**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

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

- na qualidade de cedentes:

**MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.849.847/0001-15 com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Monte Líbano”); e

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90560-002, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“CHP” – em conjunto com a Monte Líbano, as “Cedentes”);

- na qualidade de cedente fiduciante e devedora das CCB (conforme abaixo defindas):

**ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.161.905/0001-28, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01-D, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Attlantis”); e

- 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 garantidores:

**BEATRIZ ALVES DE FREITAS**, pessoa física, brasileira, administradora de empresas, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18191681 (SSP/MT), inscrita no CPF/ME sob o nº 632.832.556-87, residente e domiciliada na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro, CEP 78.890-000 (“Sra. Beatriz”); e

**CLARICINDA ALVES DE FREITAS**, pessoa física, brasileira, empresária, divorciada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00494561003, inscrito no CPF/ME sob nº 808.205.731-91, residente e domiciliado na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro, CEP 78.890-000 (“Sra. Claricinda” e, quando em conjunto com o Sra. Beatriz, simplesmente denominados “Fiadores”);

(As Cedentes, a Securitizadora, a Attlantis e os Fiadores, adiante denominados em conjunto como “Partes” ou, individual e indistintamente, “Parte”).

**II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

1. a Monte Líbano desenvolveu os empreendimentos imobiliários (i) “Monte Líbano I” (“Empreendimento Monte Líbano I”), em regime de loteamento, nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada (“Lei 6.766”), no imóvel objeto da matrícula nº 54.485 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, Estado do Mato Grosso (“Imóvel Monte Líbano I”), composto por 379 (trezentos e setenta e nove) lotes comercializáveis ou já comercializados pela Monte Líbano, excluídos os lotes permutados ou quitados listados no Anexo I-C (“Lotes Monte Líbano I”), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas (“Devedores Monte Líbano I”) por meio de “*Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda*” (“Contratos Imobiliários Monte Líbano I”); e (ii) “Monte Líbano II” (“Empreendimento Monte Líbano II” – em conjunto com o Empreendimento Monte Líbano I, os “Empreendimentos Monte Líbano”), em regime de loteamento, nos moldes da Lei 6.766, no imóvel objeto da matrícula nº 54.486 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, Estado do Mato Grosso (“Imóvel Monte Líbano II” – em conjunto com o Imóvel Monte Líbano I, os “Imóveis Monte Líbano”), composto por 442 (quatrocentos e quarenta e dois) lotes comercializáveis ou já comercializados pela Monte Líbano, excluídos os lotes permutados ou quitados listados no Anexo I-C (“Lotes Monte Líbano II” – em conjunto com os Lotes Monte Líbano I, os “Lotes Monte Líbano”), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas (“Devedores Monte Líbano II” – em conjunto com os Devedores Monte Líbano I, os “Devedores Monte Líbano”) por meio de “*Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda*” (“Contratos Imobiliários Monte Líbano II” – em conjunto com os Contratos Imobiliários Monte Líbano I, os “Contratos Imobiliários Monte Líbano”). Os Empreendimentos Monte Líbano já foram lançados e a venda dos Lotes Monte Líbano iniciada, de modo que já existe uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo decorrentes dos Contratos Imobiliários Monte Líbano;
2. nos termos dos Contratos Imobiliários Monte Líbano existentes e futuros, os Devedores Monte Líbano são e serão obrigados, relativamente aos Lotes Monte Líbano, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes Monte Líbano adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores Monte Líbano em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários Monte Líbano, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários Monte Líbano (sendo os direitos creditórios decorrentes das obrigações mencionadas em “i” e “ii” acima doravante denominados “Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano”);
3. a Attlantis irá desenvolver o empreendimento imobiliário “Condomínio Attlantis Almaclara” (“Empreendimento Attlantis” – em conjunto com o Empreendimento Monte Líbano I e o Empreendimento Monte Líbano II, os “Empreendimentos Imobiliários”), em regime de loteamento, nos moldes da Lei nº 6.766, no imóvel objeto da matrícula nº 65.876 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, Estado do Mato Grosso (“Imóvel Attlantis” – em conjunto com o Imóvel Monte Líbano I e o Imóvel Monte Líbano II, os “Imóveis”), a ser composto por 232 (duzentos e trinta e dois) lotes comercializáveis ou já comercializados pela Attlantis, excluídos os lotes a serem permutados listados no Anexo I-D (“Lotes Attlantis” – em conjunto com os Lotes Monte Líbano I e os Lotes Monte Líbano II, os “Lotes”), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas (“Devedores Attlantis” – em conjunto com os Devedores Monte Líbano I e os Devedores Monte Líbano II, os “Devedores”) por meio de “*Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda*” (“Contratos Imobiliários Attlantis” – em conjunto com os Contratos Imobiliários Monte Líbano I e os Contratos Imobiliários Monte Líbano II, os “Contratos Imobiliários”). O Empreendimento Attlantis ainda não foi lançado e a venda dos Lotes Attlantis ainda não foi iniciada;
4. nos termos dos Contratos Imobiliários Attlantis, os Devedores Attlantis serão obrigados, relativamente aos Lotes Attlantis, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes Attlantis adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores Attlantis em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários Attlantis, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários Attlantis (sendo os direitos creditórios decorrentes das obrigações mencionadas em “i” e “ii” acima doravante denominados “Créditos Imobiliários Lotes Attlantis” – em conjunto com os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, os “Créditos Imobiliários Lotes”);
5. a Attlantis emitiu, nesta data, em favor da CHP, com o aval dos Fiadores, as Cédulas de Crédito Bancário nº [•] (“CCB”), por meio das quais a CHP, sujeito ao atendimento das condições precedentes para desembolso, concederá à Attlantis um financiamento imobiliário no valor total de R$ [•] (“Financiamento Imobiliário”), destinado a fazer frente às despesas a serem havidas pela Attlantis com as obras de desenvolvimento do Empreendimento Attlantis;
6. em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Attlantis se obrigou a pagar à CHP (i) os direitos creditórios oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nas CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Attlantis, ou titulados pela CHP, por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em “i” e “ii” acima doravante denominados “Créditos Imobiliários CCB” – em conjunto com a Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, os “Créditos Imobiliários”);
7. do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017 (“Lei 9.514”), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da CVM (“Oferta Restrita”), viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destinar a projetos como os Empreendimentos Imobiliários;
8. a Monte Líbano e a CHP, celebraram, nesta data, com a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**,sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002 (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”), os “*Instrumentos Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (as “Escrituras de Emissão de CCI”), por meio dos quais (1) a Monte Líbano emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI Lotes Monte Líbano”), custodiadas pela Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano; e (2) a CHP emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI CCB” – em conjunto com as CCI Lotes Monte Líbano, as “CCI”), custodiadas pela Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários CCB;
9. a Securitizadora tem a intenção de adquirir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, para lastrear os CRI das [•] Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”);
10. a Monte Líbano tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano à Securitizadora com a finalidade de captar recursos necessários ao desenvolvimento de suas atividades;
11. a CHP tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários CCB à Securitizadora com a finalidade de captar os recursos necessários para promover o desembolso do Financiamento Imobiliário à Attlantis, e a Attlantis destinará tais recursos para as obras de implantação do Empreendimento Attlantis;
12. para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, consequentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Securitizadora cria e mantém uma estrutura jurídica e operacional voltada à diligente administração dos projetos, de seus recebíveis, de suas obras e do crédito da Monte Líbano e da Attlantis, além de agregar Garantias à estrutura financeira de captação, conforme definidas no item 5.2 deste instrumento;
13. nesse sentido, mediante a cessão dos Créditos Imobiliários para que estes sirvam de lastro aos CRI, serão agregadas à estrutura financeira de captação as seguintes Garantias, melhor detalhadas neste instrumento, com o objetivo de assegurar o adimplemento das Obrigações Garantidas (abaixo definidas): (i) a cessão fiduciária, pela Monte Líbano e pela Attlantis, de Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano presentes e futuros e dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis futuros que foram e serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, principalmente os decorrentes de comercializações de Lotes, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes (“Cessão Fiduciária” e “Créditos Cedidos Fiduciariamente” – em conjunto com os Créditos Imobiliários, os “Créditos Imobiliários Totais”); (ii) a alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da Monte Líbano e da Attlantis (“Alienação Fiduciária de Quotas”); (iii) a coobrigação da Monte Líbano pelas obrigações dos Devedores Monte Líbano decorrentes dos Contratos Imobiliários Monte Líbano, e a coobrigação da Attlantis pelas obrigações dos Devedores Attlantis decorrentes dos Contratos Imobiliários Attlantis, conforme o item 5.5 deste instrumento; (iv) a Fiança, nos termos do item 5.6 deste instrumento, e o Aval, nos termos do item 5.7 deste instrumento; e (iv) o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras, definidos e constituídos na forma dos itens 5.8 e 5.9 deste instrumento.
14. sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários para lastrear uma emissão de CRI; e as relações entre (i) a Monte Líbano e a Attlantis, como desenvolvedoras dos Empreendimentos Imobiliários, e originadoras e administradoras de seus recebíveis, e a Securitizadora, como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos; (ii) a CHP, como credora original das CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; (iii) a Attlantis, como devedora das CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; e (iv) as Garantias e a Securitizadora;
15. a estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem, ainda, a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos “Documentos da Operação”, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das [•] Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”); e
16. exceto se de outra forma aqui definidos, os termos em maiúsculas aqui utilizados têm a mesma definição que lhes é dada no Termo de Securitização;

