedores relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de Antecipações, (iii) pagamento de entradas e sinais, e excetuados pagamentos advindos de comissões e corretagens, conforme tenha sido acordado, ou não, entre a Securitizadora e a Cedente; e (iv) quaisquer parcelas ou valores que sejam pagos pelos Devedores em espécie. Semanalmente a Cedente apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pela Cedente será feita em até 1 (um) dia útil contado da validação do Servicer ("Prazo de Repasse"), e sempre dentro da mesma semana de apuração.

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

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

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

a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Cedente e Fiadores deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

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

4.6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais (líquidos das Antecipações) recebidos na Conta Centralizadora ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do Mês de Apuração ("Razão de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m > RG_m \times PMT$$

Onde:
CIT_m = *Créditos Imobiliários Totais recebidos no Mês de Competência, sem Antecipações*
RG_m = *Razão de Garantia do Fluxo Mensal*
PMT = *Parcela dos CRI do Mês de Apuração*

4.7. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do Mês de Competência ("Razão de Garantia do Saldo Devedor" e, em conjunto à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Saldo Devedor:

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

Onde:
VP = *Valor Presente à taxa de emissão dos CRI, no Mês de Competência*
CIT_l = *Créditos Imobiliários Totais elegíveis do Mês de Competência*
RG_{SD} = *Razão de Garantia do Saldo Devedor*
SD_{CRI} = *Saldo devedor dos CRI integralizados até o último dia do Mês de Competência,*

menos o valor do Fundo de Reserva

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

- a) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- b) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591;
- c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais;
- d) os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente;
- e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

4.8. A Razão de Garantia do Fluxo Mensal de um Mês de Competência será apurada na respectiva Data de Apuração, enquanto a Razão de Garantia do Saldo Devedor será apurada no 20º (vigésimo) dia do respectivo Mês de Apuração quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso. Quando da verificação de desenquadramento das Razões de Garantia a Securitizadora indicará o montante necessário a seu reenquadramento (calculado conforme 4.8.1.) no Cálculo de Excedente (i) da própria Data de Apuração em que o desenquadramento foi verificado, no caso da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, ou (ii) da próxima Data de Apuração, no caso da Razão de Garantia do Saldo Devedor, sendo referidos valores destinados à amortização extraordinária dos CRI na forma da Ordem de Pagamentos.

4.8.1. O montante necessário para reenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal será calculado pela diferença entre (i) os valores que deveriam ter sido recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência para cumprimento da razão mínima requerida, e (ii) os valores efetivamente recebidos. O montante necessário para reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor corresponderá ao valor de amortização do saldo devedor dos CRI necessário para que a Razão de Garantia do Saldo Devedor fique enquadrada.

4.8.2. Independentemente da tomada das medidas acima para reenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, visando a garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão de Garantia do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

4.8.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado no item 4.8., a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a verificação de desenquadramento das Razões de Garantia, notificar a Cedente e/ou os Fiadores para que, em até 5 (cinco) Dias Úteis, depositem os valores necessários ao reenquadramento das Razões de Garantia.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e apuração dos recebimentos e

Página

000019/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

e) Fundo de Obras – Bloco B (se houver).

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

5.2.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo.

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

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, a Cedente neste ato outorga a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos do Código Civil, da Lei 9.514, da Lei 4.728 e demais disposições legais aplicáveis à propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos bens e direitos indicados abaixo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições.

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

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

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

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

5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes celebrarão “*Termo de Cessão Fiduciária*”, nos moldes constantes do Anexo III (“Termo de Cessão Fiduciária”), em

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade.

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

5.3.5.2. A Cedente nomeia a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes **(i)** para representar a Cedente “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação da Cedente na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede ou domicílio das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. A Cedente concorda em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo VI, bem como a qualquer sucessor seu, para assegurar que tal sucessor tenha poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente instrumento. O mandato ora outorgado à Securitizadora é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, produzindo efeitos até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

5.3.6. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (executando extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Cedente, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

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

5.3.8. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

impedimento legal ou convencional que lhes impeça de prestar a Fiança.

