



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.399.127 de 14/12/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **131 (cento e trinta e uma) páginas**, foi apresentado em 14/12/2020, o qual foi protocolado sob nº 310.854, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.399.127** no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880(Padrão: PDF)
GABRIEL MOUADEB:41841758809(Padrão: PDF)
FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851(Padrão: PDF)
UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840(Padrão: PDF)
MARCIA MARIA PALA DE LIMA:08718246800(Padrão: PDF)
ORLANDO DEI SANTI JUNIOR:32584890844(Padrão: PDF)
FRANCISCO DE ASSIS GOMES:12769744852(Padrão: PDF)
MARCOS DEI SANTI:19179002870(Padrão: PDF)
GERALDO ALBANEZE RODRIGUES:16620810810(Padrão: PDF)
DocuSign, Inc.:.(Padrão: PDF)

São Paulo, 14 de dezembro de 2020

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
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.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00190909454733184



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

1134804TICD000065239AD20W

DocuSign Envelope ID: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

<u>“Loteamento D”</u>	Loteamento urbano denominado ‘Residencial Vila Lobos’, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, pela Cedente D, na Cidade de São José do Rio Preto/SP Beatriz de Moraes Rodrigues – CPF nº 334.978.398-84, Gustavo Vicente Rodrigues – CPF nº 217.648.618-84, Leticia Vicente Rodrigues de Souza – CPF nº 321.045.698-42, Maria Cristina Antunes Rodrigues – CPF nº 064.745.338-03 e Matias Ortega Montes Junior – CPF nº 362.739.798-39.
<u>“Participação dos Sócios Proprietários D”</u>	42% (quarenta e dois por cento) das receitas de vendas do Loteamento D
<u>“Loteamento E”</u>	Loteamento urbano denominado ‘Jardim Pau Brasil’, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, pela Cedente E, na Cidade de Americana/SP
<u>“Imóvel E”</u>	O imóvel objeto da matrícula nº 118.625, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP
<u>“Lotes E”</u>	todos os 279 (duzentos e setenta e nove) lotes integrantes do Loteamento E
<u>“Contratos Imobiliários E”</u>	Significa, em conjunto, cada um dos “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade de Lote de Terreno e Outras Avenças</i> ”, por meio dos quais; cada um dos Lotes E é comercializado;
<u>“Devedores E”</u>	são os promitentes compradores dos Lotes E
<u>“Participação da Cedente E”</u>	100% (cem por cento) das receitas de vendas do Loteamento E
<u>“Loteamento F”</u>	Loteamento urbano denominado ‘Jardim dos Pinheiros’, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, pela Cedente F, na Cidade de Americana/SP
<u>“Imóvel F”</u>	O imóvel objeto da matrícula nº 96.214, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP
<u>“Lotes F”</u>	todos os 179 (cento e setenta e nove) lotes integrantes do Loteamento F;
<u>“Contratos Imobiliários F”</u>	Significa, em conjunto, cada um dos “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade de Lote de Terreno e Outras Avenças</i> ”, por meio dos quais; cada um dos Lotes F é comercializado;
<u>“Devedores F”</u>	são os promitentes compradores dos Lotes F
<u>“Participação da Cedente F”</u>	100% (cem por cento) das receitas de vendas do Loteamento F

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

<u>“Cedentes”</u>	a Cedente A, Cedente B, Cedente C, Cedente D, Cedente E e a Cedente F, quando mencionadas em conjunto
-------------------	---

DocuSign Envelope ID: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

Cedentes A, B, C e D reconhecem e concordam que o montante efetivo do Preço de Cessão é variável e será determinado de acordo com a colocação dos CRI, na forma deste Contrato e do Termo de Securitização.

2.4. O Preço de Cessão será pago às Cedentes A, B, C e D em uma única tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 82.000 (oitenta e duas mil) unidades de CRI, em até 10 (dez) dias úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI correspondentes forem integralizados, em dinheiro e corresponderá à integralização dos CRI. O valor poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI.

2.4.1. O Preço de Cessão será pago às Cedentes na seguinte proporção:

- a) para a Cedente A será pago o valor equivalente a 19,12% (dezenove inteiros e doze centésimos por cento), na conta 31862-6, agência 1578, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341 ("Conta Autorizada Cedente A");
- b) para a Cedente B será pago o valor equivalente a 28,42% (vinte e oito inteiros e quarenta e dois centésimos por cento), na conta 10797-9, agência 1578, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341 ("Conta Autorizada Cedente B");
- c) para a Cedente C será pago o valor equivalente a 22,01% (vinte e dois inteiros e um centésimo por cento), na conta 33987-9, agência 1578, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341 ("Conta Autorizada Cedente C");
- d) para a Cedente D será pago o valor equivalente a 19,05% (dezenove inteiros e cinco centésimos por cento), na conta 599-1, agência 3366, mantida junto ao Banco Bradesco S/A - 237 ("Conta Autorizada Cedente D");
- e) para a Cedente E será pago o valor equivalente a 0% (zero por cento), na conta 32062-2, agência 1578, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341 ("Conta Autorizada Cedente E");
- f) para a Cedente F será pago o valor equivalente a 0% (zero por cento), na conta 32063-0, agência 1578, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341 ("Conta Autorizada Cedente F", e, quando em conjunto com a Conta Autorizada Cedente A, Conta Autorizada Cedente B e Conta Autorizada Cedente C, simplesmente "Contas Autorizadas das Cedentes").