**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 DESTE CONTRATO DE CESSÃO**

* 1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pelas Cedentes, 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”); e **(ii)** a Cessão Fiduciária, pela Monte Líbano e pela Attlantis, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.
		1. A cessão dos Créditos Imobiliários CCB não contará com coobrigação da CHP.
		2. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos estão indicados no Anexo I–A; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e os Lotes atualmente em estoque estão indicados no Anexo I–B; os Lotes Monte Líbano que eventualmente já estejam quitadas ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I–C; e os Lotes Attlantis que não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I-D.
		3. O saldo devedor nominal (i) dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano é de R$ [•]; (ii) dos Créditos Imobiliários CCB é de R$ [•]; e (iii) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente é de R$ [•]. O saldo dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente está posicionado na data de [•] de [•] de 2021, de acordo com o Relatório do Servicer.
		4. As Cedentes cedem e transferem à Securitizadora, e a Securitizadora adquire, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo seu principal, juros, atualização monetária, garantias e demais acessórios, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza.
		5. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pelas Cedentes 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 UTVM”) e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade “sem financeiro”.
	2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias.

1.2.1. Em decorrência do disposto no item 1.2 acima, em relação aos Créditos Imobiliários Lotes, a Monte Líbano ou a Attlantis, conforme o caso, permanecerão responsáveis por todas as obrigações assumidas perante os respectivos Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação aos respectivos Empreendimentos Imobiliários ou à comercialização dos respectivos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Monte Líbano e/ou Attlantis e Securitizadora.

* 1. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários Totais permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo essencial que os Créditos Imobiliários Totais mantenham as características, incluindo curso e conformação, necessárias para fazer frente a tais obrigações, e certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos investidores em assembleia geral (“Assembleia dos Titulares dos CRI”) convocada para esse fim.
	2. As Cedentes, os Fiadores e a Attlantis obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão de Créditos, a Cessão Fiduciária e as disposições e garantias dos demais Documentos da Operação sempre bons, firmes e valiosos, reconhecendo que seus termos e condições são essenciais para que a Securitizadora viabilize e mantenha a captação de recursos, e para que os investidores comprem os CRI da Emissão.

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

1. Este Contrato de Cessão, os Documentos da Operação e a captação de recursos encontram-se sujeitos ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 do Código Civil, de modo a somente produzir efeitos quando da verificação cumulativa das seguintes condições, que deverão ser cumpridas pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis (“Condições Precedentes”):

1. celebração de todos os Documentos da Operação;
2. perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Sorriso/MT, Porto Alegre/RS e São Paulo/SP. A Monte Líbano e/ou a Attlantis deverão realizar referido protocolo de registro em até 10 (dez) dias contados desta data, obrigando-se a encaminhar para a Securitizadora e o Agente Fiduciário via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
3. apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Monte Líbano, da Attlantis e de suas sócias pessoas jurídicas que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias, registrados nas Juntas Comerciais competentes;
4. registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Sorriso/MT e São Paulo/SP. O pedido de registro deverá ser feito pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis em até 5 (cinco) dias contados desta data e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias a contar desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
5. conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora, da auditoria jurídica da Monte Líbano, da Attlantis, de seus sócios, dos Fiadores, dos Imóveis, dos antecessores dos Imóveis e dos Empreendimentos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação (“Assessores Legais”), com o escopo limitado acordado entre a Securitizadora e os Assessores Legais;
6. apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora;
7. conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes à aos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
8. conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários Lotes Monte Líbano, mediante entrega de relatório de auditoria pelo Servicer contratado para a operação (“Relatório do Servicer”);
9. não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definidas, salvo os fatos já existentes nesta data; e
10. não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado das CCB.
	* 1. Correrão por conta da Monte Líbano todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização dos Documentos da Operação.
		2. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias contados da presente data, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Securitizadora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a Monte Líbano e/ou a Attlantis deverão reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, incluindo as Despesas Flat relacionadas no Anexo IV, conforme aplicáveis, cabendo à Securitizadora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTVM.
11. Verificada a implementação das Condições Precedentes, estará efetivada a Cessão de Créditos e a Securitizadora chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº [•], agência [•], mantida junto ao Banco [•], de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”);

2.2.1. Caso os investidores decidam, mediante formalização por escrito, por sua mera liberalidade, conta e risco, integralizar os CRI previamente ao cumprimento de todas as Condições Precedentes, a Cessão de Créditos será considerada efetivada e a operação de captação aperfeiçoada, porém não ficando dispensadas a Monte Líbano e a Attlantis do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época.

1. Em contrapartida à Cessão de Créditos a Securitizadora pagará às Cedentes os valores correspondentes às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais ágios (“Preço de Cessão”). O Preço de Cessão será pago às Cedentes em tranches, conforme abaixo.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. A primeira tranche será paga pela Securitizadora à Attlantis, por conta e ordem da CHP, observadas as retenções indicadas abaixo, a título de desembolso da totalidade das CCB, e também representará o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários CCB; e parcialmente destinada à Monte Líbano a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 8.750 (oito mil setecentas e cinquenta) unidades de CRI, será paga após a integralização dos CRI correspondentes, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Os pagamentos ocorrerão em até 10 (dez) Dias Úteis contados da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à segunda tranche a serem integralizados; e (ii) aceitação expressa da Attlantis e da Monte Líbano e dos investidores, a seu exclusivo critério. A segunda tranche será destinada à Monte Líbano a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano.

2.6. Terceira Tranche: A terceira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 9.400 (nove mil e quatrocentas) unidades de CRI, será paga após a integralização dos CRI correspondentes, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Os pagamentos ocorrerão em até 10 (dez) Dias Úteis contados da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à terceira tranche a serem integralizados; e (ii) aceitação expressa da Attlantis e da Monte Líbano e dos investidores, a seu exclusivo critério. A terceira tranche será destinada à Monte Líbano a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano.

2.7. Quarta Tranche: A quarta tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 1.500 (mil e quinhentos) unidades de CRI, será paga após a integralização dos CRI correspondentes, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Os pagamentos ocorrerão em até 10 (dez) Dias Úteis contados da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à quarta tranche a serem integralizados; e (ii) aceitação expressa da Attlantis e da Monte Líbano e dos investidores, a seu exclusivo critério. A quarta tranche será destinada à Monte Líbano a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano.