- 5.5.1.** Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar as Obrigações Garantidas, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.
- 5.5.2.** Os Fiadores declaram ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança, e declaram, ainda, ter aceitado os riscos com o intuito, dentre outros, de assegurar à Cedente incremento na segurança jurídica do negócio, de modo a beneficiar a Cedente.
- 5.5.3.** Os Fiadores declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
- 5.5.4.** Os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações principais e acessórias decorrentes desta Fiança no Brasil, em moeda corrente nacional, sem qualquer compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes e futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, imediatamente a partir da inadimplência das Obrigações Garantidas, mediante notificação por e-mail enviada pela Cessionária, informando o valor das Obrigações Garantidas inadimplidas a ser pago pelos Fiadores. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pelos Fiadores mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Cedente.
- 5.5.5.** Nenhuma objeção ou oposição da Cedente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.
- 5.5.6.** Os Fiadores concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.
- 5.5.7.** Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.
- 5.5.8.** O cônjuges anuentes comparecem no presente Contrato de Cessão para anuir com a Fiança prestada pelos Fiadores, em atendimento ao artigo 1.647 do Código Civil, nada tendo a reclamar acerca da garantia prestada e seus termos a qualquer tempo.

5.6. Fundo de Reserva: A Cedente manterá o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. A constituição do

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

somados não seja maior ou igual ao valor a ser apurado na forma do item 5.7, a Cedente deverá aportar os recursos necessários à complementação do Fundo de Obras previamente à liberação da Segunda e/ou da Terceira Tranche, conforme o caso.

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

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

5.7.2.2. Excepcionalmente, desde que prévia e expressamente aprovado pela Securitizadora, poderá haver desembolso do Fundo de Obras quando da aquisição de materiais, e seus respectivos custos de produção e instalação, antes de sua efetiva utilização nas Obras, com apresentação dos contratos de aquisição e respectivos comprovantes de pagamento ao Medidor de Obras para fins de elaboração do Relatório de Medição do mês em questão, sendo os valores descontados do Fundo de Obras e adiantados à Cedente, conforme sua instalação física for ocorrendo, podendo ser, inclusive, mediante pagamento por conta e ordem desta aos fornecedores. O Relatório de Medição, contudo e independentemente da antecipação dos recursos, não contemplará a análise dos contratos apresentados e comprovantes de pagamento, necessários à comprovação da aquisição de referidos materiais, sendo que somente contemplará quando da aplicação de referidos materiais assim que forem fisicamente instalados. Tais adiantamentos, seus valores e destinatários, serão aprovados em comum acordo entre a Cedente e a Securitizadora.

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

5.7.3. Caso os custos de obras do Bloco B venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras – Bloco B ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras – Bloco B, a diferença a maior deverá ser arcada pela Cedente, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras – Bloco B não considerarão tal diferença (i.e. num cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a Cedente de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (doravante "Valor da Recompra Facultativa").

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

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

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários sujeitarem-se às situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”), a Cedente e os Fiadores, em razão da Fiança, se obrigam, solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários afetados (“Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários (i) obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta; (ii) somente será obrigatória se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas; (iii) desde que positivo o descrito no item “(ii)”, será realizada em montante suficiente para o reenquadramento das Razões de Garantia; e (iv) é considerada automática, ou seja, deve ser realizada independentemente de qualquer deliberação dos Titulares dos CRI nesse sentido. As Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários são:

- a)** inadimplemento de qualquer Devedor de qualquer Crédito Imobiliário por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias;
- b)** desenquadramento de qualquer Devedor e/ou Crédito Imobiliário de qualquer um dos Critérios de Elegibilidade;
- c)** se houver qualquer questionamento, judicial ou não, de qualquer Devedor em relação ao Contrato Imobiliário;
- d)** se qualquer CCI não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTMV, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Cedente;
- e)** se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário, ao Empreendimento Imobiliário e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário;
- f)** se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing; e
- g)** caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Cedente para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários ou nas declarações prestadas

Página

000028/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

no presente Contrato de Cessão.

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

- a) a não formalização de qualquer Garantia nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias, respeitadas as causas de não atendimento aos prazos que comprovadamente não sejam imputáveis à Cedente;
- b) descumprimento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento (observados os prazos especificados nas respectivas obrigações) não seja sanado no prazo de até (i) 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida ou que foi descumprida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, (ii) ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;
- c) a Cedente e/ou os Fiadores, conforme aplicável, ou qualquer sociedade que as controlar, direta ou indiretamente (“Controladoras”), venham (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;
- d) se houver (i) morte dos Fiadores que sejam pessoas físicas, sem que seja estabelecido um novo fiador, após aceite da Securitizadora (após deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral) de tal novo Fiador, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da morte, ou (ii) extinção, dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção dos Fiadores pessoas jurídicas;
- e) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Cedente, inclusive em razão de alteração dos tipos societários da Cedente, dos Fiadores ou das Controladoras, que acarrete na alteração do controle atual, direto ou indireto, da Cedente ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade da Cedente e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
- f) se houver redução de capital da Cedente ou dos Fiadores, conforme aplicável, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