2.5. Destinação dos Recursos: Os recursos relativos ao Preço de Cessão estão sujeitos às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e, após, serão destinados conforme **Anexo II** ao presente instrumento:

- a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV

contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo vedado o contrário.

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

3.1. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI passam, a partir desta data, a pertencer à Securitizadora, que ficará investida no direito de cobrar e receber dos Devedores as prestações com vencimento a partir da presente data, observado o item 3.6.2 abaixo, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam às Cedentes, observados os termos desta Cláusula.

3.2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários Totais deverá ser realizado exclusiva e unicamente nas respectivas contas correntes de titularidade da Securitizadora, conforme abaixo indicadas (em conjunto, as “Contas Arrecadadoras”):

- a) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 28256-1, agência 0393, no caso do Loteamento A (“Conta Arrecadadora Loteamento A”);
- b) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 28250-4, agência 0393, no caso do Loteamento B (“Conta Arrecadadora Loteamento B”);
- c) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 28255-3, agência 0393, no caso do Loteamento C (“Conta Arrecadadora Loteamento C”);
- d) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 28254-6, agência 0393, no caso do Loteamento D (“Conta Arrecadadora Loteamento D”);
- e) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 27905-4, agência 0393, no caso do Loteamento E (“Conta Arrecadadora Loteamento E”); e
- f) Conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A - 341, sob o nº 27906-2, agência 0393, no caso do Loteamento F (“Conta Arrecadadora Loteamento F”).

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

3.2.2. Para fins de notificação dos Devedores quanto à Cessão de Créditos e Cessão Fiduciária, na forma exigida pelo artigo 290 do Código Civil, os boletos emitidos a partir desta data deverão ter a inserção da seguinte mensagem: “[100%/60%/58%/50% - conforme Empreendimento Imobiliário] das parcelas devidas pelo lote adquirido foi cedida à Forte Securitizadora S.A.”. Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

3.7. Em razão da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária, à Securitizadora é atribuído o direito de:

- a)** conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, contra qualquer terceiro que venha a ameaçá-la, inclusive as próprias Cedentes;
- b)** promover a intimação dos Devedores inadimplentes;
- c)** usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos às Cedentes nos Contratos Imobiliários; e
- d)** receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Totais.

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

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida nas Contas Arrecadoras e/ou Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e os pagamentos residuais devidos às Cedentes.

4.2. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais. Até o 10º (décimo) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará (i) os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência") e (ii) as Obrigações Garantidas dos CRI (conforme indicadas na Ordem de Pagamentos, a seguir) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração"). Para tanto, a Securitizadora utilizará como base o "Relatório de Antecipações" enviado pelo Servicer, que indicará os montantes depositados pelos Devedores nas Contas Arrecadoras e/ou Centralizadora ao longo do Mês de Competência e cuja natureza seja de "antecipação de Créditos Imobiliários Totais". Outras informações devidas pelas Cedentes e pelo Servicer relacionados aos Créditos Imobiliários Totais encontram-se detalhadas no Contrato de Servicing.

4.2.1. Serão considerados pagamentos realizados antes do prazo somente aqueles feitos pelos Devedores em meses anteriores ao mês do respectivo vencimento ("Antecipação"), ao passo que pagamentos feitos pelos Devedores em atraso porém dentro do mesmo mês de vencimento não serão considerado inadimplentes, independente do dia do mês em que estava programado o vencimento das respectivas parcelas. *E.g.* para uma parcela com vencimento em 15/04:

Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, e demais hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. As primeiras 12 (doze) parcelas de pagamento de juros e amortização serão fixadas no valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), sujeitas a atualização monetária nos termos do Termo de Securitização, enquanto as próximas parcelas serão pagas de acordo com a curva de recebimento da carteira de Créditos Imobiliários Totais.

4.3.2. Considerando que poderá haver pagamentos de parcelas dos Créditos Imobiliários sendo creditados em todos os dias de qualquer mês, as Partes têm ciência e concordam em não utilizar recebimentos de um Mês de Competência em uma Ordem de Pagamentos que não seja do Mês de Apuração conseguinte, de modo a não misturar recursos de diferentes competências.

4.3.3. Os valores das Antecipações serão destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos constante do item 4.3 acima.

4.3.4. A Securitizadora elaborará e disponibilizará às Cedentes os cálculos por ela realizados ("Cálculo de Excedente") como forma de comprovação e prestação de contas, e seu aceite representará quitação em favor da Securitizadora.

4.4. Caso seja verificado que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora deverá proceder, após o aceite das Cedentes no respectivo Cálculo de Excedente, ao pagamento do excedente às Cedentes. Referido excedente será pago a título de "Saldo Remanescente do Preço da Cessão", consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e desde que: (i) haja excedente de recursos, observadas as Razões de Garantia; (ii) não haja qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuados inadimplementos dos Devedores nos Contratos Imobiliários.

4.5. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, o Cálculo de Excedente indique que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Fiança referida na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Os 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, as Cedentes e Fiadores têm ciência e concordam que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento da Fiança quando instadas para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

- a) Cessão Fiduciária;
b) Alienação Fiduciária de Quotas;
c) Fiança; e
d) Fundo de Reserva.