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

1. 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 e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV (“Despesas Flat”);
2. valores de constituição de um “Fundo de Reserva” em garantia do pagamento dos CRI, correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), serão retidos na Conta Centralizadora;
3. valores de constituição de um “Fundo de Obras”, cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras de implantação do Empreendimento Attlantis, serão retidos na Conta Centralizadora;
4. outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora; e
5. os demais valores não retidos serão disponibilizados (i) à Monte Líbano, para sua livre destinação, mediante depósito na conta corrente nº [•], mantida pela Monte Líbano junto ao Banco [•], agência nº [•] (“Conta Autorizada da Monte Líbano”); ou (ii) à Attlantis, a título de desembolso dos valores das CCB, por conta e ordem da CHP, na conta corrente nº [•], mantida pela Attlantis junto ao Banco [•], agência nº [•] (“Conta Autorizada da Attlantis”).

2.8.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará à Monte Líbano e à Attlantis, com cópia para o Agente Fiduciário, mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pela Monte Líbano representará quitação em favor da Securitizadora.

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

2.10. Nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, a Securitizadora poderá compensar valores eventualmente devidos a ela ou a prestadores de serviços da operação pelas Cedentes ou contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo vedado o contrário. Além disso, tendo em vista que a captação dos recursos viabilizada por meio da emissão dos CRI visa também prover o montante necessário para o desembolso dos Financiamentos Imobiliários à Attlantis, a Securitizadora poderá compensar eventualmente valores devidos a ela ou a prestadores de serviços da operação pela Attlantis contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo tais valores descontados do desembolso dos Financiamentos Imobiliários.

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

1. Superadas as Condições Precedentes, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI passarão a pertencer à Securitizadora, que ficará investida no direito de cobrar e receber dos Devedores e da Monte Líbano as prestações com vencimento a partir da presente data, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam às Cedentes, observados os termos desta Cláusula.
2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverá ser realizado exclusiva e unicamente na Conta Centralizadora.
	* 1. Sendo assim:

(i) a Monte Líbano se obriga a emitir os boletos dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano com vencimento a partir desta data para pagamento na Conta Centralizadora, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 90 (noventa) dias contados da presente data;

(ii) a Attlantis fica obrigada a realizar, a partir desta data, todos os pagamentos devidos sob as CCB diretamente na Conta Centralizadora; e

(iii) a Attlantis se obriga a emitir os boletos dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis para pagamento na Conta Centralizadora, a partir da data em que iniciarem-se as vendas dos Lotes Attlantis.

* + 1. Para fins de notificação dos Devedores Monte Líbano e dos Devedores Attlantis e dos Créditos Imobiliários Lotes quanto à Cessão de Créditos e à Cessão Fiduciária, na forma exigida pelo artigo 290 do Código Civil, a Monte Líbano e à Attlantis se comprometem a inserir nos respectivos boletos a seguinte mensagem: *“Parcelas devidas pelo lote adquirido foram cedidas à Forte Securitizadora S.A.*”. Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser verificada pelo Servicer.
		2. Alternativamente, Monte Líbano e Attlantis poderão 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 Lotes.
1. Durante toda a vigência da operação de CRI, obrigam-se as Cedentes e a Attlantis a transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores, no caso da Monte Líbano ou da Attlantis, ou da Attlantis, no caso da CHP, relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores em razão da Parcela Monte Líbano dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, a Monte Líbano apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes será feita (i) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração, no caso dos valores a serem repassados pela Monte Líbano; e (ii) em até 1 (um) Dia Útil de seu recebimento, no caso dos valores a serem repassados pela CHP (“Prazo de Repasse”).

3.3.1. Enquanto 100% (cem por cento) dos boletos dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano não estiverem direcionados à Conta Centralizadora, a transferência dos valores decorrentes da Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano depositados à Monte Líbano será feita na forma desta cláusula.

3.3.2. O descumprimento do disposto no item 3.3 acima obriga a Monte Líbano e/ou a Attlantis, conforme o caso, 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, as Cedentes e/ou a Attlantis serão fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

3.3.3. Caso os valores depositados à Monte Líbano ou à Attlantis não sejam repassados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo depósito, a Securitizadora poderá exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e decretar o vencimento antecipado das CCB.

1. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre a Conta Centralizadora e todos os recursos que nelas transitarem, incluindo os Créditos Imobiliários Totais, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários Totais estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro até seu pagamento integral. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Totais:
2. não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;
3. constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese (“Patrimônio Separado”);
4. permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI;
5. destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
6. estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; e
7. não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvados aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
8. A Securitizadora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários Totais, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade da Securitizadora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo nos termos deste instrumento, esta realizará apenas a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários CCB. A administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, continuará sob responsabilidade da Monte Líbano ou da Attlantis, conforme o caso, e consistirá na realização de, exemplificativamente; (i) envio dos boletos de cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.
	* 1. A administração dos Créditos Imobiliários Lotes observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei 4.591 e da Lei 13.777.
		2. A Monte Líbano e a Attlantis deverão atuar na condição de fiel depositárias dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Lotes, bem como dos demais Documentos da Operação (exceto em relação às CCB, que serão custodiadas eletronicamente) (“Documentos Comprobatórios”). A Securitizadora poderá, às expensas da Monte Líbano e/ou da Attlantis, realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em benefício dos CRI.
		3. A Monte Líbano fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.
		4. Considerando a elaboração do Relatório do Servicer previamente à implementação das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, e que tal relatório apontou deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, a Monte Líbano deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

1. Não obstante a liberalidade da Securitizadora indicada acima, e considerando que a performance da carteira de Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, é essencial para o pagamento dos CRI, a Securitizadora contratará, por meio do Contrato de Servicing e às custas da Monte Líbano e da Attlantis, empresa especializada (“Servicer”) no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

3.6.1. De forma a permitir que o Servicer tenha todas as informações necessárias para a consecução dos serviços de monitoramento, Monte Líbano e Attlantis:

1. se comprometem a liberar acesso para consulta, pela Securitizadora e Servicer, de todas as contas bancárias que possuir e/ou vierem a possuir em seu nome, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;
2. fornecerão à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 2 (dois) Dias Úteis: (i) acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, (ii) informações sobre a aquisição dos Lotes, o pagamento, antecipação e os distratos dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) posição dos Devedores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual, motivo do atraso e procedimento adotado de cobrança; (iv) o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, excluídos os pagamentos devidos por Devedores inadimplentes; e (v) a identificação dos Contratos Imobiliários; e
3. se obrigam a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

3.6.2. Caso (i) Monte Líbano e/ou Attlantis não desempenhem de forma eficiente, a critério exclusivo da Securitizadora, quaisquer de suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing, ou o faça com negligência, imprudência ou imperícia, observado o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua notificação, quando não se tenha prazo específico estipulado, para que a Monte Líbano regularize a situação; (ii) Monte Líbano e/ou Attlantis, por ato doloso e/ou de má-fé, a critério exclusivo da Securitizadora, descumpram com suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing; ou (ii) por força de disposição regulatória a que a operação de securitização esteja submetida, poderá a Securitizadora, no intuito de preservar os pagamentos aos investidores dos CRI, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

1. Em razão da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária, à Securitizadora é atribuído o direito de:
2. conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, e das CCB contra qualquer terceiro que venha a ameaçá-la, inclusive as próprias Cedentes e a Attlantis;
3. promover a intimação dos Devedores inadimplentes;
4. promover a intimação da Attlantis, caso esta se torne inadimplente das obrigações assumidas por meio das CCB;
5. usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos às Cedentes e à Attlantis nos Contratos Imobiliários e nas CCB, conforme o caso;
6. receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente; e
7. receber diretamente da Attlantis os Créditos Imobiliários CCB.

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

1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e quaisquer valores residuais, uma vez que necessariamente terão origem no excesso de recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, serão devidos à Monte Líbano ou à Attlantis, conforme o caso, como Saldo Remanescente do Preço da Cessão ou excedente da Cessão Fiduciária.
2. Especificamente com relação aos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores recebidos. 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 na Conta Centralizadora ao longo do Mês de Competência e cuja natureza seja de “antecipação de Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente”. Outras informações devidas pela Monte Líbano, pela Attlantis e pelo Servicer relacionados a tais créditos 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. Por exemplo, para uma parcela com vencimento em 15/04:

(a) Pagamento em 30/03: Antecipação;

(b) Pagamento em 02/04: pagamento regular;

(c) Pagamento em 17/04: pagamento regular; e

(d) Pagamento em 02/05: pagamento feito em atraso.