g) se os sócios da Cedente, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovarem deliberações: (i) que afetem o controle societário da Cedente e dos Fiadores e/ou afetem seu controle sobre o Empreendimento Imobiliário e/ou afetem os Créditos Imobiliários Totais; e/ou (ii) que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (ii.a) emissão de novas quotas representativas do capital social da Cedente e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as quotas representativas do capital social da Cedente que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii.b) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Cedente; (ii.c) pedido de recuperação judicial, dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Cedente; (ii.d) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Cedente; (ii.e) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos aos sócios da Cedente antes da quitação integral das Obrigações Garantidas; (ii.f) participação pela Cedente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras;

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

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

j) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal ou que o mesmo seja garantido judicialmente;

k) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a Cedente ou contra os Fiadores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

I) se houver qualquer questionamento, judicial ou não, pela Cedente e/ou por qualquer Fiador em relação a este Contrato de Cessão e/ou às Garantias e/ou a qualquer Documento da Operação;

m) se, contra qualquer dos Fiadores, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

- v)** caso ocorram alterações no custo estimado das obras do Bloco B do Empreendimento Imobiliário, desde que os Créditos Imobiliários – Bloco B tenham sido cedidos fiduciariamente nos termos dos itens 5.3.9, 5.3.9.1 e 5.3.9.2 acima, que de qualquer forma afetem ou possam afetar o Recebimento dos Créditos Imobiliários;
- w)** caso não seja apresentado o Auto de Conclusão das Obras (Habite-se) do Bloco B (Habite-se Total do Empreendimento) no prazo a ser estabelecido quando e se for celebrado o aditamento mencionado nos itens 2.5.1 e 5.3.9 acima, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Cedente;
- x)** caso a Cedente tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;
- y)** caso a Cedente assuma obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução do Empreendimento Imobiliário, ou, ainda, pratiquem atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Cedente e/ou do Empreendimento Imobiliário;
- z)** depósito de valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais em conta distinta da Conta Centralizadora;
- aa)** transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;
- bb)** arresto, sequestro ou penhora de bens das Cedente, seus controladores e controladas, e/ou dos Fiadores, desde que afete a capacidade de pagamento dos mesmos e que não seja baixado, suspenso, garantido ou cancelado em até 30 (trinta) Dias Úteis;
- cc)** ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Cedente;
- dd)** caso sejam propostas ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os imóveis e/ou os Empreendimento Imobiliários que afetem a cessão das Cotas de Cessão de Uso;
- ee)** caso a Cedente desenvolva quaisquer atividades que não estejam relacionadas com o Empreendimento Imobiliário específico da Operação, conforme descritos no item “g)” das “Considerações Preliminares”;
- ff)** utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento;
- gg)** Caso a Cedente inicie a cessão das Cotas de Cessão de Uso – Bloco B sem que cumpra o quanto previsto nos itens 5.3.9, 5.3.9.1 e 5.3.9.2 acima;

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

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

6.6.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos (até o limite da obrigação inadimplida) devidos à Cedente no caso de estas estarem inadimplentes quanto as obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto as obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

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

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

7.1.2. As Partes desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício do Devedor, tendo em vista que (i) a Cedente obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a Cedente está obrigada a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários, durante toda a operação; e (iii) a Cedente se manterá na posição contratual de cedente das Cotas de Cessão de Uso e proprietária das unidades autônomas objeto das Cotas de Cessão de Uso.

Página

000037/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

Anticorrupção”) e a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada (“Lei de Lavagem de Dinheiro”), bem como as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais com relação às Normas Anticorrupção e à Lei de Lavagem de Dinheiro;

- s) respeita e respeitará, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes; declarando que a utilização, pela Cedente, dos recursos obtidos com a operação de captação não violará a Legislação Socioambiental; e
- t) (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção, na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou nas leis relacionadas a crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) não aceita e se compromete a não aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética e moral; e (iv) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todas as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro.