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

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

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

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, as Cedentes neste ato outorgam a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 4.728.

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

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

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

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

5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes celebrarão “*Termo de Cessão Fiduciária*”, nos moldes constantes do Anexo III (“Termo de Cessão Fiduciária”), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pelas Cedentes nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade.

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

5.3.5.2. As Cedentes nomeiam a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes **(i)** para representar as Cedentes “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação das Cedentes na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. As Cedentes concordam em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo 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 (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação às Cedentes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

5.3.7. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, de modo que as importâncias recebidas diretamente dos Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

5.3.8. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, os Garantidores, na qualidade de sócios das Cedentes, outorgaram à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas.

5.4.1. A Alienação Fiduciária de Quotas de emissão das Cedentes A, B, C e D serão outorgadas com condição suspensiva, nos termos do Art. 125 do Código Civil, de forma que somente vigorarão, após o implemento da condição ali prevista, não gerando efeitos e não garantindo as Obrigações Garantidas enquanto não superada referida condição.

5.5. Fiança: Os Fiadores comparecem ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, constituindo-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores, com as Cedentes, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). Os Fiadores se comprometem a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de 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 às Cedentes 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,

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

Cedentes, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo (“Aplicações Financeiras Permitidas”).

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

5.6.4. Toda vez que os recursos existentes no Fundo de Reserva estiverem abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora (i) notificará as Cedentes e os Fiadores ordenando que estes aporem os recursos necessários à recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) utilizará os recursos existentes na Conta Centralizadora relativos ao Saldo Remanescente do Preço de Cessão e/ou a qualquer recurso devido à Cedente, observando-se sempre a Ordem de Pagamentos.

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

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

5.7.2. Correrão por conta das Cedentes todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome a ser escolhido pelas Cedentes em até 2 (dois) Dias Úteis contados da apresentação pela Securitizadora de 3 (três) Propostas de Honorários de escritórios de advocacia de notório reconhecimento nacional e reputação

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

5.7.3. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas, as Cedentes permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago.

5.7.4. Os recursos que eventualmente sobejarem do cumprimento das Obrigações Garantidas, após a excussão das Garantias, deverão ser liberados em favor das Cedentes, nas Contas Autorizadas das Cedentes, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Pagamentos.

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

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

6.1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade das Cedentes, da não conformidade dos Empreendimentos Imobiliários, da deterioração da carteira de créditos que suporta o pagamentos dos CRI, da deterioração do crédito das Cedentes e/ou dos Fiadores, da deterioração das Garantias, ou de outras hipóteses usualmente consideradas pelo mercado de capitais para operações semelhantes a esta. Estas hipóteses são previstas nesta Cláusula em adição às hipóteses previstas em lei, notadamente no Código Civil. Tendo a venda da carteira de créditos à Securitizadora dado lastro à operação de captação de recursos por meio da emissão dos CRI, o movimento inverso, o de recompra da carteira, será a saída natural para seu término, com a utilização dos recursos oriundos de tal recompra para o consequente resgate antecipado dos CRI.

6.2. As Cedentes poderão, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar o término da operação de captação de recursos, desta forma recomprando a totalidade dos Créditos Imobiliários mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da efetiva data de recompra (“Recompra Facultativa”). Nessa hipótese, as Cedentes ficarão obrigadas a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data de pagamento avençada, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 60º (sexagésimo) mês (inclusive) da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do

Patrimônio Separado em aberto à época (doravante “Valor da Recompra Facultativa”).

- 6.2.1.

Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar às Cedentes o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data de recompra pretendida. Feito o pagamento pelas Cedentes, a Securitizadora fará o consequente resgate dos CRI.
- 6.2.2.

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

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários sujeitarem-se às situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”), os Fiadores, 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)

desenquadramento de qualquer Devedor e/ou Crédito imobiliário de qualquer um dos Critérios de Elegibilidade;
- b)

se houver qualquer questionamento, judicial ou não, de qualquer Devedor em relação ao Contrato Imobiliário;
- c)

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;
- d)

se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto na alínea ‘(x)’ da Cláusula 1.2 do Contrato de Servicing; e
- e)

caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pelas Cedentes para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários ou nas declarações prestadas no presente Contrato de Cessão.

6.4. No caso das situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários” e, em conjunto com as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, as “Hipóteses de Recompra Compulsória”), os Fiadores, 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:

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

- y)** caso sejam propostas ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os Imóveis e/ou os Empreendimento Imobiliários que afetem a venda dos lotes;
- z)** caso as Cedentes desenvolvam quaisquer atividades que não estejam relacionadas com os respectivos Empreendimentos Imobiliários;
- aa)** utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento;
- bb)** caso não seja apresentado, em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, o competente Termo de Vistoria de Obras – TVO do Loteamento C;
- cc)** caso as Cedentes, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, desde que agindo em nome e/ou objetivando qualquer vantagem indevida em favor das Cedentes, suas controladas ou controladoras, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores; e
- dd)** caso uma decisão condenatória seja proferida por qualquer autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra as Cedentes e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos, desde que agindo em nome e/ou objetivando qualquer vantagem indevida em favor das Cedentes, suas controladas ou controladoras e/ou os Fiadores, em decorrência de condutas relacionadas à violação da legislação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como as demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas (“Legislação Socioambiental”) em vigor, em especial, mas não se limitando, (i) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (ii) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo.