1. Em cada Data de Apuração a Securitizadora reservará, na Conta Centralizadora, recursos recebidos durante o Mês de Competência em montante suficiente para realizar os pagamentos da seguinte ordem (“Ordem de Pagamentos”), cujos valores serão projetados para aquele Mês de Apuração:
2. Despesas do Mês de Apuração, e outras em aberto;
3. Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto;
4. Remuneração dos CRI Sêniores devida no Mês de Apuração;
5. Amortização Programada dos CRI Sêniores devida no Mês de Apuração;
6. Remuneração dos CRI Subordinados devida no Mês de Apuração;
7. Amortização Programada dos CRI Subordinados devida no Mês de Apuração;
8. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, em razão de Antecipações;
9. Recomposição do Fundo de Reserva;
10. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma dos itens 4.6 e seguintes, abaixo; e
11. Depósito do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada da Monte Líbano e devolução do excedente dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis à Attlantis.

 4.3.1. As parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI constam da “Tabela Vigente” indicada no Termo de Securitização, a qual poderá ser alterada pela Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários Totais, e demais hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4.3.2. Considerando que poderá haver pagamentos de parcelas dos Créditos Imobiliários Totais 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.

4.3.4. A Securitizadora elaborará e disponibilizará à Monte Líbano e à Attlantis 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.

1. Caso seja verificado que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, deverá proceder, após o aceite da Monte Líbano e da Attlantis no respectivo Cálculo de Excedente, ao pagamento do excedente à Monte Líbano e à Attlantis. Referido excedente será pago à Monte Líbano a título de “Saldo Remanescente do Preço da Cessão”, consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e à Attlantis a título de devolução do excedente dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis, e desde que não haja qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuados inadimplementos dos Devedores nos Contratos Imobiliários.
2. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, o Cálculo de Excedente indique que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Monte Líbano e os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e da Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Monte Líbano 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 Coobrigação e 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, Monte Líbano 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 Coobrigação e 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.

1. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, Monte Líbano e Attlantis deverão mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente (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 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:

$CIT\_{m}>RG\_{m} x PMT$

Onde:

$$CIT\_{m}=Créditos Imobiliários Lotes (incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente) recebidos no $$

$$Mês de Competência, sem Antecipações$$

$$RG\_{m}=Razão de Garantia do Fluxo Mensal$$

$$PMT=Parcela do CRI do Mês de Apuração$$

1. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, Monte Líbano e Attlantis deverão mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento)do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do Mês de Competência, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva (“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:

$VP\left(CIT\_{l}\right)= RG\_{SD} x \left(SD\_{CRI}\right)$

Onde:

$VP=Valor Presente à taxa de emissão dos CRI, no Mês de Competência$

$$CIT\_{l}=Créditos Imobiliários Lotes (incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente) elegíveis do $$

$$Mês de Competência$$

$$RG\_{SD}=Razão de Garantia do Saldo Devedor$$

$SD\_{CRI}=Saldo devedor dos CRI integralizados até o último dia do Mês de Competência$,

$menos o valor do Fundo de Reserva $

4.7.1. O cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, que preencherem os seguintes requisitos (“Critérios de Elegibilidade”):

1. nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
2. ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766;
3. os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
4. os Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Monte Líbano e/ou da Attlantis; e
5. uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.
6. 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 da verificação de desenquadramento das Razões de Garantia a Securitizadora indicará o montante necessário a seu reenquadramento (calculado conforme item 4.8.1 abaixo) 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 garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão de Garantia do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente (conforme definida no Termo de Securitização) de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

4.8.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado na 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 Monte Líbano, a Attlantis e/ou os Fiadores para que, em até 3 (três) Dias Úteis, depositem os valores necessários a seu reenquadramento.

1. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, Monte Líbano e Attlantis comprometem-se a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Monte Líbano e/ou da Attlantis, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos (incluindo do Saldo Remanescente do Preço da Cessão e da devolução do excedente dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis à Attlantis), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.
2. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, consequentemente, uma Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, observadas as condições previstas no Termo de Securitização e neste Contrato de Cessão.

**CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO**

1. Em contrapartida à efetivação da operação de captação de recursos aqui referida, é condição essencial da relação entre as Partes que não só os Créditos Imobiliários sigam sua conformidade, como que garantias adicionais relacionadas aos projetos sejam outorgadas em benefício dos investidores dos CRI. As garantias aqui descritas foram negociadas pelas Partes de antemão, e sem sua existência a decisão de investimento pelos investidores seria prejudicada e a operação de captação não existiria.
2. Assim sendo, em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, bem como das obrigações assumidas pela Attlantis nas CCB, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Monte Líbano, pela Attlantis e pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos (“Obrigações Garantidas”), a Monte Líbano, a Attlantis, seus sócios e os Fiadores concordaram em constituir as seguintes garantias (“Garantias”):
3. Cessão Fiduciária;
4. Alienação Fiduciária de Quotas
5. Coobrigação;
6. Fiança
7. Aval;
8. Fundo de Reserva; e
9. Fundo de Obras.

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 Monte Líbano, a Attlantis 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.

1. 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 Monte Líbano e a Attlantis, neste ato, outorgam a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei nº 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”), e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”) e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e demais disposições legais aplicáveis, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, dos bens e direitos indicados abaixo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições sendo objeto da Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.3.1. A Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano que compõem os Créditos Cedidos Fiduciariamente permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação da vinculação existente sobre os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano que compõem os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os quais atualmente compõem o lastro de certificados de recebíveis imobiliários de outra emissão da Securitizadora. A Securitizadora deverá comprovar a constituição da Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis da sua efetivação.

5.3.2. 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.

5.3.3. 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 neste instrumento e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato.

5.3.4. Monte Líbano e Attlantis se obrigam 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.

5.3.5. Sempre que forem celebrados novos Contratos Imobiliários, Monte Líbano e Attlantis se obrigam 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.

5.3.6. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar “*Termo de Cessão Fiduciária*”, nos moldes constantes do Anexo III (“Termo de Cessão Fiduciária”), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pela Monte Líbano e pela Attlantis nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade, sendo certo que, a critério da Securitizadora, poderão ser celebrados com maior recorrência. A participação ou interveniência da CHP nos Termos de Cessão Fiduciária fica expressamente dispensada, dado que seu objeto trata exclusivamente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente cedidos pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis, não havendo cessão de Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da CHP.

5.3.6.1. Nesta hipótese, a Monte Líbano e/ou a Attlantis 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 mediante envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

5.3.6.2. Monte Líbano e Attlantis nomeiam a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes (i) para representá-las “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, em periodicidade trimestral, 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. Monte Líbano e Attlantis concordam em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo VII, bem como a qualquer sucessor seu, para assegurar que tal sucessor tenha poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente instrumento. O mandato ora outorgado à Securitizadora é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

5.3.7. 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 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 Monte Líbano e/ou à Attlantis, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

5.3.8. 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.

5.3.9. 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.

1. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, as sócias da Monte Líbano e da Attlantis, outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas.

 5.4.1. Em até 10 (dez) dias contados da data da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, as sócias da Monte Líbano e da Attlantis deverão protocolar a alteração do contrato social da Monte Líbano e da Attlantis na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso para incluir a anotação da Alienação Fiduciária de Quotas, devendo apresentar as vias registradas à Securitizadora em 30 (trinta) dias contados da data do protocolo.

1. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, Monte Líbano e Attlantis responderão, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Lotes cedidos por cada uma, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente cedidos fiduciariamente por cada uma, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente (“Coobrigação”).

5.5.1. Em razão da Coobrigação, Monte Líbano e Attlantis estarão obrigadas a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para a cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, respondendo solidariamente com os respectivos Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, e de toda e qualquer penalidade advinda do descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato de Cessão.

5.5.2. Monte Líbano e Attlantis estão coobrigadas em relação à totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários Lotes. Incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, e por seu adimplemento integral, sem prejuízo e independentemente da execução de outras Garantias.