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, além de não incentivar, de qualquer forma, a prostituição e não utilizar em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

q) notificar a Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de qualquer ato ou fato relativo a violação das Normas Anticorrupção e/ou Lei de Lavagem de Dinheiro, pela Cedente e/ou suas Controladas, no Brasil ou no exterior, que impacte ou possa impactar negativamente a Cedente e/ou qualquer Controlada com relação aos atos ou fatos acima descritos e/ou cause ou possa causar efeito adverso relevante. A notificação aqui descrita deverá conter, necessariamente, a descrição detalhada de tal ato e/ou fato e/ou efeito adverso relevante; e

apresentar, em até, 90 (noventa) dias corridos contados da presente data, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da reabertura das agências do Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS no Estado do Paraná, o que ocorrer primeiro, a competente Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS relativos às obras do Empreendimento (CEI), prazo este que poderá ser prorrogado a critério da Securitizadora independentemente de aprovação prévia dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

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

(a) se para a Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

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

São Paulo – SP, CEP 04.551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telephone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

(b) se para a Cedente:

PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Rua Carlos Hugo Urnau, s/n, Loteamento Dona Amanda,

Foz do Iguaçu/PR, CEP 85853-734

At.: Srs. Marcelo Errera e Alberto Camargo

Telefone: (41) 3219-1119 e (45) 3521-2075

E-mail: m.errera@hoteismabu.com.br e a.camargo@hoteismabu.com.br

(c) se para os Fiadores (em conjunto):

**ALBERTO MAUAD ABUJAMRA, DENISE MAUAD ABUJAMRA, JOSÉ MARIA MAUAD ABUJAMRA
e ROSELENA MAUAD ABUJAMRA**

Rua Carlos Hugo Urnau, s/n, Loteamento Dona Amanda,

Foz do Iguaçu/PR, CEP 85853-734

Telephone: (45) 3521-2077

E-mail: norma@hoteismabu.com.br

11.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

11.3. Os Fiadores e a Cedente constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

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

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

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

14.11. Para os fins deste Contrato de Cessão, a menos que o contexto exija de outra forma:

- a) “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Contrato não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- b) qualquer referência feita neste Contrato a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Contrato, salvo previsão expressa em contrário;
- c) salvo se de outro modo expreso ao longo deste Contrato, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Contrato ou, supletivamente, no Termo de Securitização. O significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- d) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- e) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos de tal dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- f) referências a este Contrato ou a qualquer documento devem ser interpretadas como referências a este Contrato ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- g) a expressão "esta Cláusula" ou “este item”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

Página

000048/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

supracitadas diretrizes sobre padrões de segurança, bem como por eventual incidente dos Dados Pessoais e pelos danos e prejuízos destes decorrentes.

14.13.6. As Partes reconhecem, desde já, que as condições da presente Cláusula poderão ser modificadas em caso de alteração na legislação brasileira pertinente ao tema. As Partes se obrigam a observar e cumprir as normas e procedimentos que vierem a ser publicados e/ou requeridos por entidades reguladoras, inclusive pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM

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

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

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

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

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

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

15.2.4. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

15.2.5. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

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

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

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

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

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

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

15.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato de Cessão, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais Documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