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

6.5. Na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos

Imobiliários, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários, podendo, no entanto, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação e/ou deliberação, ou caso haja risco de perecimento imediato do direito, exigir a imediata Recompra Total dos Créditos Imobiliários.

6.5.1. Quando notificados sobre a exigência de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, as Cedentes e os Fiadores obrigam-se a recomprar os Créditos Imobiliários no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de tal notificação.

6.5.2. O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários corresponderá (i) ao saldo devedor dos CRI, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("Valor da Recompra Total"). O Valor de Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado.

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

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

6.6.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos às Cedentes no caso de estas estarem inadimplentes quanto as obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto as obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em decisão judicial ou

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

Securitizadora.

8.2. As Cedentes declaram ainda, individualmente, que:

- a)** não se encontram impedidas de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados às Cedentes nos termos dos Contratos Imobiliários;
- b)** os Créditos Imobiliários ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade, conforme atestado pelo Relatório do Servicer;
- c)** os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
- d)** a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Totais até a liquidação total das Obrigações Garantidas;
- e)** os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- f)** conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- g)** se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Totais;
- h)** os Créditos Imobiliários Totais são de sua legítima e exclusiva titularidade, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão;
- i)** responsabiliza-se por realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica dos Imóveis por si ou pelos Devedores, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse dos Imóveis e dos Lotes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível; e
- j)** os Imóveis e os Empreendimentos Imobiliários são regulares, tendo obtido todas as aprovações necessárias perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
- k)** inexistem ações ou processos envolvendo as Cedentes e/ou os Fiadores que possam afetar a cessão de créditos ora contratada;

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

- l)** ratificam a prestação de informações verdadeiras, corretas e suficientes no âmbito da auditoria jurídica, e não omissão de informações que possam afetar negativamente a decisão de investimento pelos titulares de CRI;
- m)** os Empreendimentos Imobiliários são os únicos empreendimentos em desenvolvimento pelas Cedentes;
- n)** inexistem débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;
- o)** inexistem passivo ambiental ou atividade poluidora nos Empreendimentos Imobiliários;
- p)** atestam a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos Imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados, nos termos da Lei nº 6.766/79;
- q)** conhece e está cumprindo as leis e regulamentos contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a UK Bribery Act de 2010, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicáveis ("Normas 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;
- r)** 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
- s)** (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

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

r) apresentar o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social das Cedentes na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas, nos termos das respectivas Alienação Fiduciária de Quotas, em até 5 (cinco) dias contados da presente data, conforme o caso, obrigando-se a apresentar via registrada nos 30 (trinta) dias corridos subsequentes, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias corridos, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta Comercial competente.

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:

a) se devidos às Cedentes, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, nas Contas Autorizadas das Cedentes; e

b) se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

9.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas das Cedentes ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.

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

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

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

b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do

Página

000045/000131

Registro Nº

5.399.127

14/12/2020

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 5.399.127 em 14/12/2020 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

recebimento, com aviso de recebimento, nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão.

(a) se para a Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia
São Paulo – SP, CEP 04.551-010
At.: Sr. Rodrigo Ribeiro
Telefone: (11) 4118-0640
E-mail: gestao@fortesec.com.br

(b) se para as Cedentes:

JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
VILA LOBOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
e/ou
NOVA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro
Americana – SP, CEP 13465-500
At.: Srs. Ate Martinelli e Marcos Dei Santi
Telefone: (19) 3475-8000
E-mail: amartinelli@cemara.com.br e marcos@cemara.com.br

(c) se para os Fiadores:

CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.
e/ou
DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.
Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro
Americana – SP, CEP 13465-500
At.: Srs. Ate Martinelli e Marcos Dei Santi
Telefone: (19) 3475-8000
E-mail: amartinelli@cemara.com.br e marcos@cemara.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 fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

12.1. As despesas abaixo listadas, desde que justificadas e comprovadamente relacionadas à operação, correrão por conta exclusiva das Cedentes:

- a) Despesas Flat do Anexo IV e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo V (“Despesas Recorrentes” e, quando em conjunto com as Despesas Flat, as “Despesas”);
- b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
- e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- f) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira, devendo comunicar as Cedentes previamente;
- g) a totalidade das despesas de cobrança bancária;
- h) a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na Emissão, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- i) a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os titulares dos CRI;
- j) a totalidade dos custos e despesas decorrentes do registro dos CRI, da manutenção da operação de captação e da contratação de seus prestadores de serviços; e

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

autorizados, sejam esses acidentais ou não, devendo adotar medidas para garantir a adequada segurança contra os riscos apresentados em decorrência da natureza dos Dados Pessoais. As Partes comprometem-se a prontamente informar a Parte contrária em caso de ocorrência ou mera suspeita de um incidente ou Tratamento não autorizado de Dados Pessoais.

14.13.4. Em caso de incidente de Dados Pessoais, a Parte envolvida no incidente deverá adotar, imediatamente, todas as medidas necessárias para identificar e remediar as causas do incidente, de modo a gerar o menor impacto para os titulares dos Dados Pessoais.