5.5.3. Monte Líbano e Attlantis deverão cumprir suas obrigações decorrentes da Coobrigação mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, sem compensação, líquida de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades, presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

1. Fiança: Os Fiadores assinam este Contrato na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores, com a Monte Líbano e com a Attlantis, pelas Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano ou Multa Indenizatória (“Fiança”). Os Fiadores se comprometem, de forma solidária, 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 assumir a Fiança.

5.6.1. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a serem chamadas para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.6.2. 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, data na qual será devidamente extinta.

5.6.3. Nenhuma objeção ou oposição dos Fiadores poderá, ainda, ser admitida ou invocada por estes com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora em razão da Fiança.

5.6.4. 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 uma da outra com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ele, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

 5.6.5. Os Fiadores deverão enviar, caso seja solicitado pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias corridos contados da solicitação, ao Agente Fiduciário, cópia digitalizada dos informes de Imposto de Renda Pessoa Física – Receita Federal (“IR”), referente ao último ano fiscal, para fins de verificação e suficiência das garantias outorgadas no âmbito deste Contrato de Cessão, nos termos da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. As informações contidas nos IR são sigilosas e não poderão ser repassadas em qualquer hipótese pelo Agente Fiduciário, exceto, se decorrer de solicitação de órgão regulador e/ou por força de lei vigente.

1. Aval: Os Fiadores apuseram seu aval (“Aval”) nas CCB, responsabilizando-se solidariamente pelas obrigações assumidas pela Attlantis em razão destas.
2. Fundo de Reserva: Monte Líbano e Attlantis manterão o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. A constituição do Fundo de Reserva será feita na forma da Cláusula Segunda.

5.8 1. Monte Líbano, Attlantis e Fiadores têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderão Monte Líbano, Attlantis e Fiadores, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprirem suas obrigações deste Contrato de Cessão com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

5.8.2. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento da Monte Líbano e da Monte Líbano, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo (“Aplicações Financeiras Permitidas”).

5.8.3. 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.

5.8.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) notificar a Monte Líbano, a Attlantis e os Fiadores ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, de recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, ou de qualquer recurso devido à Monte Líbano, ou devolução do excedente dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis à Attlantis.

1. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R$ [•], na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras do Empreendimento Attlantis.

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

5.9.2. Conforme solicitado pela Monte Líbano, o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Attlantis e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

5.9.2.1. A Attlantis 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 Attlantis e já aplicados nos Empreendimentos Imobiliários, e portanto já medidos (por exemplo: no caso da Attlantis incorrerem em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

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

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

5.9.4. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos dos itens 5.9.2 e 5.9.3 acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que serão subtraídos do desembolso das CCB a ser realizado à Attlantis, conforme Anexo II.

5.9.5. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Obras.

5.9.6. Após a conclusão das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Attlantis na forma da Ordem de Pagamentos.

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

5.10.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, observado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, para formalização da liberação dos Créditos Imobiliários Totais, nos termos do item 10.1.1.

5.10.2. Correrão por conta da Monte Líbano e/ou da Attlantis todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

5.10.3. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Monte Líbano, a Attlantis e os Fiadores permanecerão solidariamente responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

5.10.4. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Monte Líbano e/ou da Attlantis, conforme o caso, na Conta Autorizada da Monte Líbano e/ou na Conta Autorizada da Attlantis, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Pagamentos.

5.11.5. 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 LOTES MONTE LÍBANO, DO PAGAMENTO ANTECIPADO VOLUNTÁRIO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS CCB E DA ANTECIPAÇÃO DO TÉRMINO DA OPERAÇÃO**

1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade da Monte Líbano e da Attlantis, da não conformidade do Empreendimento Imobiliário, da deterioração da carteira de Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias que suporta o pagamento dos CRI, do vencimento antecipado das CCB, da deterioração do crédito da Monte Líbano, da Attlantis e/ou do Fiadores, da deterioração das Garantias, ou de outras hipóteses usualmente consideradas pelo mercado de capitais para vencimento antecipado de operações semelhantes a esta. Estas hipóteses são previstas nesta Cláusula em adição às hipóteses previstas em lei, notadamente no Código Civil.
2. A Monte Líbano poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data de recompra, indicando o montante da recompra (“Recompra Facultativa”). Nessa hipótese, a Monte Líbano ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor da Recompra Facultativa indicado no referido requerimento, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor dos CRI da primeira tranche proporcional ao valor da Recompra Facultativa, se a recompra for realizada até o 58º (quinquagésimo oitavo) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo; e multa compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre o saldo devedor dos CRI da segunda, terceira e quarta tranches proporcional ao valor da Recompra Facultativa, se a recompra for realizada antes da obtenção do Termo de Verificação de Obras (ou documento equivalente) do Empreendimento Attlantis, (iii) caso a Recompra Facultativa recaia sobre a totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante “Valor da Recompra Facultativa”).

6.2.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Monte Líbano o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data de recompra pretendida.

6.2.2. O prazo indicado no item 6.2.1 acima é estipulado 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 decorrente da Recompra Facultativa em tempo menor.

6.2.3. A Recompra Facultativa somente poderá ser realizada caso a Attlantis também realize o Pagamento Antecipado Voluntário das CCB na mesma proporção, na forma do item 6.5 abaixo.

6.2.4. Feitos os pagamentos pela Monte Líbano em razão da Recompra Facultativa, e pela Attlantis em razão do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB, a Securitizadora fará o resgate dos CRI na data de pagamento sobre a qual o Valor da Recompra Facultativa e o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB foram calculados.

1. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano sujeitarem-se às situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano”), a Monte Líbano e os Fiadores, em razão da Coobrigação e da Fiança, se obrigam, solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano afetados (“Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano”). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta, somente será feita se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas, e será feita em montante suficiente para o reenquadramento. São as hipóteses:
2. inadimplemento de um Crédito Imobiliário Lote Monte Líbano por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento dos Critérios de Elegibilidade;
3. se houver qualquer questionamento, judicial ou não, do Devedor Monte Líbano em relação ao Contrato Imobiliário Monte Líbano respectivo, ou da Monte Líbano, de seus sócios e/ou dos Fiadores em relação ao Contrato de Cessão e/ou às Garantias, principalmente se ligado à formalização do Contrato Imobiliário;
4. se qualquer CCI Lotes não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTVM, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Monte Líbano;
5. se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário Lote Monte Líbano, aos Empreendimentos Monte Líbano e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário Lote Monte Líbano;
6. se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário Lote Monte Líbano pelo Devedor Monte Líbano em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing;
7. se houver distrato do Contrato Imobiliário Monte Líbano, sendo certo que, neste caso, considerada a extinção do respectivo Crédito Imobiliário Lote e sua impossibilidade de recompra, a Monte Líbano permanecerá com a obrigação de ressarcir a Securitizadora, pagando-lhe o correspondente valor de recompra; e
8. caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Monte Líbano para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários Monte Líbano, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários Lotes Monta Líbano ou nas declarações prestadas no presente Contrato de Cessão.
9. No caso das situações a seguir listadas (“Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano” e em conjunto com as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, as “Hipóteses de Recompra Compulsória”), a Monte Líbano e os Fiadores, em razão da Fiança, se obrigam a recomprar a totalidade das Parcelas Monte Líbano dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano (“Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano”):
10. Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB;
11. a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora;
12. descumprimento, pela Monte Líbano, pela Attlantis e/ou pelos Fiadores, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;
13. a Monte Líbano, a Attlantis, ou qualquer de suas sócias, venha (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;
14. se houver morte dos Fiadores, sem que, na Assembleia dos Titulares dos CRI, a ser convocada em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da ocorrência do evento seja estabelecido um novo fiador, que formalize a assunção de tais obrigações no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia, ou, na referida Assembleia, seja dispensada a substituição do Fiador falecido;
15. se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Monte Líbano, da Attlantis ou de suas sócias, que acarrete na alteração de participação das sócias na Monte Líbano, na Attlantis, ou no controle de suas sócias, e/ou afete a capacidade da Monte Líbano, da Attlantis e/ou dos Fiadores de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
16. se houver redução de capital da Monte Líbano ou da Attlantis, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
17. se as sócias da Monte Líbano ou da Attlantis, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovarem deliberações que afetem suas participações societárias na Monte Líbano ou da Attlantis e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Imobiliários e/ou os Créditos Imobiliários Lotes, que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da Monte Líbano ou da Attlantis 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 Monte Líbano ou da Attlantis que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Monte Líbano ou da Attlantis; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Monte Líbano ou da Attlantis; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Monte Líbano ou da Attlantis; e (v) participação pela Monte Líbano ou da Attlantis em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Monte Líbano ou a Attlantis, conforme o caso, deverão comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;
18. se houver alteração do objeto social da Monte Líbano e/ou da Attlantis, de forma a modificar 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 Monte Líbano e/ou pela Attlantis, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
19. 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 Monte Líbano, pela Attlantis e/ou os Empreendimentos Imobiliários, e possam comprometer a capacidade da Monte Líbano e/ou da Attlantis de honrar suas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento;
20. se houver protesto legítimo de títulos, contra a Monte Líbano e/ou a Attlantis ou suas controladas, sócias 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;
21. no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a Monte Líbano, contra a Attlantis 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;
22. se, contra os 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 no prazo legal, ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que as hipóteses contidas nos itens “i” e “ii” desta alínea afetem diretamente a Fiança;
23. caso, até o término das reformas do Empreendimento Attlantis, os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras de reforma do Empreendimento Attlantis, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras, não importando se tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Lotes Attlantis;