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

Página

000081/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

1661	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0304-MAS-2SA-12	SOLANGE MARIA DOS SANTOS	05128817822	28.294,64	01/10/2023
1662	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0316-MAS-2SP-06	SOLANGE REGINA STELTER	00768920930	81.829,44	01/12/2025
1663	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0608-MAS-2SP-08	SOLANGE STALL RECHIA	40169650987	27.576,96	01/05/2023
1664	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0301-MFA-4S-10	SOLANJO ANTONIO GERTLER	02697139990	110.052,54	01/03/2025
1665	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0111-MFA-2SP-05	SONIA MARIA MEZA DE MEDINA		44.762,62	01/09/2023
1666	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0402-MAS-2SP-08	SONIA MARIA RIBEIRO RODRIGUES	06679765234	84.414,10	01/02/2026
1667	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0904-MAS-4S-08	STEFANIA BUCANEVE GUEDES	40798305991	72.950,68	01/05/2024
1668	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0513-MFA-2SA-05	STEPHANY CUSTODIO GONÇALVES	34846383890	18.033,00	01/09/2022
1669	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0510-MAS-2SP-01	STHEFANO ROBERTO JANATA	01986654907	61.079,04	01/01/2026
1670	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0801-MFA-4S-01	SUELEM DIAS PINEZA	04616041911	148.442,25	01/12/2026
1671	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0513-MFA-2SP-12	SUELLEN JENSEN KLOSOSKI	03164380909	63.353,20	01/02/2025
1672	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0105-MFA-4S-12	SUEMI SHIMIZU SARUHASHI	37001850900	19.349,59	01/11/2021
1673	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0111-MFA-2SP-07	SUNG IL PARK		54.190,43	01/10/2023
1674	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0318-MAS-2SA-05	SUSANA SOUZA SANTOS FERRARI	76251977191	69.122,15	01/10/2025
1675	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0513-MFA-2SP-02	SUZANA BIAZUS DAL PIZZOL	94483353934	74.975,40	01/09/2025
1676	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0801-MFA-4S-08	TAE WON KANG		33.846,64	01/03/2024
1677	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0609-MFA-2SP-07	TALYTA CYNTHIA ZANETTI TOKUNAGA	04765208940	84.883,60	01/07/2026
1678	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0120-MAS-2SP-12	TANIA DEICHMANN MONREAL DELEZU	01701422999	49.748,60	01/05/2024
1679	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1210-COB-11	TANIA EDIACI PICCINI ARNHOLD	88627004900	175.747,88	01/05/2024
1680	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1210-COB-12	TANIA EDIACI PICCINI ARNHOLD	88627004900	175.747,88	01/05/2024
1681	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0304-MAS-2SA-10	TANIA LUISA HALMENSCHLAGER PALUDO	06844357990	65.224,05	01/10/2025
1682	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0312-MAS-2SA-06	TANIA REGINA OLIVEIRA WAGNER	07332944995	71.052,42	01/11/2025
1683	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0514-MAS-2SA-12	TATIANA LEAL TAVARES	02651373907	26.943,34	01/04/2023
1684	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0707-MFA-4S-01	TATIANA PEDROSA KROLLMANN	01307477690	67.897,95	01/10/2023
1685	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1009-MFA-2SA-10	TATIANE BARBOSA	03313746926	59.458,20	01/03/2025
1686	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0703-MFA-4S-06	TATIANE DA SILVA TIMI	03034450923	61.334,13	01/06/2023
1687	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0409-MFA-2SP-03	TEREZINHA FIARES	85555380925	81.700,14	01/06/2026
1688	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0605-MFA-2SA-11	THAIS MIRANDA DA SILVA DE ANDRADE	08398421983	78.617,89	01/12/2025
1689	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0408-MAS-4S-05	THÁIS PORTELA	07397971903	92.901,60	01/09/2025
1690	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0811-MFA-4S-03	THAYANA DA HORA GOMES	10535785712	103.928,82	01/12/2024
1691	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0416-MAS-4S-01	THAYLLINE VERONESE	06144316973	72.447,45	01/03/2024
1692	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1016-MAS-4S-01	THIAGO ALDO ROQUE DE SOUSA	08122633919	146.452,13	01/09/2026
1693	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0414-MAS-2SP-09	THIAGO BARBOSA NUNES	05399046946	69.090,84	01/12/2025
1694	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SA-08	THIAGO CAMELO DE SOUZA	31638580820	216.901,75	01/02/2026
1695	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0212-MAS-2SA-11	THIAGO LOCKS BIDESE	00787190977	2.969,40	01/12/2020
1696	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0311-MFA-4S-12	THIAGO MORILHA GIMENEZ	03652113977	124.106,08	01/07/2025
1697	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SP-07	THIEME SILVESTRI NETTO	04536110950	36.673,04	01/11/2023
1698	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0812-MAS-2SA-06	THOMAS RADTKE	62460676891	52.847,96	01/10/2025
1699	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0411-MFA-4S-03	TIAGO DE FREITAS SILVA	33152758820	118.841,90	01/02/2025
1700	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0102-MAS-4S-03	TIAGO DENVER MARICATO	32851092898	22.816,00	01/01/2022
1701	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1002-MAS-4S-11	TIAGO PACHECO RIOS	79563821572	101.287,08	01/04/2025
1702	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0519-MFA-4S-09	TIAGO PANKA	04335400950	50.145,60	01/05/2023
1703	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0406-MAS-2SP-03	TIAGO SILVESTRI HAENISCH	02526151902	68.442,98	01/07/2024
1704	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0616-MAS-2SP-05	TIAGO ZARDIN PATIAS	65000170059	63.255,56	01/01/2027
1705	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0203-MFA-4S-12	TISCIELI BUENO DELAI	06457307930	89.800,04	01/05/2024
1706	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0215-MFA-4S-04	TITO ALBERTO AMARILLA ALONSO		59.043,91	01/06/2023
1707	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0116-MAS-2SA-08	TONNY SALERA PRIMEIRO	66712866634	66.801,70	01/07/2026
1708	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0103-MFA-4S-08	TORIBIO MENDOZA VILLA		103.928,82	01/12/2024
1709	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0217-MFA-2SP-09	UBERTELLI EZEQUIEL MACHADO		54.521,01	01/11/2024
1710	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1009-MFA-2SA-03	URSULINA ROMERO DORNEL		57.248,51	01/01/2025
1711	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0318-MAS-2SP-11	VAGNER GAUNA	07490105846	72.575,72	01/04/2027
1712	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0214-MAS-2SA-07	VAGNER LUIZ DA SILVA	00401263908	22.252,27	01/12/2022
1713	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0707-MFA-4S-04	VALDECIR BORSA	85620912949	134.934,82	01/02/2025
1714	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0611-MFA-4S-01	VALDECIR VICENTIN	61716200920	109.057,57	01/02/2025
1715	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0205-MFA-4S-08	VALDEMIR NELSON HUFF	68568126049	37.647,60	01/09/2022
1716	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0716-MAS-2SA-11	VALDEREIS SEBASTIAO FERNANDES DOS SANTOS	91442613904	40.385,60	01/05/2024
1717	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0711-MFA-4S-12	VALDEVIR BERGAMINI	83786368953	79.209,78	01/03/2024