14.13.5. Cada uma das Partes será a única e exclusiva responsável pela observância às 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

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

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

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

Este Contrato de Cessão é celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que o assinam de forma digital. Assim, em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato de Cessão, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 27 de novembro de 2020.

[O FINAL DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUEM AS PÁGINAS DE ASSINATURA]

Página 000073/000131 Registro Nº 5.399.127 14/12/2020	Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e lou eficácia contra terceiros sob nº 5.399.127 em 14/12/2020 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

907	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD02 LT03	MARIA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA	18139115843	62.495,81	01/04/2032
908	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD02 LT13	WILLIAN ROBERTO DA SILVA ROCHA	42495443893	62.584,99	01/03/2032
909	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT07	VALTIM PEREIRA SOUSA	30675134870	72.252,91	01/10/2032
910	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT08	GLAUCIANO DOS SANTOS	28739197875	64.701,62	01/01/2032
911	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT09	JOAO SERGIO FRANCISQUINI	29357153810	67.458,85	01/12/2032
912	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT10	HAMILTON NELO DA SILVA	54547997187	66.099,47	01/11/2032
913	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT11	TIAGO OLIVEIRA DE LIMA	23116377898	62.493,72	01/04/2032
914	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT12	ALESSANDRA RODRIGUES DE MELO MASSA	91514150115	62.220,98	01/03/2032
915	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT13	TATIANE PINHEIRO PANZENI	37583179831	64.963,10	01/06/2032
916	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD03 LT15	RODRIGO BENTO DE OLIVEIRA	39423001840	66.567,60	01/03/2032
917	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD04 LT12	ANAYELI CRISTINA LOPES LISBÔA	51100361871	35.280,24	01/08/2032
918	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD05 LT07	JOSÉ ROBERTO LISBOA DOS SANTOS	35576992857	65.241,32	01/07/2031
919	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD05 LT15	MARIA DE SOUZA MEDEIROS	13665727855	66.325,51	01/06/2032
920	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD05 LT17	MAIKE SILVESTRES DE ALMEIDA	42536861848	35.614,35	01/07/2031
921	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD05 LT22	ANDERSON PIRES SILVA	28861065856	62.322,61	01/04/2031
922	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT03	MARCELO APARECIDO MARTINS	07052404877	66.383,71	01/12/2032
923	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT05	LUANA DA SILVA FERNANDES	47737111832	64.129,04	01/03/2032
924	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT06	MARIA IRIS DOS SANTOS PRIMO	30685251870	65.229,73	01/07/2031
925	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT16	OLIVIA FERREIRA DOS SANTOS	11290523894	67.407,68	01/03/2032
926	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT18	JOAO BATISTA DOS SANTOS PEREIRA	69028664572	98.075,30	01/07/2032
927	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT19	APARECIDO DE PAULA	62150197120	76.584,33	01/03/2030
928	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT20	LUCIANO HENRIQUE DE OLIVEIRA	07064828839	75.772,41	01/07/2031
929	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT24	OSMAR PEDRO SERAFIM	06163581806	73.910,38	01/10/2031
930	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT25	PAULO SERGIO BEGGIORA	04805391898	78.327,49	01/07/2031
931	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD06 LT27	BRUNO SOARES DE MACEDO	37608683805	66.421,98	01/10/2031
932	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT01	WESLEY JOSÉ BASSETO	06754704802	76.999,54	01/06/2027
933	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT09	ELOISA KLEN STEPHEN DE AZEREDO	87123932820	65.899,78	01/10/2027
934	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT11	LUCINEIDE DE SOUZA LEAL	32007882833	85.542,85	01/09/2032
935	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT16	ROBERTO OTAVIANO BORGES	04610447495	92.541,70	01/08/2031
936	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT17	ODAIR PEREIRA TORRES	24704356841	66.134,35	01/08/2032
937	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT18	RAYANE DE MOURA BARCELOVER	32304551858	57.104,54	01/05/2031
938	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT22	ROSEMEIRE BEZERRA	00684383896	64.749,34	01/02/2032
939	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT25	LEONARDO KLEN STEPHEN DE FREITAS	43885603837	57.675,39	01/10/2027
940	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD07 LT28	PATRIANNE MANUELA MONTEIRO DA SILVA	43541595892	60.495,69	01/12/2029
941	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD08 LT01	CESAR GARCIA	34226467876	86.996,49	01/06/2031
942	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD08 LT14	LIVIA REGINA TEODORO	32108274863	35.200,69	01/05/2031

Página 000074/000131 Registro Nº 5.399.127 14/12/2020	Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e eficácia contra terceiros sob nº 5.399.127 em 14/12/2020 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

943	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD08 LT25	FÉLIX OLIVEIRA DE SOUZA	43304022899	64.097,91	01/06/2032
944	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT02	JOSE RUBENS RIBEIRO PEREIRA	32872996893	56.506,42	01/04/2028
945	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT05	OSMARINA RODRIGUES TEIXEIRA	12154123805	61.343,75	01/05/2031
946	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT06	PEDRO GOMES	01899202897	47.981,68	01/10/2027
947	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT12	SILVIO LUIS BOLDRIN FILHO	36324746801	63.330,55	01/09/2032
948	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT15	MARIA CAROLINE FERREIRA PEREIRA	47346780817	64.541,19	01/06/2031
949	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT16	SERGIO BARBOSA DE OLIVEIRA	30082376816	31.074,25	01/04/2031
950	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD09 LT17	EUGENIO MOREIRA MARQUES	26355741895	64.222,90	01/06/2031
951	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD10 LT07	LUCAS FERREIRA DE MORAIS	45654497812	52.584,37	01/05/2031
952	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD10 LT08	MARIA ROSANGELA MOIA	22069353842	98.272,75	01/05/2032
953	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD15 LT02	WANDERLEY FERNANDES	18444338893	66.072,50	01/06/2031
954	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT01	CAMILA VIEIRA SOARES	34803384886	67.292,35	01/10/2030
955	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT03	JERONIMO BATISTA DE SOUZA	07040128802	70.178,57	01/06/2032
956	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT04	RENATO DE OLIVEIRA TEIXEIRA	31147744823	32.185,80	01/06/2032
957	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT08	FLAVIO LUIS DA SILVA	35333231885	67.436,52	01/04/2032
958	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT10	MATHEUS ALVES ANDRADE	53781739813	65.158,52	01/09/2031
959	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT11	EDUARDO SOARES SILVA	01330504240	64.851,26	01/08/2031
960	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT12	TADEU PEREIRA DE OLIVEIRA	02614142590	60.729,83	01/11/2030
961	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT15	RENAN DOS SANTOS PRATES	42031727800	64.895,22	01/09/2030
962	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT20	SIDNEY DA SILVA	12165367832	46.544,74	01/09/2031
963	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT22	EDIO CARNEIRO DA SILVA	04090793831	69.760,63	01/07/2032
964	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT23	FRANCISCO AGUINALDO DA SILVA	16978775835	69.374,53	01/07/2031
965	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT26	ADAIL DE ANDRADE FERREIRA	36007101843	68.530,54	01/06/2031
966	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT27	MARIA ZILDA FERREIRA DOS SANTOS	13665870810	68.806,36	01/06/2031
967	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT29	DIVINO COELHO DE CAMPOS	20266046819	37.921,14	01/06/2031
968	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT30	ADRIANO BENITES BARROSO	23834109851	69.728,68	01/07/2031
969	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD16 LT31	BEATRIZ SANTANA DE SOUZA	46649716804	74.293,81	01/10/2032
970	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT02	ARLINDO ANDRADE COSTA	59501987515	88.520,68	01/07/2031
971	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT06	ANTONIO ROCHA DE SOUZA	91260221334	62.529,43	01/04/2031
972	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT07	ARNALDO ANTONIO VALENTIM	00526336838	69.180,97	01/11/2029
973	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT09	HELIO BERNARDO	10936495855	65.331,64	01/06/2031
974	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT10	ALFREDO ROQUE CAPELLA	25617666835	65.718,76	01/06/2031
975	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT11	EDENIZE APARECIDA DA SILVA	30660592860	70.356,38	01/06/2032
976	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT18	ALESANDRO MUNIZ BOTTARI	22467598896	36.863,51	01/04/2023
977	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT21	ADRIANO ROBERTO DE JESUS	07649342875	78.860,83	01/08/2031
978	RESIDENCIAL VILA LOBOS - QD17 LT24	WELSONILDO RODRIGUES GONÇALVES	36974944810	77.491,49	01/09/2030

Página 000089/000131 Registro Nº 5.399.127 14/12/2020 Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 5.399.127 em 14/12/2020 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

556	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 20 LT 17	ILZA APARECIDA RODRIGUES ROMANI	55685439920	85.172,26	01/09/2021
557	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 20 LT 18	CLAUDINEI BENEDITO ROMANI	75027038968	258.228,00	01/01/2024
558	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 22 LT 02	ALFEU TOUGUINHA ZANOTELLI JUNIOR	22132548854	81.572,66	01/11/2022
559	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 22 LT 07	MARCELO MORENO BRAGAGNOLI	27650150828	340.383,39	01/08/2025
560	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 22 LT 08	MARCELO MORENO BRAGAGNOLI	27650150828	289.259,30	01/08/2025
561	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 22 LT 11	NANCI TERESINHA FELIPPE	12374582850	161.485,18	01/11/2023
562	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 22 LT 13	EPCM ENGENHARIA LTDA - EPP	09311548000127	276.774,55	01/11/2023
563	LOTEAMENTO JARDIM PAU BRASIL - QD 23 LT 03	GIVANEIDE DE OLIVEIRA SILVA	26594814826	261.269,40	01/01/2024
564	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT02	AGENOR RODRIGUES ALVES FILHO	27369862291	56.887,83	01/04/2032
565	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT11	DANIEL LISBOA RUFINO	41867355817	58.115,63	01/07/2032
566	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT12	ANDERSON ROGERIO DA SILVA	18855044893	58.524,89	01/08/2032
567	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT15	ANDRE CARLOS DIAS DOS SANTOS	01735863505	54.484,85	01/07/2026
568	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT17	JULIANA DELFINO DOS SANTOS	36578391860	58.115,63	01/07/2032
569	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT20	EDUARDO DOS SANTOS BRITO	37622132837	56.791,00	01/05/2033
570	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT27	ADA ANTONIA MELGAREJO DOMINGUEZ	23418103812	58.524,89	01/08/2032
571	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT28	JOSÉ ROBERTO DE SOUZA	14815813841	58.115,63	01/07/2032
572	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT32	GOES & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31104923000117	58.115,63	01/07/2032
573	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT33	MATEUS PELEGRIM DA SILVA	47477036836	46.716,08	01/06/2029
574	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT34	KAMILA STEFANI STEVANATO	45282138859	58.449,11	01/08/2032
575	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT36	ROBERTO REIS CHIQUETO ROVERI	21888937866	103.512,54	01/11/2032
576	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT37	CARLOS ALEXANDRE VIANA SOARES	33713082863	146.306,02	01/06/2034
577	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT40	SOLANGE ROSA DE JESUS MARTINS	34699959822	76.432,10	01/12/2033
578	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT41	MARCIO BARBOSA	25254724897	77.194,97	01/08/2032
579	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT44	ANTONIO SANTOS MAIA	08647468813	33.655,84	01/10/2025
580	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT45	GERALDO OLIVEIRA BRITO	10216182840	67.003,20	01/09/2031
581	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT61	PAULO SILVA SANTANA	36116058833	69.712,92	01/06/2033
582	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT66	JAILSON BARBOSA DE LIMA	05426868808	76.602,44	01/11/2031
583	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT68	JOSINEIDE AGOSTINHO PEREIRA	37180064807	73.395,46	01/08/2032
584	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT71	CESAR AUGUSTO ALMEIDA DE OLIVEIRA	34057518886	81.919,72	01/04/2034
585	PARQUE BELLAVILLE - QD03 LT72	FABIANO JOSE DE OLIVEIRA	24671792818	142.146,90	01/03/2034
586	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT01	MARMORARIA EDUGRAN LTDA	30964157000106	98.791,59	01/10/2028
587	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT02	RENATO CANDIDO FERREIRA	24578867838	80.874,67	01/11/2033
588	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT08	LEONARDO HENRIQUE PEREIRA	38320469848	80.329,55	01/11/2032
589	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT09	ANTONIO XAVIER CONCEIÇÃO	19424243880	66.677,45	01/07/2026
590	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT12	JOSINEIDE ASSIS DE LIMA	22101011824	44.937,00	01/12/2026
591	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT13	LUCAS PAES DE BARROS ALVES	37847216809	50.489,01	01/03/2027
592	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT14	ALEXANDRE DE ALMEIDA DOS SANTOS	40918825873	72.819,89	01/08/2032
593	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT16	ANTONIO CARLOS NUNES	10327590890	58.561,58	01/10/2030
594	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT18	JUAREZ RONQUE	58102604115	87.745,91	01/02/2033
595	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT20	ERIÊ JUNE SOARES	31343070813	54.016,01	01/07/2029
596	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT24	MAURICIO RICARDO CLEPALDI	57308489949	36.867,25	01/07/2026
597	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT33	GUILHERME OLIVEIRA CARDOSO JUNIOR	41068241837	74.580,45	01/12/2032
598	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT40	ELIZALDO APARECIDO BALSAN	93225830887	142.039,86	01/03/2033
599	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT48	ERIKA KAREN RUFINO DE BARROS ROSA	33789129879	63.884,73	01/12/2032
600	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT53	ITAMAR ELIEL DE BRITO	25687038817	41.407,36	01/10/2028
601	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT54	IVANEIDE TEIXEIRA DA SILVA	32748727843	43.300,47	01/02/2030
602	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT63	ROGÉRIO FELIPE DOS SANTOS	26712816840	61.186,55	01/12/2032
603	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT68	ROBSON DOURADO DOS SANTOS	31771479817	53.803,44	01/09/2032
604	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT69	ISRAEL JOSÉ SANTANA	30438491831	54.550,71	01/11/2032
605	PARQUE BELLAVILLE - QD04 LT72	ANA PAULA XAVIER DE ALMEIDA	25992991875	102.759,84	01/09/2032
606	PARQUE BELLAVILLE - QD06 LT03	FILIPE DOURADO SOARES	39873569871	70.272,42	01/10/2033
607	PARQUE BELLAVILLE - QD06 LT04	ELISABETE APARECIDA ASTOLFI	27371079892	67.485,28	01/08/2032
608	PARQUE BELLAVILLE - QD06 LT08	ADENILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	30666676852	52.816,64	01/05/2031

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

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

664	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT22	712	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT34
665	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT25	713	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT35
666	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT33	714	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT36
667	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT34	715	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT37
668	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT38	716	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT39
669	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT39	717	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT40
670	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT43	718	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT41
671	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT44	719	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT42
672	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT02	720	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT43
673	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT03	721	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT44
674	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT04	722	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT45
675	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT19	723	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT46
676	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT20	724	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT01
677	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT23	725	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT02
678	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT24	726	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT03
679	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT31	727	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT04
680	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT32	728	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT05
681	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT33	729	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT06
682	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT34	730	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT07
683	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT35	731	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT08
684	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT36	732	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT09
685	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT37	733	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT10
686	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT38	734	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT11
687	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT39	735	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT12
688	JARDIM GIRASSOL - QD07 LT40	736	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT13
689	JARDIM GIRASSOL - QD10 LT15	737	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT14
690	JARDIM GIRASSOL - QD10 LT16	738	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT15
691	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT10	739	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT16
692	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT11	740	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT17
693	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT13	741	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT18
694	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT15	742	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT19
695	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT16	743	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT20
696	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT27	744	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT21
697	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT28	745	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT22
698	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT29	746	JARDIM GIRASSOL - QD33 LT23
699	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT31	747	JARDIM GIRASSOL - QD14 LT36
700	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT32	748	JARDIM GIRASSOL - QD14 LT46
701	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT35	749	JARDIM GIRASSOL - QD14 LT47
702	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT36	750	JARDIM GIRASSOL - QD14 LT48
703	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT37	751	JARDIM GIRASSOL - QD01 LT01
704	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT40	752	JARDIM GIRASSOL - QD02 LT01
705	JARDIM GIRASSOL - QD11 LT42	753	JARDIM GIRASSOL - QD05 LT09
706	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT28	754	JARDIM GIRASSOL - QD05 LT10
707	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT29	755	JARDIM GIRASSOL - QD17 LT33
708	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT30	756	JARDIM GIRASSOL - QD19 LT39
709	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT31	757	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT01
710	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT32	758	JARDIM GIRASSOL - QD26 LT01
711	JARDIM GIRASSOL - QD25 LT33	759	JARDIM GIRASSOL - QD26 LT02

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

952	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT03	1000	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT03
953	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT04	1001	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT04
954	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT05	1002	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT05
955	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT06	1003	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT06
956	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT07	1004	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT07
957	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT08	1005	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT08
958	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT09	1006	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT09
959	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT10	1007	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT10
960	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT11	1008	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT11
961	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT12	1009	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT12
962	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT13	1010	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT13
963	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT14	1011	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT14
964	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT15	1012	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT15
965	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT16	1013	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT16
966	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT17	1014	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT17
967	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT18	1015	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT18
968	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT19	1016	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT19
969	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT20	1017	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT20
970	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT21	1018	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT21
971	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT22	1019	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT22
972	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT23	1020	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT23
973	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT24	1021	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT24
974	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT25	1022	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT25
975	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT26	1023	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT26
976	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT27	1024	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT27
977	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT28	1025	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT28
978	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT29	1026	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT29
979	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT30	1027	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT30
980	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT31	1028	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT31
981	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT32	1029	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT32
982	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT33	1030	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT33
983	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT34	1031	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT34
984	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT35	1032	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT35
985	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT36	1033	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT36
986	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT37	1034	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT37
987	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT38	1035	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT38
988	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT39	1036	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT39
989	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT40	1037	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT40
990	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT41	1038	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT41
991	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT42	1039	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT42
992	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT43	1040	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT43
993	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT44	1041	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT44
994	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT45	1042	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT45
995	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT46	1043	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT46
996	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT47	1044	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT47
997	JARDIM GIRASSOL - QD30 LT48	1045	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT48
998	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT01	1046	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT49
999	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT02	1047	JARDIM GIRASSOL - QD31 LT50

Página

000127/000131

Registro Nº

5.399.127

14/12/2020

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 5.399.127 em 14/12/2020 neste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

ANEXO IV DESPESAS FLAT	
Custos Flat - Estimados	R\$
Coordenador Líder	23.520
Engenharia	15.000
Rating	25.000
Advogados	120.500
Agente Fiduciário / Custodiante	21.500
Agente Registrador CCI	64.080
Cetip - Registro Ativo CRI	18.860
Cetip - Registro Ativo CCI	3.000
Cetip - Movimentações	17.022
Anbima - Taxa de Registro	2.880
Servicer - Auditoria e Implantação	55.610
Valor total	366.972

Custos Flat - Por Tranche	1ª Tranche
Securitizadora	1.025.000
Taxa de Sucesso	1.394.000
Valor total	2.419.000

Página

000128/000131

Registro Nº

5.399.127

14/12/2020

Protocolo nº 310.854 de 14/12/2020 às 11:49:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.399.127** em **14/12/2020** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - 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: 5A96F69D-069F-46BF-A772-0887E30E87C8

ANEXO V
DESPESAS RECORRENTES

Despesas Recorrentes	Mensal	Anual
Agente Fiduciario	-	18.000
Rating	-	25.000
Engenharia	4.000	-
Custódia dos CCI	292	3.500
Escriturador (por tranche)	400	-
Gestão	11.100	-
Servicer	18.975	-
Despesas Operacionais	500	-
Contabilidade	400	-
Auditoria	-	7.000
Valor total (c/ engenharia)	35.667	53.500

ANEXO VI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.838.565/0001-82, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente A"); **ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.346.991/0001-24, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente B"); **FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.068.819/0001-70, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente C"); **VILA LOBOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.229.271/0001-20, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente D"); **COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.584.862/0001-10, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente E"); **NOVA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.584.886/0001-70, com sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente F", e, em conjunto com a Cedente A, Cedente B, Cedente C, Cedente D e Cedente E, doravante as "Outorgantes"); constituem e nomeiam como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF 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 27 de novembro de 2020, entre as Outorgantes e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

- (a) Para representar as Outorgantes "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão;