1. caso (i) a Monte Líbano e/ou a Attlantis deixem de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Monte Líbano ou a Attlantis não atendam a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração dos Empreendimentos Imobiliários, dos Créditos Imobiliários Lotes (incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente), tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras;
2. caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis ao cronograma de obras de reforma do Empreendimento Attlantis, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega das reformas, a qual deve se dar em [•] de [•] de [•];
3. caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário;
4. caso ocorram alterações na qualidade das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras ou de empresa de engenharia especializada contratada pela Securitizadora para tal fim (“Empresa de Engenharia”) dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que referidas alterações sejam apresentadas pela Monte Líbano à Securitizadora e ao Medidor de Obras ou à Empresa de Engenharia (sendo certo que o silêncio da Securitizadora, do Medidor de Obras e/ou da Empresa de Engenharia ao término deste período não configurará aprovação tácita das alterações apresentadas);
5. caso a Monte Líbano ou a Attlantis tomem qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;
6. caso a Monte Líbano e/ou a Attlantis assumam obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução dos Empreendimentos Imobiliários, ou, ainda, pratiquem atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Monte Líbano, da Attlantis e/ou dos Empreendimentos Imobiliários;
7. depósito de valores em conta distinta da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado no item 3.3.3 acima;
8. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Monte Líbano, pela Attlantis e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;
9. ajuizamento de ações ou processos envolvendo questionamentos a respeito da aquisição dos Imóveis pela Monte Líbano ou a Attlantis que possam prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários Totais;
10. caso a Monte Líbano ou a Attlantis, bem como suas controladas, sócias, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 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;
11. caso as declarações prestadas pelo Monte Líbano, pela Attlantis e/ou Fiadores se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;
12. não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; e
13. alteração das declarações da Monte Líbano, da Attlantis ou dos Fiadores em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão; e

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.

1. A Attlantis poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar voluntariamente, de forma parcial ou integral, o pagamento das CCB mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data do pagamento antecipado, indicando o valor a ser pago antecipadamente (“Pagamento Antecipado Voluntário das CCB”). Nessa hipótese, a Attlantis ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB indicado no requerimento, a ser abatido do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor das CCB proporcional ao saldo devedor dos CRI da primeira tranche, se a recompra for realizada até o 58º (quinquagésimo oitavo) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo; e multa compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre o saldo devedor das CCB proporcional ao saldo devedor dos CRI da segunda, terceira e quarta tranches, se a recompra for realizada antes da obtenção do Termo de Verificação de Obras (ou documento equivalente) do Empreendimento Attlantis, (iii) e, caso o Pagamento Antecipado Voluntário das CCB recaia sobre a totalidade de seu saldo devedor, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante “Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB”).

6.5.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Attlantis o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data do pagamento pretendido.

6.5.2. O prazo indicado no item 6.5.1 acima é estipulado 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 decorrente do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB em tempo menor.

6.5.3. O Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB somente poderá ser realizado caso a Attlantis realize a Recompra Facultativa na forma do item 6.2 acima na mesma proporção.

6.5.4. Feitos os pagamentos pela Attlantis na forma acima, a Securitizadora fará o resgate dos CRI na data de pagamento sobre a qual o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das CCB e Valor da Recompra Facultativa foram calculados.

1. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano relacionadas no item 6.4 acima (exceto a que consta do item (a)) ou de qualquer hipótese que enseje o pagamento da Multa Indenizatória prevista no item 7.1 abaixo, ocorrerá o vencimento antecipado das CCB, obrigando-se a Attlantis e os Fiadores, em razão do Aval, a pagar antecipadamente (i) o valor integral do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, e (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (“Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado”).

1. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, com o consequente vencimento antecipado das CCB, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e o pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado, 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 Lotes Monte Líbano e o pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado.

6.7.1. Quando notificados sobre a exigência de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e do pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado, a Monte Líbano e os Fiadores obrigam-se a recomprar os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e pagar o Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de tal notificação.

6.7.2. O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano corresponderá (i) ao valor presente do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre referido saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (“Valor da Recompra Total”).

6.7.3. O não cumprimento da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e da obrigação de realizar o pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado 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.

1. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano ou do consequente vencimento antecipado das CCB, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela Monte Líbano, pela Attlantis e pelos Fiadores, e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e ao vencimento antecipado das CCB, reter pagamentos devidos à Monte Líbano e à Attlantis 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 Lotes Monte Líbano e compensação dos valores devidos pela Attlantis em razão das CCB 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 Monte Líbano, da Attlantis ou dos Devedores, a não ser que ocorra uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas e para pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado.

6.8.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à Monte Líbano ou à Attlantis no caso de estas estarem inadimplentes quanto às obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto às obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA**

1. Caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários Lotes Monte Líbano, de modo que não seja cabível a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, a Monte Líbano e a Attlantis se obrigam, 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 Totais que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores (“Multa Indenizatória”).

7.1.1. A Monte Líbano e/ou a Attlantis deverão 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. Monte Líbano, Attlantis e Securitizadora 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) no que se refere aos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, a Monte Líbano obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários Cotas Imobiliárias, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a Monte Líbano e a Attlantis estão obrigadas a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários Lotes, durante toda a operação; e (iii) a Monte Líbano e a Attlantis se mantiveram na posição contratual de vendedoras, cedentes e/ou proprietárias dos Lotes. Ainda, a Monte Líbano e a Attlantis se obrigam a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispender quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento aqui previsto.

7.1.4. Os pagamentos recebidos pela Securitizadora a título de Multa Indenizatória, deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, no pagamento das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.1.5. A incidência da Multa Indenizatória acarreta no vencimento antecipado das CCB, na forma do item 6.6 acima.