81

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

758	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SA-06	806	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-08
759	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SA-10	807	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-09
760	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SA-11	808	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-10
761	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-01	809	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-11
762	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-02	810	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-12
763	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-03	811	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0819-MFA-4S-09
764	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-04	812	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0819-MFA-4S-10
765	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-05	813	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SA-01
766	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-06	814	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SA-04
767	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-07	815	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SA-09
768	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-08	816	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-03
769	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-09	817	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-05
770	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-10	818	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-06
771	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-11	819	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-08
772	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0815-MFA-2SP-12	820	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-09
773	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SA-04	821	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-10
774	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SA-08	822	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-11
775	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SA-10	823	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0820-MAS-2SP-12
776	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SA-11	824	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0903-MFA-4S-09
777	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SA-12	825	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0904-MAS-4S-01
778	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-02	826	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0904-MAS-4S-03
779	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-04	827	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0904-MAS-4S-09
780	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-05	828	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0906-MAS-4S-03
781	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-06	829	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0906-MAS-4S-06
782	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-07	830	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0906-MAS-4S-08
783	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-08	831	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0906-MAS-4S-11
784	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-09	832	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0907-MFA-4S-02
785	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-10	833	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0907-MFA-4S-06
786	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-11	834	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0907-MFA-4S-09
787	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0816-MAS-2SP-12	835	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0907-MFA-4S-10
788	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SA-02	836	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0907-MFA-4S-11
789	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SA-06	837	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0908-MAS-4S-03
790	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SA-08	838	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0909-MFA-4S-02
791	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SA-10	839	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0909-MFA-4S-08
792	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-01	840	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0909-MFA-4S-11
793	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-02	841	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SA-08
794	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-03	842	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SA-08
795	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-04	843	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SA-09
796	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-05	844	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-02
797	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-06	845	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-03
798	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-07	846	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-04
799	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-08	847	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-05
800	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-09	848	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-06
801	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-10	849	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-07
802	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-11	850	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-08
803	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0817-MFA-2SP-12	851	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-09
804	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-03	852	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-10
805	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0818-MAS-4S-06	853	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0910-MAS-2SP-11