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

1. Em nenhuma hipótese a CHP será responsável pelos riscos, custos e ônus relativos a demandas ou processos judiciais relacionados à presente cessão, aos Créditos Imobiliários Totais, à CCB ou, ainda, à constituição das Garantias. Nas demandas ou processos judiciais em face da Securitizadora e/ou da CHP, fica convencionado que a Securitizadora será a única responsável por conduzir as defesas relativas a essas demandas ou processos, buscando a exclusão, quando possível, da CHP do polo passivo das ações intentadas contra este último e buscando a inclusão, no polo passivo da demanda, da parte responsável pela existência ou fato gerador da demanda. Nestes casos, o escritório de advocacia para atuar em tais demandas será contratado pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis, a seu exclusivo critério e às suas próprias expensas.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES**

1. Cada uma das Partes declara e garante, individualmente, às demais Partes que:
2. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
3. este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
4. a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
5. a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial (i) de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou (ii) de qualquer norma legal ou regulamentar a que as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas, ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade estejam sujeitos;
6. está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a eles de boa-fé, probidade e com lealdade;
7. não se encontram, tampouco seus representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, em estado de necessidade e/ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e /ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
8. as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
9. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;
10. os representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão; e
11. a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Securitizadora.
12. A CHP declara ainda que:
13. não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários CCB assegurados à CHP nos termos das CCB;
14. as CCB foram celebradas em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;
15. 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;
16. responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários CCB; e
17. os Créditos Imobiliários CCB são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do 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.
18. A Monte Líbano declara, ainda, que:
19. não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, incluindo os que integram os Créditos Cedidos Fiduciariamente, assegurados à Monte Líbano nos termos dos Contratos Imobiliários Monte Líbano;
20. os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;
21. os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano que integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
22. a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano ora cedidos e aos que integrarem os Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação total das Obrigações Garantidas;
23. os Contratos Imobiliários Monte Líbano foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
24. 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;
25. responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, inclusive os que integram e integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
26. os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do 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; ressalvada a vinculação dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano que integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente a operações da Securitizadora;
27. atesta a regularidade dos Empreendimentos Monte Líbano, incluindo aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
28. exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de ações ou processos envolvendo a Monte Líbano e os Fiadores que possam afetar a cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano;
29. 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;
30. exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, incluindo os que integram os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
31. atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora nos Empreendimentos Monte Líbano; e
32. atesta a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos Imóveis Monte Líbano, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade possam ser questionados.
33. A Attlantis declara, ainda, que:
34. não se encontra impedida de realizar a Cessão Fiduciária, a qual incluirá, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, incluindo os que integram os Créditos Cedidos Fiduciariamente, assegurados à Monte Líbano nos termos dos Contratos Imobiliários Monte Líbano;
35. os Créditos Imobiliários Lotes Attlantis que integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
36. a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis que integrarem os Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação total das Obrigações Garantidas;
37. os Contratos Imobiliários Attlantis serão celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
38. 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;
39. responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Attlantis que integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
40. os Créditos Imobiliários Attlantis serão de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do 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;
41. atesta a regularidade do Empreendimento Attlantis, incluindo aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
42. exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de ações ou processos envolvendo a Attlantis e os Fiadores que possam afetar a cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis;
43. 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;
44. exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão dos Créditos Imobiliários Lotes Attlantis que integrarão os Créditos Cedidos Fiduciariamente;
45. atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora no Empreendimento Attlantis; e
46. atesta a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel Attlantis, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade possam ser questionados.
47. A Securitizadora, neste ato, declara e garante às Cedentes, 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.
48. 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.
49. 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.
50. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a Monte Líbano e a Attlantis se obrigam a:
51. responder por toda e qualquer demanda relacionada aos Lotes ou aos Empreendimentos Imobiliários, sejam elas promovidas pelos Devedores, pelo poder público ou por qualquer terceiro, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Securitizadora quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
52. caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Devedor, a Monte Líbano e/ou a Attlantis ficam obrigadas a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que a Monte Líbano ficou obrigada pelas diferenças dos eventuais pagamentos feitos a menor, decorrentes de sentença judicial, bem como defender e manter indene a Securitizadora, caso venha a integrar o polo passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Securitizadora do polo passivo de tais ações;
53. disponibilizar à Securitizadora, em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação, toda a informação e/ou documentação necessária para a realização das suas obrigações, salvo em caso de solicitação de autoridade judicial ou administrativa, hipótese em que deverão ser disponibilizados com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência com relação ao final do prazo estabelecido pela respectiva autoridade, bem como disponibilizar, a pedido da Securitizadora, todas as informações e documentos necessários para fins da emissão e atualização do relatório de classificação de risco, conforme Termo de Securitização;
54. comunicar imediatamente à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações dos Documentos da Operação;
55. enviar à Securitizadora ou a quem este indicar cópias físicas ou digitais da totalidade dos Contratos Imobiliários dos quais decorrem os Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como cópia dos documentos dos respectivos Devedores;
56. informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após seu conhecimento, a respeito da ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória de que tenha conhecimento;
57. enviar à Securitizadora cópia de todos os Contratos Imobiliários celebrados com os respectivos Devedores, de modo a comprovar a alienação de cada um dos Lotes vinculadas à operação. Fica certo que a Monte Líbano e a Attlantis somente poderão alienar Lotes que não estejam vinculados à presente operação após a comprovação de que as Lotes relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente foram alienados ao menos uma vez cada;
58. cumprir todas obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;
59. manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;
60. apresentar suas informações contábeis (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis;
61. comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Imóveis, os Empreendimentos Imobiliários, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo os Empreendimentos Imobiliários; e
62. indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, pelos Titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Monte Líbano, pela Attlantis e pelos Fiadores e/ou pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.
63. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a Attlantis se obriga a prestar todas e quaisquer informações necessárias para comprovar a aplicação dos recursos dos Financiamentos Imobiliários no Empreendimento Attlantis, até a data de vencimento dos CRI, conforme solicitadas pelo Agente Fiduciário.

**CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA**

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:
2. se devidos à Monte Líbano, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da Monte Líbano;

1. se devidos à Attlantis, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da Attlantis; e
2. se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.
3. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado na Conta Autorizada da Monte Líbano, na Conta Autorizada da Attlantis ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.
4. 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 Monte Líbano, na Conta Autorizada da Attlantis ou na Conta Centralizadora, conforme aplicável, o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.
5. 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:
6. juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento tornou-se exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; e
7. multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO**

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 exercício da Recompra Facultativa, com o consequente Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB, Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano, com o consequente vencimento antecipado das CCB, pagamento da Multa Indenizatória, também com o consequente vencimento antecipado das CCB, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização (“Quitação do Agente Fiduciário”), os Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados à Monte Líbano, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

10.1.1. A Securitizadora, a Monte Líbano, a Attlantis e os Fiadores celebrarão instrumento de retrocessão e liberação dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente, liberação de Garantias e quitação das obrigações devidas de parte a parte: (i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário; e (ii) averbarão tal instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, às expensas da Monte Líbano e/ou da Attlantis.

10.1.2. As respectivas CCI remanescentes poderão ser canceladas junto à B3 – Segmento CETIP UTVM, caso as partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de as Cedentes optarem pelo não cancelamento, a Securitizadora deverá transferir a titularidade das CCI para a posição das Cedentes junto à B3 – Segmento CETIP UTVM.

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Attlantis, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer. Novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais serão apurados semanalmente pela Securitizadora, e deverão ser repassados à Conta Autorizada da Attlantis ou à Conta Autorizada da Monte Líbano, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis da semana seguinte à apuração.

10.1.4. Monte Líbano e Attlantis ficarão obrigadas, nos mesmos termos da Cláusula Terceira, a: **(i)** notificar os Devedores dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente retrocedidos na forma desta Cláusula no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do respectivo instrumento de retrocessão, para os fins do artigo 290 do Código Civil, por meios inequívocos; e **(ii)** imediatamente após o recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, alterar os boletos enviados aos respectivos Devedores, para fazer constar a Monte Líbano ou a Attlantis, conforme o caso, como credora dos Créditos Imobiliários Lotes, incluindo os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES**

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 04551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

*(b) se para as Cedentes:*

**MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro

Sorriso – MT, CEP 78.890-000

At.: Sra. Beatriz Alves de Freitas

Telefone: (66) 3544-4185 / (66) 99923-9929

E-mail: bia@quatto.net.br

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**,

Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta, CEP 90560-002, Porto Alegre/RS.