Página

000106/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

1046	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-03	1094	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1015-MFA-4S-08
1047	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-04	1095	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1016-MAS-4S-02
1048	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-05	1096	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1016-MAS-4S-08
1049	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-06	1097	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-05
1050	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-07	1098	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-06
1051	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-08	1099	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-08
1052	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-09	1100	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-10
1053	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-10	1101	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-11
1054	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-11	1102	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SA-12
1055	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1010-MAS-2SP-12	1103	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-01
1056	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1011-MFA-4S-05	1104	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-02
1057	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1011-MFA-4S-06	1105	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-03
1058	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1011-MFA-4S-07	1106	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-04
1059	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1011-MFA-4S-08	1107	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-05
1060	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1011-MFA-4S-11	1108	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-06
1061	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SA-07	1109	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-07
1062	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SA-08	1110	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-08
1063	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SA-11	1111	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-09
1064	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-01	1112	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-10
1065	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-02	1113	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-11
1066	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-03	1114	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1018-MAS-2SP-12
1067	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-04	1115	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1019-MFA-4S-01
1068	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-05	1116	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1201-COB-06
1069	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-06	1117	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1201-COB-07
1070	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-08	1118	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-01
1071	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-09	1119	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-03
1072	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-10	1120	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-05
1073	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-11	1121	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-06
1074	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1012-MAS-2SP-12	1122	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-08
1075	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-02	1123	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-09
1076	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-04	1124	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-10
1077	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-07	1125	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1203-COB-12
1078	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-09	1126	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1204-COB-04
1079	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-10	1127	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-04
1080	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1013-MFA-4S-11	1128	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-05
1081	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SA-01	1129	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-06
1082	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SA-04	1130	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-07
1083	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-01	1131	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-09
1084	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-04	1132	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-10
1085	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-05	1133	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1205-COB-12
1086	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-06	1134	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SA-09
1087	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-07	1135	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SA-10
1088	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-08	1136	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SA-11
1089	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-09	1137	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1206-CMA-2SA-12
1090	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-10	1138	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1207-CMF-2SA-01
1091	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-11	1139	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1207-CMF-2SA-02
1092	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1014-MAS-2SP-12	1140	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1207-CMF-2SA-03
1093	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1015-MFA-4S-04	1141	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 1207-CMF-2SA-04

Página

000109/000118

Registro Nº

9.053.322

05/11/2020

Protocolo nº 9.056.297 de 05/11/2020 às 15:49:43h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.053.322** em **05/11/2020** neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

88	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0207-MFA-4S-02	136	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0315-MFA-2SP-10
89	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0207-MFA-4S-05	137	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0316-MAS-2SA-02
90	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0207-MFA-4S-06	138	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0317-MFA-2SA-03
91	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0207-MFA-4S-07	139	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0317-MFA-2SA-04
92	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0209-MFA-4S-01	140	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0318-MAS-2SP-05
93	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0209-MFA-4S-02	141	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0320-MAS-2SP-02
94	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0209-MFA-4S-05	142	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0401-MFA-4S-05
95	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0209-MFA-4S-08	143	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0401-MFA-4S-07
96	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0209-MFA-4S-10	144	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0403-MFA-2SA-06
97	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0211-MFA-4S-02	145	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0403-MFA-2SP-08
98	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0211-MFA-4S-06	146	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0406-MAS-2SA-07
99	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0212-MAS-2SA-03	147	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0408-MAS-4S-02
100	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0212-MAS-2SA-04	148	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0408-MAS-4S-08
101	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0213-MFA-2SA-01	149	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0410-MAS-4S-01
102	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0213-MFA-2SP-02	150	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0411-MFA-4S-02
103	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0213-MFA-2SP-06	151	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0415-MFA-2SA-06
104	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0214-MAS-2SA-04	152	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0416-MAS-4S-03
105	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0214-MAS-2SA-05	153	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0417-MFA-2SP-01
106	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0215-MFA-4S-01	154	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0502-MAS-4S-03
107	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0215-MFA-4S-05	155	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0502-MAS-4S-10
108	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0215-MFA-4S-07	156	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0503-MFA-4S-10
109	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0216-MAS-2SA-03	157	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0503-MFA-4S-12
110	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0217-MFA-2SA-02	158	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0504-MAS-2SA-09
111	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0218-MAS-2SA-11	159	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0505-MFA-2SA-09
112	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0218-MAS-2SP-10	160	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0509-MFA-4S-01
113	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0219-MFA-4S-09	161	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0510-MAS-2SP-07
114	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0219-MFA-4S-11	162	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0511-MFA-4S-02
115	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0220-MAS-2SA-03	163	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0511-MFA-4S-12
116	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0301-MFA-4S-01	164	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0513-MFA-2SA-01
117	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0301-MFA-4S-02	165	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0513-MFA-2SA-04
118	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0302-MAS-2SP-01	166	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0514-MAS-2SA-02
119	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0303-MFA-2SA-01	167	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0514-MAS-2SA-09
120	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0305-MFA-4S-01	168	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0515-MFA-4S-07
121	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0305-MFA-4S-05	169	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0515-MFA-4S-11
122	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0306-MAS-2SP-02	170	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0516-MAS-4S-02
123	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0306-MAS-2SP-11	171	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0516-MAS-4S-05
124	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0307-MFA-2SA-10	172	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0517-MFA-4S-09
125	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0307-MFA-2SP-11	173	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0519-MFA-4S-01
126	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0308-MAS-2SP-05	174	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0519-MFA-4S-12
127	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0309-MFA-2SA-04	175	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0601-MFA-4S-02
128	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0309-MFA-2SP-07	176	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0601-MFA-4S-08
129	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0310-MAS-2SP-11	177	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0601-MFA-4S-09
130	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0311-MFA-4S-03	178	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0603-MFA-4S-11
131	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0311-MFA-4S-04	179	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0605-MFA-2SP-01
132	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0313-MFA-4S-01	180	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0605-MFA-2SP-08
133	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0313-MFA-4S-07	181	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0606-MAS-2SP-11
134	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0313-MFA-4S-11	182	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0612-MAS-4S-09
135	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0314-MAS-4S-02	183	CONDOMÍNIO PRESTIGE - BLOCO A - 0612-MAS-4S-11

109

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.159,49	R\$ 3.171,64	R\$ 2.170,82	R\$ 587,34	R\$ 765,90	R\$ 535,66	R\$ 233,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.624,75

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

ANEXO II

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tranche	Valor	Destinação
Primeira	Aproximadamente R\$ 67.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Livre Destinação
Segunda	Aproximadamente R\$ 22.500.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Obra
		Fundo de Reserva
Terceiro	Aproximadamente R\$ 22.500.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Obra
		Fundo de Reserva
		Livre Destinação

ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente,

PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.408.887/0001-94, com sede na Cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua Carlos Hugo Urnau, s/n, Loteamento Dona Amanda, CEP 85853-734, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Cedente");

- na qualidade de Securitizadora:

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

- na qualidade de fiadores:

ALBERTO MAUAD ABUJAMRA, brasileiro, em união estável sob o regime da separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 835.279-8 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 354.025.559-15, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1861 – Apto. 1401, Campina do Siqueira, CEP 81200-100 ("Sr. Alberto");

DENISE MAUAD ABUJAMRA, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 875.088-2 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 470.985.469-68, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Ary Camargo Queiroz, nº 65 – Apto. 1001, Centro Cívico, CEP 80030-050 ("Sra. Denise");

JOSÉ MARIA MAUAD ABUJAMRA, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 875.075-0 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 470.977.529-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Astrid Wilhelm Batista da Silveira Abujamra**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 1.451.008-7 SSP/PR e inscrita no CPF sob o nº 599.007.689-49, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, nº 25 – Apto. 2001, Batel, CEP 80730-390 ("Sr. José");

MÁRCIA MAUAD ABUJAMRA, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 875.073-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 403.051.809-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **Sergio Novacosky**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.053.936-6 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 471.000.289-49, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco Rocha, nº 1.800 – Apto. 701, Bigorrilho, CEP 80730-390 ("Sra. Márcia");

DocuSign Envelope ID: 3972FAE2-EF72-4A33-BD0B-CC1135F42853

ROSELENA MAUAD ABUJAMRA, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 875.133-1 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 470.984.149-72, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Chile, nº 1.677, Rebouças, CEP 80220-181 ("Sra. Roselena", e, quando em conjunto com o Sr. Alberto, Sra. Denise, Sr. José e Sra. Márcia, simplesmente denominados "Fiadores").

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

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 21 de outubro de 2020 foi celebrado entre as Partes o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");

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

c) a Cedente formalizou a cessão de Cotas de Cessão de Uso das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de *Instrumentos Particulares de Contratos de Concessão de Direito Real de Uso e Outras Avenças*, conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e desejam ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e

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

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

I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:

1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [*]/202[*] ("Termo de Cessão Fiduciária") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Imobiliários celebrados a partir de [dia] de [mês] de [ano], que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão).

1.2. A Cedente declara que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de

ANEXO VI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

PRESTIGE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.408.887/0001-94, com sede na Cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rua Carlos Hugo Urnau, s/n, Loteamento Dona Amanda, CEP 85853-734, neste ato representada na forma de seu Contrato Social Outorgante"); constitui e nomeia como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 21 de outubro de 2020, entre a Outorgante e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes: (a) Para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão; (b) Para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da cessão fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e (c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar a Outorgante perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão, qualquer aditamento ou Termo de Cessão Fiduciária deva ser registrado. Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão. Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes. A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente. Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

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

São Paulo/SP, 21 de outubro de 2020.