At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi

Telefone: (51) 3515-6201

E-mail: operacional@chphipotecaria.com.br

*(c) se para a Attlantis:*

**ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro

Sorriso – MT, CEP 78.890-000

At.: Sra. Beatriz Alves de Freitas

Telefone: (66) 3544-4185 / (66) 99923-9929

E-mail: bia@quatto.net.br

*(c) se para os Fiadores:*

**BEATRIZ ALVES DE FREITAS**

Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro,

Sorriso – MT, CEP 78.890-000

Telefone: (66) 3544-4185 / (66) 99923-9929

E-mail: bia@quatto.net.br

**CLARICINDA ALVES DE FREITAS**

Av. Blumenau, nº 2625, Edifício Vitória Régia, Centro,

Sorriso – MT, CEP 78.890-000

Telefone: (65) 99986-1394

E-mail: clara@quatto.net.br

1. 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.
2. A Monte Líbano, a Attlantis e os Fiadores constituem-se, reciprocamente, procuradores um 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**

1. As despesas abaixo listadas, desde que justificadas e comprovadamente relacionadas à operação, correrão por conta exclusiva da Monte Líbano e/ou da Attlantis:
2. Despesas Flat do Anexo IV e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo V (“Despesas Recorrentes”);
3. 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;
4. registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTVM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
5. as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
6. excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
7. 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 a Cedente previamente;
8. a totalidade das despesas de cobrança bancária;
9. a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na Emissão, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
10. a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os titulares dos CRI;
11. 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
12. despesas incorridas com a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais.
13. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI serão suportadas exclusivamente pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis, com exceção das despesas elencadas no item 14.1, do Termo de Securitização, de responsabilidade da Securitizadora, que as pagará com recursos da Conta Centralizadora.
14. Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Monte Líbano e/ou pela Attlantis nos termos deste Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, desde que acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

12.3.1. Caso não realizado o reembolso, os custos serão descontados diretamente da Conta Centralizadora, responsabilizando-se a Monte Líbano, a Attlantis e os Fiadores por eventuais prejuízos que tal desconto venha causar aos investidores titulares dos CRI.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA TUTELA ESPECÍFICA**

1. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo específico justificadamente indicado na referida notificação, de forma a possibilitar o cumprimento da obrigação pela Parte prejudicada, sempre contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio da tutela específica a que se refere o artigo 497 do o Código de Processo Civil, além de ressarcimento de danos morais e patrimoniais.
2. Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão e, notificada para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 300 e seus parágrafos, combinado com o artigo 301, do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.
3. As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 13.2, acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

1. As Partes reconhecem que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
2. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e deverá ser encaminhada para averbação nos respectivos registros de títulos e documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Não obstante, após a emissão dos CRI, este Contrato de Cessão e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Securitizadora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da operação; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

14.2.1. Após aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários CCB, a celebração de quaisquer aditamentos às CCB não dependerá da interveniência da CHP, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar a mesma, principalmente se acarretar incidência ou aumento do IOF.

1. Todas e quaisquer despesas que sejam incorridas pela Securitizadora em virtude de aditamentos ao presente Contrato de Cessão e/ou aos demais instrumentos referentes à emissão dos CRI serão de responsabilidade da Monte Líbano e/ou da Attlantis, podendo a Securitizadora exigir o adiantamento de tais despesas como condição de formalização dos referidos aditamentos.
2. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação ensejadas ou requeridas pela Cedente ou pela Securitizadora, que demandem convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Monte Líbano e/ou da Attlantis, que deverão providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R$ [•] por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.
3. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, observadas as Condições Precedentes, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
4. Os anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão.
5. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O fato de uma das Partes deixar de exigir o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Contrato de Cessão ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Contrato de Cessão.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Para os fins deste Contrato de Cessão, “Dia(s) Útil(eis)” significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcadas das Partes, e que não seja sábado.
10. As Partes deverão manter a confidencialidade de todas as informações advindas desta relação contratual, que estejam fora do domínio público, ou seja, daquelas que terceiros não teriam acesso a menos que divulgadas pelas mesmas. As informações confidenciais poderão ser reveladas somente (i) em cumprimento às disposições legais, determinações judiciais ou aos despachos das entidades competentes, (ii) em cumprimento a um requerimento de um órgão público ou de uma entidade reguladora do governo, (iii) a fim de defender qualquer das Partes de alegações de violação dos direitos de terceiros ou para proteger os interesses e o bom nome de qualquer das Partes ou de terceiros, (iv) a fim de identificar e sanar problemas técnicos, (v) a fim de dar cumprimento às cláusulas e condições ajustadas nos Documentos da Operação, ou (vi) no âmbito do fornecimento de informações a investidores interessados na aquisição dos CRI, sempre no intuito de suportar sua tomada de decisão.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM**

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.

1. 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) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato de Cessão. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL**

* 1. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os sues signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão eletronicamente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

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

*(Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em [•] de [•] de 2021, entre* *Monte Líbano Empreendimentos Ltda., Companhia Hipotecária Piratini – CHP, Attlantis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Forte Securitizadora S.A., Beatriz Alves de Freitas e Claricinda Alves de Freitas)*

MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Cedente

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Cedente

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Cedente Fiduciante e Devedora das CCB

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

*(Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em [•] de [•] de 2021, entre Monte Líbano Empreendimentos Ltda., Companhia Hipotecária Piratini – CHP, Attlantis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Forte Securitizadora S.A., Beatriz Alves de Freitas e Claricinda Alves de Freitas)*

|  |
| --- |
| **BEATRIZ ALVES DE FREITAS***Fiador* |

|  |
| --- |
| **CLARICINDA ALVES DE FREITAS***Fiador* |

**Testemunhas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:RG:CPF: |  | Nome:RG:CPF: |

**ANEXO I – A**

**DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS**

1. **descrição dos créditos imobiliários ccb**

[INSERIR]

**B. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LOTES MONTE LÍBANO**

**ANEXO I – B**

**DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LOTES MONTE LÍBANO QUE INTEGRARÃO OS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA, E INDICAÇÃO DOS LOTES MONTE LÍBANO ATUALMENTE EM ESTOQUE**

**ANEXO I – C**

**DESCRIÇÃO DOS LOTES MONTE LÍBANO INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO**

**ANEXO I – D**

**DESCRIÇÃO DOS LOTES ATTLANTIS INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO**

**ANEXO II**

**DESTINAÇÃO DAS TRANCHES**

[INSERIR]

**ANEXO III**

**TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**

*(Cessão Fiduciária)*

**Número** [•] **Ano** [•]:

- na qualidade de cedentes fiduciantes:

**MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.849.847/0001-15 com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Monte Líbano”); e

**ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.161.905/0001-28, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01-D, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Attlantis”); e

- 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”);

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

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

a) Em [•] de [•] de 2021 foi celebrado entre as Partes e a CHP 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 Monte Líbano e a Attlantis cederam fiduciariamente à Securitizadora Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e Créditos Imobiliários Lotes Attlantis que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e Créditos Imobiliários Lotes Monte Líbano e Créditos Imobiliários Lotes Attlantis 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 Monte Líbano e/ou a Attlantis formalizaram a venda de Lotes dos Empreendimentos Imobiliários por meio de *“Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, 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 [•]/201[•] (“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 Monte Líbano e/ou a Attlantis declaram que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de Elegibilidade e se comprometem a entregar 1 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários ao Agente Fiduciário na data da assinatura deste instrumento.

1.3. A Monte Líbano e/ou a Attlantis se obrigam, ainda, a realizar, às suas expensas, a averbação deste Termo de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes à margem do Contrato de Cessão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros.

1.4. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

1.5. As Partes resolvem aplicar aos Créditos Cedidos Fiduciariamente os mesmos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

1.6. Nos termos do item 5.3.5, a participação ou interveniência da CHP neste Termo é dispensada.

1.6. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 10 (dez) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.

[•], [•] de [•] de 20[•]

*[Inserir campos de assinatura]*

**ANEXO IV**

**DESPESAS FLAT**

[INSERIR]

**ANEXO V**

**DESPESAS RECORRENTES**

[INSERIR]

**ANEXO VI**

**RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL**

**ANEXO VII**

**MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA**

**MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.849.847/0001-15 com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Monte Líbano”); e **ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.161.905/0001-28, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01-D, Edifício Village, Bairro Centro, na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Attlantis” – em conjunto com a Monte Líbano, 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 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 (“Outorgada”), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em [•] de [•] 2021, 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:

1. 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, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão;
2. 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
3. com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar as Outorgantes 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 pelas Outorgantes 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, [•] de [•] de 2021.

MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTOS LTDA.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |