



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro

Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.213.280 de 01/04/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **143 (cento e quarenta e três) páginas**, foi apresentado em 01/04/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.216.407, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.213.280** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CESSÃO ELETRÔNICA

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

FELIPE FELIX DA SILVA:42509498851(Padrão: ICP-Brasil)
FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880(Padrão: ICP-Brasil)
CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA:45939098215(Padrão: ICP-Brasil)
GUALTER MOURA FILHO:48438146104(Padrão: ICP-Brasil)
LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000(Padrão: ICP-Brasil)
UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840(Padrão: ICP-Brasil)
GABRIEL MOUADEB:41841758809(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign®, Inc.: (Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 01 de abril de 2021

Assinado eletronicamente

Rubens Fernandes da Rocha

Escrevente Autorizado

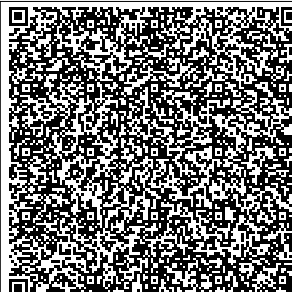
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07



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

10190832603415000



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1111464TIDE000015970BA216

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:

EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.499.728/0001-87, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, 224, sala 8C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-034, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Jardim");

BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Balcão" e, em conjunto com Jardim as "Cedentes Lotes");

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão 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" e, em conjunto com a Jardim e Balcão, as "Cedentes");

- na qualidade de cessionária:

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 fiadora:

CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA, brasileira, empresária, casada no regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1717629 – SSP/DF, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 459.390.982-15, residente e domiciliada na Rua Presidente Bernardes, nº 1.456, CS, Jardim, na Cidade de Unaí, Estado de Minas Geras, CEP 38.613-032 ("Fiadora").

As Cedentes, a Securitizadora e a Fiadora, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte".

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) a Jardim está desenvolvendo um empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado “Residencial Vitória”, cujas obras estão em andamento, com previsão de conclusão em maio de 2021, e cujas características principais são descritas abaixo (“Loteamento Jardim”);
- b) a Balcão desenvolveu um empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado “Residencial Maura Corrêa”, cujas obras estão 100% (cem por cento) concluídas, e cujas características principais são descritas abaixo (“Loteamento Balcão” e, em conjunto com o Loteamento Jardim, “Empreendimentos Imobiliários”);
- c) a Jardim e a Balcão são ou serão titulares de Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes da venda a prazo dos Lotes dos respectivos Empreendimentos Imobiliários, por meio dos respectivos Contratos Imobiliários firmados com os respectivos Devedores;
- d) a Balcão emitiu, nesta data, em favor da CHP, as Cédulas de Crédito Bancário nº 61500048-7, 61500049-5, 61500050-9 e 61500051-7 (em conjunto, “CCB”), representativa dos Créditos Imobiliários, por meio da qual a CHP, sujeito ao atendimento das condições precedentes para desembolso, concederá à Balcão financiamento imobiliário no montante R\$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais) (“Financiamento Imobiliário”), destinado ao desenvolvimento do Loteamento Jardim, desenvolvido pela Jardim, e dos seguintes empreendimentos imobiliários, para fins habitacionais, desenvolvidos pela Balcão: (i) “Residencial Dona Zilca Couto”, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 27.500 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, Estado de Minas Gerais, composto por 128 lotes (ii) “Sítios Estância El Dorado” no imóvel objeto da matrícula nº 2.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, composto por 135 sítios; (iii) “Residencial Araguaia”, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 4803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás, composto por 316 lotes; (iv) “Residencial Vale do Araguaia”, desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 6011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás; (v) “Residencial Califórnia” desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, na cidade de Cabeceira Grande- MG, no imóvel objeto da matrícula nº 39.907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, composto por 221 lotes; (vi) “Residencial Vila do Príncipe” desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 21.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Estado de Minas Gerais, composto por 1.022 lotes; e (vii) “Residencial Morada do Vale” desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 95.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, composto por 530 lotes (em conjunto “Empreendimentos Alvo”);

- e) a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados certificados de recebíveis imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017, conforme alterada ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM 414") 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, viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destiná-los a empreendimentos imobiliários;
- f) a Securitizadora tem a intenção de adquirir os Créditos Imobiliários de titularidade da CHP para lastrear os certificados de recebíveis imobiliários da 515ª, 516ª, 517ª e 518ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI");
- g) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, consequentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores dos 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 das Cedentes Lotes, além de agregar as demais garantias indicadas neste instrumento à estrutura financeira de captação;
- h) sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários para lastrear a emissão de CRI; e a relação entre a Jardim e a Balcão, como desenvolvedoras dos Empreendimentos Imobiliários e titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Balcão, como emitente dos Créditos Imobiliários, e a Securitizadora, como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos, tudo no âmbito de uma operação de securitização de créditos;
- i) os Empreendimentos Imobiliários têm as seguintes características:

" <u>Loteamento Jardim</u> "	loteamento residencial denominado " <i>Residencial Vitória</i> ", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79.
" <u>Imóvel Jardim</u> "	registro na matrícula nº 39.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais.
" <u>Lotes Jardim</u> "	514 (quinhentos e quatorze) lotes, dos quais 438 (quatrocentos e trinta e oito) já se encontram vendidos, 4 (quatro) encontram-se quitados/indisponíveis e 72 (setenta e dois) encontram-se em estoque.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

" <u>Lotes</u> "	os Lotes Jardim e os Lotes Balcão, quando mencionados em conjunto.
" <u>Imóveis</u> "	o Imóvel Jardim e o Imóvel Balcão, quando mencionados em conjunto.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	nos termos das CCB, a Balcão é obrigada, relativamente ao Financiamento Imobiliário, a realizar o pagamento (i) da totalidade dos 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 Balcão, 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, os quais serão cedidos à Securitizadora para fins de constituição do lastro dos CRI, conforme descritos no Anexo I-A deste Contrato.
" <u>Créditos Cedidos Fiduciariamente</u> "	Nos termos dos Contratos Imobiliários formalizados e a serem formalizados no futuro, os Devedores são e serão obrigados, relativamente aos respectivos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos respectivos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, que serão objeto de Cessão Fiduciária, conforme descritos Anexo I-B.

- j) os Créditos Imobiliários adquiridos das Cedentes darão lastro às 515ª, 516ª, 517ª e 518ª, Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora ("Emissão"). A estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos seguintes documentos (em conjunto, "Documentos da Operação"), nesta data:
- (i) o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escrituras de Emissão de CCI"), por meio do qual a CHP emitiu a Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), custodiadas por

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;

- (ii) este “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”);
- (iii) o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*” (“Alienação Fiduciária de Quotas”), para que 56% (cinquenta e seis por cento) das quotas emitidas pela Jardim de titularidade da Balcão sirvam de garantia ao pagamento dos CRI;
- (iv) o “*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos*” (“Contrato de Servicing”), para contratar o Servicer, que fará o monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;
- (v) o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 515ª, 516ª, 517ª e 518ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), para emitir os CRI e indicar um agente fiduciário para agir como representante de seus investidores; e
- (vi) o “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*” (“Contrato de Distribuição”), para contratar uma instituição intermediária para realizar a oferta pública de distribuição dos CRI a investidores;

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

Os termos aqui utilizados, estejam no singular ou no plural, quando iniciados com letra maiúscula, terão o significado a eles atribuídos no decorrer deste instrumento, ainda que posteriormente ao seu uso, ou nos demais Documentos da Operação.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pelas Cedentes Lotes, 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 dos Créditos Cedidos Fiduciariamente atualmente existentes, e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes integrantes e que venham a integrar o estoque das Cedentes Lotes (“Cessão Fiduciária”).

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

1.1.1. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos estão indicados no Anexo I – A; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e os Lotes atualmente em estoque estão indicadas no Anexo I – B; e os Lotes que eventualmente já estejam quitados ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I – C.

1.1.2. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, indicados no Anexo I – A, são cedidos de maneira definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), sem qualquer coobrigação da CHP, ou seja, sem qualquer responsabilidade pelo adimplemento do crédito por parte da Devedora,

1.1.3. O saldo devedor nominal dos (i) Créditos Imobiliários é de R\$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais); e (ii) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente é de R\$ 33.005.350,97 (trinta e três milhões, cinco mil trezentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos). Referido saldo está posicionado na data de 22 de fevereiro de 2021, de acordo com o Relatório do Servicer.

1.1.4. 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.

1.1.5. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pela CHP nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – segmento CETIP ("B3 – Segmento CETIP UTMV") e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".

1.2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários, para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange todos os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, inclusive eventuais garantias.

1.2.1. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.2 acima, em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Jardim e a Balcão permanecerão responsáveis por todas as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação aos respectivos Empreendimentos Imobiliários ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre as Cedentes Lotes e Securitizadora.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários 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 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.

1.4. As Cedentes e a Fiadora obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer com que a presente Cessão de Créditos, a Cessão Fiduciária e as disposições e garantias dos demais Documentos da Operação sejam sempre boas firmes e valiosas, reconhecendo que seus termos e condições são essenciais para que a Securitizadora viabilize a captação de recursos, e para que os investidores invistam nos CRI.

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

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI, encontra-se sujeita 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 hipóteses (em conjunto, "Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização deste Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Unaí/MG, Porto Alegre/RS e São Paulo/SP. A Balcão deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários, devidamente arquivados nas juntas comerciais competentes, das Cedentes Lotes que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;
- d) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Unaí/MG e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da respectiva alteração do contrato social da

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

Jardim na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. Ambos os pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente;

e) apresentação de Relatório de Medição das obras dos Empreendimentos Imobiliários, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à presente, em termos satisfatórios à Securitizadora;

f) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder (conforme definido no Contrato de Distribuição), da auditoria jurídica das Cedentes Lotes, da Fiadora e dos Empreendimentos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;

g) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita (conforme definido no Contrato de Distribuição), realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;

h) conclusão da parametrização das Contas Arrecadoras para emissão dos boletos referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente:

i) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria pelo Servicer contratado para a operação ("Relatório do Servicer");

j) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome das Cedentes Lotes, e/ou da Fiadora, de valor individual igual ou superior a 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); e

k) não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado das CCB.

2.1.1. Correrão por conta das Cedentes Lotes todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização dos Documentos da Operação.

2.1.2. 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, as Cedentes Lotes, conforme aplicável, deverão reembolsar a

Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, cabendo à Securitizadora devolver à CHP os Créditos Imobiliários eventualmente já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTMV.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes, a Securitizadora, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 25197-0, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), e deverão ser liquidados na forma do Termo de Securitização e nos prazos indicados abaixo.

2.2.1. Caso os investidores decidam, por sua mera liberalidade, conta e risco, integralizar os CRI previamente ao cumprimento de todas as Condições Precedentes (exceto em relação às hipóteses dispostas nos subitens "a", "f" "g" e "i" da Cláusula 2.1 acima), a operação de captação será considerada aperfeiçoada, porém não ficando dispensadas as Cedentes Lotes do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época, o que será verificado posteriormente pela própria Securitizadora nos prazos indicados na Cláusula 2.1 acima, ou, ante a inexistência de prazo específico, em até 30 (trinta) dias contados da primeira data de integralização dos CRI.

2.3. Em contrapartida à Cessão de Créditos, a Securitizadora pagará à CHP o valor correspondente às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais ágios atribuídos o valor de integralização dos CRI ("Preço de Cessão"). Desde logo a CHP reconhece e concorda que o montante efetivo do Preço de Cessão é variável e será determinado de acordo com a colocação dos CRI, na forma deste Contrato e do Termo de Securitização. O Preço de Cessão será pago à CHP em tranches, conforme abaixo.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até R\$ 10.400.000,00 (dez milhões e quatrocentos mil reais), será paga em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI correspondentes forem integralizados. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. A primeira tranche será destinada à Balcão por conta e ordem da CHP, a título de desembolso das CCB.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis 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; (ii) apresentação do Termo de Verificação de Obras (TVO) do Loteamento Jardim; e (iii) aceitação expressa dos investidores e das Cedentes Lotes, a seu exclusivo critério.

2.6. A apresentação do Relatório de Medição como condição de integralização dos CRI e pagamento do Preço de Cessão tem por objetivo assegurar que as obras não fiquem desatendidas e atrasem por falta de capital. Por outro lado, há de se considerar o custo de oportunidade dos investidores dos CRI, que planejam seus aportes de acordo com o cronograma das obras inicialmente previsto. Sendo assim, tanto (i) o adiantamento do cronograma de obras pode ensejar chamadas antecipadas de integralização dos investidores, quanto (ii) o atraso no cronograma de obras pode ensejar que investidores realizem as integralizações independentemente da insuficiência do Fundo de Obras. As partes sempre levarão em consideração tais fatores quando da análise do contexto de integralização.

2.7. 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:

- a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da instituição custodiante das CCI, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV ("Despesas Flat"), serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem da Balcão;
- b) 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"), cujos recursos serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Balcão;
- c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários, serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Balcão;
- d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem das Cedentes Lotes, conforme indicação no Anexo II; e
- e) os demais valores não retidos serão disponibilizados Balcão, para sua livre destinação, na conta 5011-3, agência 4119, mantida junto ao Sicoob Credgerais (756), de titularidade da Balcão ("Conta Autorizada").

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

2.7.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará às Cedentes Lotes mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pelas Cedentes Lotes representará quitação em favor da Securitizadora.

2.8. A cada pagamento de parcela do Preço da Cessão, as Cedentes Lotes 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.

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

2.10. Além disso, tendo em vista que a captação dos recursos viabilizada por meio da emissão dos CRI visa prover à CHP o montante necessário para o desembolso do Financiamento Imobiliário à Balcão, a Securitizadora poderá compensar eventualmente valores devidos à CHP ou a prestadores de serviços da operação contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo tais valores descontados do desembolso do Financiamento Imobiliário.

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

3.1. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI passam a pertencer à Securitizadora, que fica investida no direito de cobrar e receber da Balcão as prestações com vencimento a partir da respectiva data, assim como a exercer todos os direitos, ações e garantas que antes competiam à CHP, observados os termos desta Cláusula.

3.2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser realizados exclusiva e unicamente nas respectivas contas correntes de titularidade da Securitizadora mantidas junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 25195-4, agência 0393, no caso do Loteamento Jardim ("Conta Arrecadadora Loteamento Jardim"), e na conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 13384-3, agência 0869, no caso do Loteamento Balcão ("Conta Arrecadadora Loteamento Balcão") e, em conjunto com a Conta Arrecadadora Loteamento Jardim, doravante as "Contas Arrecadadoras").

3.2.1. Sendo assim, as Cedentes Lotes se obrigam a (i) emitir os boletos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente com vencimento a partir desta data para pagamento nas Contas

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

3.3.2. A não transferência de recursos nos termos da Cláusula 3.3 acima obriga as Cedentes Lotes a pagar à Securitizadora uma 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 na Cláusula 3.3 acima e dos encargos aqui previstos. Até devida transferência para as Contas Arrecadoras, as Cedentes serão fiéis depositárias dos valores ora mencionados.

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

- a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;
- b) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- c) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI;
- d) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- e) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; e
- f) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados 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.

3.4.1. Igualmente, aplicar-se-ão aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, enquanto garantia dos CRI, as disposições acima.

3.5. A Securitizadora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, 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, a administração ordinária e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente continuarão sob responsabilidade da respectiva Cedente Lote, e consistirão na realização de, exemplificativamente: (i) envio dos boletos de cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis. A administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Securitizadora.

3.5.1. A administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente 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 (Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada), e, conforme o caso, a Lei 4.591.

3.5.2. As Cedentes Lotes deverão atuar na condição de fidei depositárias dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como dos demais Documentos da Operação (exceto em relação à via negociável das CCB, cuja custódia física ficará com a Securitizadora, nos termos do instrumentos das CCB) (“Documentos Comprobatórios”). A Securitizadora poderá, às expensas das Cedentes Lotes, 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 Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI.

3.5.3. As Cedentes Lotes ficam obrigadas a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação pela Securitizadora.

3.5.4. 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, as Cedentes Lotes deverão sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

- a) conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários e da CCB, contra qualquer terceiro que venha a ameaçá-la, inclusive as próprias Cedentes Lotes e/ou a CHP;
- b) promover a intimação dos Devedores inadimplentes;
- c) promover a intimação da Balcão, caso esta se torne inadimplente das obrigações assumidas por meio das CCB;
- d) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente e exercer os demais direitos conferidos às Cedentes Lotes nos Contratos Imobiliários e à CHP nas CCB;
- e) receber diretamente dos Devedores os Créditos Cedidos Fiduciariamente; e
- f) receber diretamente da Balcão os Créditos Imobiliários.

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

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será recebida nas Contas Arrecadoras, 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 as transferências devidas às Cedentes Lotes a título de Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

4.2. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Até o 10º (décimo) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará (i) os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência") e (ii) as Obrigações Garantidas dos CRI (conforme indicadas na Ordem de Pagamentos, a seguir) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração"). Para tanto, a Securitizadora utilizará como base o "Relatório de Antecipações" enviado pelo Servicer, que indicará os montantes depositados pelos Devedores nas Contas Arrecadoras ao longo do Mês de Competência e cuja natureza seja de "antecipação de Créditos Cedidos Fiduciariamente". Outras informações devidas pelas Cedentes Lotes e pelo Servicer relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente 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 considerados inadimplentes, independente do dia do mês em que estava programado o vencimento das respectivas parcelas. *E.g.* para uma parcela com vencimento em 15/04:

- (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.

4.2.2. Serão igualmente considerados e tratados como Antecipações os recursos pagos a título de entrada/sinal que excederem 20% (vinte por cento) do valor total de uma nova venda, incluindo, portanto, os recursos oriundos de uma nova venda pagos de uma única vez (venda à vista).

4.3. 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:

- a) Despesas do Patrimônio Separado, referente ao Mês de Apuração, e outras em aberto;
- b) Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto;
- c) Parcelas de Remuneração dos CRI Sêniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração, sendo que, caso os recursos recebidos sejam insuficientes para seu pagamento integral, estes deverão ser compartilhados entre as parcelas na proporção de sua representatividade e quantidades integralizadas;
- d) Parcelas de Amortização Programada dos CRI Sêniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração, sendo que, caso os recursos recebidos sejam insuficientes para seu pagamento integral, estes deverão ser compartilhados entre as parcelas na proporção de sua representatividade e quantidades integralizadas;
- e) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, em razão de Antecipações, sendo que, caso os recursos recebidos sejam insuficientes para seu pagamento integral, estes deverão ser compartilhados entre as parcelas na proporção de sua representatividade e quantidades integralizadas;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva; e
- g) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma da Cláusula 4.8. e seguintes abaixo, sendo que, caso os recursos recebidos sejam insuficientes para seu pagamento integral, estes deverão ser compartilhados entre as parcelas na proporção de sua representatividade e quantidades integralizadas.

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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

4.4. Caso seja verificado que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora deverá proceder, após o aceite da Balcão no respectivo Cálculo de Excedente, a transferência do excedente às Cedente Lotes. Referido excedente será transferido a título de “Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente”, e desde que não haja qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuados inadimplementos dos Devedores nos Contratos Imobiliários.

4.5. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, o Cálculo de Excedente indique que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Balcão e a Fiadora para que complementem os valores faltantes nos termos da CCB e da Fiança referidas na Cláusula Quinta do presente instrumento. A Balcão e a Fiadora 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 das obrigações decorrentes da CCB 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, a Balcão e a

Fiadora 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 das obrigações decorrentes da CCB 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.

4.6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes Lotes deverão mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente (líquidos das Antecipações) recebidos nas Contas Arrecadoras ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do Mês de Apuração ("Razão de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m \geq RG_m \times PMT$$

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

4.6.1. Os valores de antecipação e pré-pagamentos de Créditos Cedidos Fiduciariamente não serão considerados para fins do cálculo da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, sendo destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos.

4.7. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes Lotes deverão mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos 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, (iii) 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:

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

Onde:

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

CIT_{TI} = 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 de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Cedidos Fiduciariamente que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- b) ser oriundo dos respectivos Empreendimentos Imobiliários e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766/79;
- c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- d) os Créditos Cedidos Fiduciariamente não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes Lotes; e
- e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

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

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

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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 de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

4.8.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado na Cláusula 4.8, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a verificação de desenquadramento das Razões de Garantia, notificar as Cedentes Lotes e/ou a Fiadora para que, em até 5 (cinco) Dias Úteis, depositem os valores necessários o pagamento antecipado parcial das CCB em montante suficiente à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI para a seu reenquadramento.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e apuração dos recebimentos e pagamentos previstos nesta Cláusula Quarta, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, as Cedentes Lotes 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 Cedidos Fiduciariamente e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte das Cedentes Lotes, 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), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.

4.10. 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, conseqüentemente, vencimento antecipado das CCB, observadas as condições previstas no Termo de Securitização e neste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO

5.1. 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.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

5.2. Assim sendo, em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas pela Balcão 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 Balcão e pela Fiadora, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de resgate, 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 Cedidos Fiduciariamente 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"), as Cedentes Lotes e a Fiadora concordam em constituir, conforme aplicável, as seguintes garantias ("Garantias");

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas;
- c) Fiança;
- d) Fundo de Reserva; e
- e) 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 Balcão e a Fiadora se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

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

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

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

5.3.1. A Cessão Fiduciária é outorgada com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, de forma que somente vigorará, de forma automática, após a liberação do gravame atualmente constituído sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a destinação dos recursos na forma pactuada neste Contrato de Cessão.

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 no Anexo I – A deste instrumento e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato.

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

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

5.3.6. 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 pelas Cedentes Lotes nos termos do Contrato de Servicing. A

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade. 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 pelas Cedentes Lotes, não havendo cessão de Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da CHP.

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

5.3.6.2. As Cedentes Lotes 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, observado o Contrato de Cessão; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação das Cedentes na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. As Cedentes Lotes 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 determinar 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 nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação às Cedentes Lotes, 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.

5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Balcão, na qualidade de sócia da Jardim, outorga à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas.

5.4.1. A Alienação Fiduciária de Quotas será outorgada com condição suspensiva, nos termos do Art. 125 do Código Civil, de forma que somente vigorará, após o implemento da condição ali prevista, não gerando efeitos e não garantindo as Obrigações Garantidas enquanto não superada referida condição.

5.5. Fiança: A Fiadora comparece ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigada e principais pagadora, com a Balcão, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários ("Fiança"). A Fiadora se compromete 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.

5.5.1. A Fiadora poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.5.2. A Fiadora declara estar ciente 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.

5.5.3. Nenhuma objeção ou oposição das Cedentes Lotes poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

5.5.4. A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso das Cedentes Lotes com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ela, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.5.5. O cônjuge anuente comparece no presente Contrato de Cessão para anuir com a Fiança prestada pela Fiadora, em atendimento ao artigo 1.647 do Código Civil, nada tendo a reclamar acerca da garantia prestada e seus termos a qualquer tempo.

5.6. Fundo de Reserva: As Cedentes Lotes 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.

5.6.1. As Cedentes Lotes e a Fiadora 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 as Cedentes Lotes e Fiadora, 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.

5.6.2. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento das Cedentes Lotes, 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").

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

5.7.3. 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 pelas Cedentes, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (*i.e.* num cenário de evolução dos custos de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para as Cedentes de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

5.7.3.1. Na hipótese das Cedentes Lotes deixarem de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras do Loteamento Jardim conforme cronogramas físico-financeiros considerados para fins desta operação, elas deverão, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da verificação em Relatório de Medição de atraso das obras, depositar na Conta Centralizadora a totalidade do saldo remanescente necessário para integral conclusão das obras do Loteamento Jardim, sob pena de excussão pela Securitizadora das Garantias para satisfazer tal obrigação.

5.7.3.2. Para fins da cláusula 5.7.3.1 acima, deverão ser depositados na Conta Centralizadora a totalidade dos recursos necessários para conclusão integral das obras do Loteamento Jardim e, portanto, não serão considerados os valores de Fundo de Obras que porventura seriam subtraídos do Preço de Cessão de CRI ou tranches dos CRI ainda não integralizadas.

5.7.4. Enquanto a totalidade dos 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 das Cláusulas 5.7.2 e 5.7.3 acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que serão subtraídos do Preço de Cessão, conforme Anexo II.

5.7.5. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas (conforme previsto no Termo de Securitização), sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundos de Obras.

5.7.6. Em relação ao Loteamento Jardim, após a conclusão das obras e obtenção do Termo de Verificação de Obras ou instrumento equivalente, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para as Cedentes na forma da Ordem de Pagamentos. Nenhum recurso remanescente do Fundo de Obras destinado às obras do Loteamento Jardim será liberado enquanto houver

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

diferença a maior de valor de obra do outro Empreendimento Imobiliário a ser arcado pelas Cedentes Lotes.

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

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

5.8.2. Correrão por conta das Cedentes Lotes 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.

5.8.3. Os recursos advindos da excussão das Garantias priorizarão o pagamento dos CRI Seniores e, após sua quitação, serão destinados ao pagamento dos CRI Subordinados. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, as Cedentes Lotes, conforme o caso, permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

5.8.5. 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 Lotes 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.

5.9. Sem prejuízo das Garantias acima discriminadas, a Fiadora outorga à Securitizadora, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, um instrumento público de mandato, em que lhe são franqueados todos os poderes necessários para que, na hipótese de descumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a Securitizadora, comercializar os Lotes Balcão em estoque, gerir e renegociar os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, controlar os recebimentos de Devedores, garantir a boa execução da cobrança dos respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, gerenciar as contas bancárias da Balcão, entre outras medidas, para que possa praticar, em seu nome, todos e quaisquer atos e firmar todos os documentos e atos societários necessários para (i) destituir e nomear administradores da Balcão; (ii) participar em reuniões de sócios da Balcão; (iii) proceder a alterações ao contrato social da Balcão em nome dos sócios da Balcão; e (iv) representar os sócios da Balcão a Outorgante perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, a Receita Federal do Brasil e demais repartições da administração pública federal, estadual e municipal para dar plenos efeitos aos atos praticados no exercício dos poderes referidos nos itens anteriores, bem como realizar tudo o mais que for necessário para tanto.]

5.9.1. O mandato referido na Cláusula 5.9., acima, deverá ser mantido vigente durante todo o período em que os CRI permanecerem em circulação.

5.9.2. Enquanto houver CRI em circulação, caso a Fiadora deseje alienar, vender ou dispor de suas participações no capital social da Balcão, seja pela venda ou pela constituição de gravames, esta somente poderão fazê-lo, em qualquer hipótese, mediante prévia e expressa autorização da Securitizadora, e condicionando o negócio a que o adquirente outorgue à Securitizadora um novo mandato nos mesmos termos dispostos na Cláusula 5.9 acima.

5.9.3. A Securitizadora somente poderá se valer dos poderes que lhe são conferidos pelo mandato referido na Cláusula 5.9 acima na hipótese de descumprimento das Obrigações Garantidas, observados os prazos de cura e procedimentos correlatos especificados neste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEXTA –DO PAGAMENTO ANTECIPADO VOLUNTÁRIO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS CCB E DA ANTECIPAÇÃO DO TÉRMINO DA OPERAÇÃO

6.1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade das Cedentes Lotes, da não conformidade dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos Empreendimentos Alvo, da deterioração da carteira de

Créditos Cedidos Fiduciariamente que suporta o pagamento dos CRI, do vencimento antecipado da CCB, da deterioração do crédito das Balcão e/ou da Fiadora, 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.

6.2. Na ocorrência de qualquer um dos eventos vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência do 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 o imediato pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado.

6.2.1. Para os fins do disposto na cláusula 6.2 acima, “Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado” significa: (i) o valor integral do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com os juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o referido saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época.

6.2.2. O não cumprimento 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.

6.3. Sem prejuízo da configuração de uma de vencimento antecipado da CCB, em caso de descumprimento das demais obrigações previstas neste instrumento ou na CCB, nos termos previstos no respectivo instrumento, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pelas Cedentes Lotes e/ou pela Fiadora e como forma de penalidade alternativa ao pagamento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado, reter as transferências devidas às Cedentes Lotes nos termos deste instrumento até o cumprimento de tais obrigações. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de compensação dos valores devidos pela Balcão em razão da CCB a qualquer momento. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, as transferências retidas não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da Balcão e/ou da Fiadora, a não ser que ocorra um evento de vencimento antecipado das CCB, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento do Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

não tenha havido culpa ou dolo da CHP - o escritório de advocacia para atuar em tais demandas será escolhido e contratado pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, às expensas da Devedora.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

8.1. Cada uma das Partes declara e garante, individualmente, às demais Partes que:

- a) 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;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) 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;
- d) 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;
- e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a eles de boa-fé, probidade e com lealdade;
- f) 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;
- g) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas,

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

i) os representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão; e

j) a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Securitizadora.

8.2. A CHP declara ainda que:

a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos decorrente da CCB, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados à CHP nos termos das CCB;

b) as CCB foram celebradas em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

c) conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

d) Não possui coobrigação com relação à solvência dos Créditos Imobiliários CCB;

e) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários; e

f) os Créditos Imobiliários 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.

8.3. As Cedentes Lotes declaram ainda que:

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

- a) não se encontram impedidas de realizar a Cessão Fiduciária decorrente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Cedidos Fiduciariamente assegurados a ela assegurados nos termos dos Contratos Imobiliários;
- b) os Créditos Cedidos Fiduciariamente ora cedidos atendem e atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
- c) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- d) se responsabilizam pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- e) os Créditos Cedidos Fiduciariamente são de sua legítima e exclusiva titularidade, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes Lotes 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;
- f) responsabilizam-se por realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica do Imóvel por si ou pelos Devedores, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse do Imóvel e dos Lotes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível;
- g) atestam a regularidade dos imóveis e dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos Empreendimentos Alvo, incluído aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
- h) atestam a inexistência de ações ou processos envolvendo as Cedentes Lotes e/ou a Fiadora que possam afetar a cessão de créditos ora contratada;
- i) 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;
- j) atestam a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

k) atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora nos Empreendimentos Imobiliários e/ou nos Empreendimentos Alvo; e

l) atestam a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial dos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos Empreendimentos Alvo, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados.

8.4. 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.

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

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

8.7. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, as Cedentes Lotes, obrigam-se a:

a) responder por toda e qualquer demanda relacionada às 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;

b) caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Devedor, as Cedentes Lotes ficam obrigadas a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que as Cedentes Lotes ficam obrigadas 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

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Securitizadora do polo passivo de tais ações;

c) notificar todos os seus respectivos Devedores sobre a substituição do índice de atualização monetária dos Contratos Imobiliários pelo IPCA, bem como aditar no mínimo 70% (setenta por cento) dos Contratos Imobiliários, para prever o IPCA como o novo índice de atualização monetária, em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data;

d) 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;

e) 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;

f) enviar à Securitizadora ou a quem este indicar cópias físicas ou digitais da totalidade dos Contratos Imobiliários dos quais decorrem os Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como cópia dos documentos dos respectivos Devedores;

g) 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 vinculados à operação. Fica certo que as Cedentes Lotes somente poderão alienar Lotes dos Empreendimentos Imobiliários que não estão vinculadas à presente operação após a comprovação de que os Lotes que compõem a garantia de Cessão Fiduciária foram alienadas ao menos uma vez cada;

h) cumprir todas as obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;

i) manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

j) apresentar suas demonstrações financeiras (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis; e

k) comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Imóveis ou os Empreendimentos Imobiliários, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo os Imóveis ou os Empreendimentos Imobiliários.

8.8. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, as Cedentes Lotes obrigam-se a prestar todas e quaisquer informações necessárias para comprovar a aplicação dos recursos dos Financiamentos Imobiliários nos Empreendimentos Imobiliários, conforme os cronogramas constantes do Anexo A da CCB e Anexo IX do Termo de Securitização, nos percentuais ali indicados, até a data de vencimento dos CRI, conforme solicitadas pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA

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

- a) se devidos às Cedentes Lotes, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, nas Contas Autorizadas; e
- b) se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

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

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

9.4. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de qualquer obrigação de pagamento prevista neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, e independentemente de

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

qualquer aviso ou notificação, a mora de tal parte, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos:

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

9.5. Salvo se de outra forma previsto nos Documentos da Operação, as obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Lotes e pela Fiadora terão prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis e as obrigações não pecuniárias terão prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB, 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 Cedidos Fiduciariamente que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados Cedentes Lotes, a título de transferência de Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

10.1.1. As Cedentes Lotes, a Securitizadora e a Fiadora celebrarão instrumento de 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 das Cedentes Lotes.

10.1.2. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Balcão, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Reserva e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer. Novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão apurados semanalmente pela Securitizadora,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

Página

000042/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

E-mail: cia.imobiliaria@hotmail.com; g.gmf66@gmail.com

(c) se para a CHP:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,
Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta,
Porto Alegre - RS, CEP 90560-002
At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi
Telefone: (51) 3515-6201
E-mail: operacional@chphipotecaria.com.br

(d) se para a Fiadora:

CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA
Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06 C, Centro
Unai – MG, CEP: 38.610-000
Telefone: (38) 3676-6227
E-mail: cia.imobiliaria@hotmail.com; g.gmf66@gmail.com

GUALTER MOURA FILHO
Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06 C, Centro
Unai – MG, CEP: 38.610-000
Telefone:
(38) 3676-6227
E-mail: cia.imobiliaria@hotmail.com; g.gmf66@gmail.com

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

11.3. A Fiadora e as Cedentes Lotes constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

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

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

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

12.2. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI serão suportadas exclusivamente pelas Cedentes Lotes, 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 e das Contas Arrecadadoras.

12.3. Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pelas Cedentes Lotes 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 as Cedentes Lotes e a Fiadora por eventuais prejuízos que tal desconto venha causar aos investidores titulares dos CRI.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA TUTELA ESPECÍFICA

13.1. 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 Código de Processo Civil, além de ressarcimento de danos morais e patrimoniais.

13.2. 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.

13.3. 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

14.1. 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.

dos profissionais da Securitizadora, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

14.5. 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.

14.6. 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.

14.7. 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.

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

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

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

14.11. Para os fins deste Contrato de Cessão, “Dia(s) Útil(eis)” significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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.

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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.

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

Página

000052/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

(Página de assinaturas 2/3 o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 23 de março de 2021, entre a Forte Securitizadora S.A., a Empreendimentos Jardim Ltda., a Balcão Empreendimentos Eireli., a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Sra. Cirne Maria de Oliveira Moura)

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP
Cedente

DocuSigned by:
Luis Carluchi

Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: 23 de março de 2021 | 17:24 BRT

ICP

Brasil

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor

52

ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5129	DATA DE EMISSÃO: 23 de março de 2021
---------------------------------------	--------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	5129	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002.	

3. DEVEDORA
BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000.

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 61500048-7, emitida pela Balcão nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Balcão, para fazer frente a despesas futuras de reforma do Empreendimento Imobiliário e pagamento do preço de compra de certos Lotes.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.280.000,00 (sete milhões e duzentos e oitenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (a) empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado <i>“Residencial Vitória”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 39.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, pela Empreendimentos Jardim SPE Ltda. (CNPJ

15.499.728/0001-87); e (b) os seguintes empreendimentos imobiliários de loteamento urbano, para fins habitacionais, desenvolvidos pela Emitente: (i) "*Residencial Dona Zilca Couto*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 27.500 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, Estado de Minas Gerais, composto por 128 lotes (ii) "*Sítios Estância El Dorado*" no imóvel objeto da matrícula nº 2.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, composto por 135 sítios; (iii) "*Residencial Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 4803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás, composto por 316 lotes; (iv) "*Residencial Vale do Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 6011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás; (v) "*Residencial Califórnia*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, na cidade de Cabeceira Grande- MG, no imóvel objeto da matrícula nº 39.907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, composto por 221 lotes; (vi) "*Residencial Vila do Príncipe*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 21.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Estado de Minas Gerais, composto por 1.022 lotes; e (vii) "*Residencial Morada do Vale*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 95.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, composto por 530 lotes (em conjunto "Empreendimentos Alvo").

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	3.677 (três mil seiscentos e setenta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 7.280.000,00 (sete milhões e duzentos e oitenta mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	9,00% (nove por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	23 de março de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	17 de abril de 2031
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da "Seção IV – Condições da Operação" da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de maio de 2021
7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	18 de maio de 2021
7.12. GARANTIA	Aval dos Avalistas.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5130	DATA DE EMISSÃO: 23 de março de 2021
---------------------------------------	--------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	5130	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002.					

3. DEVEDORA					
BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 61500049-5, emitida pela Balcão nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Balcão, para fazer frente a despesas futuras de reforma do Empreendimento Imobiliário e pagamento do preço de compra de certos Lotes.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.120.000,00 (três milhões e cento e vinte mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (a) empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado <i>“Residencial Vitória”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 39.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, pela Empreendimentos Jardim SPE Ltda. (CNPJ 15.499.728/0001-87); e (b) os seguintes empreendimentos imobiliários de loteamento urbano, para fins habitacionais, desenvolvidos pela Emitente: (i) <i>“Residencial Dona Zilca Couto”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 27.500 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, Estado de Minas Gerais,					
--	--	--	--	--	--

composto por 128 lotes (ii) "*Sítios Estância El Dorado*" no imóvel objeto da matrícula nº 2.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, composto por 135 sítios; (iii) "*Residencial Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 4803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás, composto por 316 lotes; (iv) "*Residencial Vale do Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 6011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás; (v) "*Residencial Califórnia*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, na cidade de Cabeceira Grande- MG, no imóvel objeto da matrícula nº 39.907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, composto por 221 lotes; (vi) "*Residencial Vila do Príncipe*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 21.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Estado de Minas Gerais, composto por 1.022 lotes; e (vii) "*Residencial Morada do Vale*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 95.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, composto por 530 lotes (em conjunto "Empreendimentos Alvo").

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	3.677 (três mil seiscentos e setenta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 3.120.000,00 (três milhões e cento e vinte mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	15,67% (quinze dezenas e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	23 de março de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	17 de abril de 2031
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da "Seção IV – Condições da Operação" da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de maio de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5131	DATA DE EMISSÃO: 23 de março de 2021
---------------------------------------	--------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	5131	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002.					

3. DEVEDORA					
BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 61500050-9, emitida pela Balcão nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Balcão, para fazer frente a despesas futuras de reforma do Empreendimento Imobiliário e pagamento do preço de compra de certos Lotes.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (a) empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado <i>“Residencial Vitória”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 39.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, pela Empreendimentos Jardim SPE Ltda. (CNPJ 15.499.728/0001-87); e (b) os seguintes empreendimentos imobiliários de loteamento urbano, para fins habitacionais, desenvolvidos pela Emitente: (i) <i>“Residencial Dona Zilca Couto”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 27.500 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, Estado de Minas Gerais,					
--	--	--	--	--	--

composto por 128 lotes (ii) "*Sítios Estância El Dorado*" no imóvel objeto da matrícula nº 2.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, composto por 135 sítios; (iii) "*Residencial Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 4803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás, composto por 316 lotes; (iv) "*Residencial Vale do Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 6011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás; (v) "*Residencial Califórnia*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, na cidade de Cabeceira Grande- MG, no imóvel objeto da matrícula nº 39.907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, composto por 221 lotes; (vi) "*Residencial Vila do Príncipe*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 21.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Estado de Minas Gerais, composto por 1.022 lotes; e (vii) "*Residencial Morada do Vale*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 95.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, composto por 530 lotes (em conjunto "Empreendimentos Alvo").

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	3.677 (três mil seiscentos e setenta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 910.000,00 (novecentos se dez mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	9,00% (nove por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	23 de março de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	17 de abril de 2031
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da "Seção IV – Condições da Operação" da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de maio de 2021
7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	18 de maio de 2021
7.12. GARANTIA	Aval dos Avalistas.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5132	DATA DE EMISSÃO: 23 de março de 2021
---------------------------------------	--------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	5132	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	------	-------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002.	

3. DEVEDORA
BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000.

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 61500051-7, emitida pela Balcão nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Balcão, para fazer frente a despesas futuras de reforma do Empreendimento Imobiliário e pagamento do preço de compra de certos Lotes.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (a) empreendimento imobiliário de loteamento urbano, para fins habitacionais, denominado <i>“Residencial Vitória”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 39.859, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, pela Empreendimentos Jardim SPE Ltda. (CNPJ 15.499.728/0001-87); e (b) os seguintes empreendimentos imobiliários de loteamento urbano, para fins habitacionais, desenvolvidos pela Emitente: (i) <i>“Residencial Dona Zilca Couto”</i> , desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 27.500 do

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, Estado de Minas Gerais, composto por 128 lotes (ii) "*Sítios Estância El Dorado*" no imóvel objeto da matrícula nº 2.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vazante, Estado de Minas Gerais, composto por 135 sítios; (iii) "*Residencial Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 4803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás, composto por 316 lotes; (iv) "*Residencial Vale do Araguaia*", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 6011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás, Estado de Goiás; (v) "*Residencial Califórnia*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, na cidade de Cabeceira Grande- MG, no imóvel objeto da matrícula nº 39.907 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, composto por 221 lotes; (vi) "*Residencial Vila do Príncipe*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 21.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Estado de Minas Gerais, composto por 1.022 lotes; e (vii) "*Residencial Morada do Vale*" desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 95.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, composto por 530 lotes (em conjunto "Empreendimentos Alvo").

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	3.677 (três mil seiscentos e setenta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	15,67% (quinze dezenas e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	17 de março de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de março de 2031
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da "Seção IV – Condições da Operação" da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de maio de 2021

Página 000064/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	18 de maio de 2021
7.12. GARANTIA	Aval dos Avalistas.

Página 000065/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

ANEXO I – B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Nº				Saldo		
Ref			CNPJ/CP	Devedor	Vencimento do	
.	Unidade	Nome do Cliente	F	(R\$)	Contrato	
1	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 04	ABEL DOS REIS DA SILVA LEITE	53889630120	42.369,40	15/06/2031	
2	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 10	ADAILTON FERREIRA DA SILVA	94477930100	57.691,41	10/02/2036	
3	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 02	ADAO LUIZ ROSA	48302007153	45.130,54	10/04/2032	
4	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 03	ADELSON EVANGELISTA BOTELHO	02675981656	13.680,57	10/05/2023	
5	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 22	ADEMIR MENDES DE MIRANDA	06352032605	55.903,41	15/08/2035	
6	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 15	ADENILSON MARQUES VENTURA	68759932600	23.082,18	25/10/2023	
7	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 04	ADILSON BENTO FERREIRA	96708891620	5.415,38	07/03/2024	
8	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 21	ADIRCE MARQUES ASSUNÇÃO	02768588679	41.810,68	15/06/2031	
9	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 01	ADRIANO FIGUEREDO GONÇALVES	10977548635	56.797,41	07/11/2035	
10	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 12	ADRIEL JUNIOR ALVES DA SILVA	09383157658	41.810,68	15/06/2031	
11	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 01	AFRANIO ALVES MACENA	06900893686	57.208,25	14/09/2035	
12	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 28	AGUIMAR PERES CAMPOS	68179073653	34.240,00	10/10/2023	
13	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 04 - LOTE 02	AGUIMAR PERES CAMPOS	68179073653	26.218,50	10/01/2024	
14	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 04 - LOTE 32	ALAN JOSE DA SILVA	05178682610	20.749,54	15/09/2023	
15	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 29	ALAOR PEREIRA MACHADO	84020660620	22.136,96	16/10/2023	
16	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 06	ALBANI MORAES DE LUCENA	05617117637	25.106,72	15/03/2024	
17	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 37	ALBERTO FERNANDO DA ROCHA GUIMARAES	09439482664	56.797,41	20/11/2035	
18	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 28	ALBERTO MARIANO RIBEIRO	23929235668	20.749,54	10/09/2023	
19	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 05	ALCINA PEREIRA DA SILVA LIMA	61970948191	41.386,52	27/07/2031	
20	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 04	ALESSANDRA DA SILVA ANDRADE SABIN	04736166614	56.910,01	15/06/2033	
21	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 11	ALEX DAVID DE OLIVEIRA	04000036190	58.035,82	15/03/2036	
22	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 10 - LOTE 13	ALEX STEHLING GUIMARÃES DOS SANTOS	07649928640	23.496,11	29/02/2024	
23	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 09	ALEXANDRA NUNES CORDEIRO	08843920669	56.499,41	15/10/2035	
24	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 29	ALEXANDRE MIRANDA BORGES	04715495686	62.257,58	14/10/2035	
25	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 12	ALICESIO CARDOSO DOS SANTOS	06407857600	56.499,41	04/10/2035	
26	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 14 - LOTE 04	ALINE APARECIDA DA ROCHA	05297927102	22.162,80	04/08/2023	

Página 000067/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

59	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 27	ANTONIO DIAS DOS SANTOS	52512401553	55.559,00	10/07/2035
60	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 16	ANTONIO DIVINO RODRIGUES DÂBADIA	00245819681	35.906,52	30/01/2026
61	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 13	ANTONIO DOS REIS PEREIRA	48091049668	20.749,54	10/09/2023
62	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 18	ANTONIO DOS REIS PEREIRA	48091049668	20.749,54	10/09/2023
63	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 16	ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA	50504274600	57.095,41	15/12/2035
64	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 27	ANTONIO PEREIRA DE AZEVEDO	09638303689	49.282,78	10/03/2032
65	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 09	ANTONIO RODRIGUES MILITÃO	04822807606	50.174,46	10/04/2031
66	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 24	ANTONIO TIAGO DUARTE	04192619660	22.382,72	10/10/2023
67	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 05 - LOTE 17	ARMANDO MENDES MACHADO	63833131691	30.136,65	10/09/2023
68	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 10 - LOTE 12	ASSIS LAZARO DA SILVA	56161751615	22.895,98	10/09/2023
69	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 18	AUGUSTA DA SILVA LEITE	82652210610	42.387,08	05/07/2031
70	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 05	AUGUSTO FREDERICO GONÇALVES DA SILVA	01221908669	64.942,72	10/03/2036
71	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 05	AUGUSTO PEDRO DE OLIVEIRA	30371031672	51.774,62	20/05/2032
72	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 38	AUGUSTO PEDRO DE OLIVEIRA	30371031672	51.774,62	20/05/2032
73	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 10 - LOTE 10	BARBARA MARINS CAIXETA DE OLIVEIRA	07837171640	23.128,05	10/11/2023
74	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 10	BENEDITO APARECIDO FRANCISCO NASCIMENTO	81834454620	29.800,63	15/01/2026
75	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 27	BRAZ LUIZ DA FONSECA	78096707604	65.328,74	10/04/2036
76	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 37	BRUNA FERNANDA DE OLIVEIRA	08524354607	22.136,96	10/10/2023
77	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 16	BRUNO ALMEIDA FERNANDES	14626573622	57.095,41	10/12/2035
78	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 10	BRUNO GERALDO CHAVES DE OLIVEIRA	07908484654	64.608,72	15/02/2036
79	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 11	BRUNO GERALDO CHAVES DE OLIVEIRA	07908484654	96.412,83	30/01/2036
80	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 29	CAMILA ALVES DA ROCHA	16414005606	72.778,40	08/07/2036
81	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 23	CAMILA RODRIGUES DE SOUSA JUSTINO	09374072670	51.852,00	18/08/2035
82	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 06 - LOTE 02	CARLA RABELO CORREA DE OLIVEIRA	07572014666	24.899,51	16/09/2023
83	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 10 - LOTE 02	CARLA RABELO CORREA DE OLIVEIRA	07572014666	20.749,54	06/09/2023
84	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 23	CARLOS ALBERTO CORREIA COSTA	04705094654	50.757,09	18/11/2032
85	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 29	CARLOS ANDRE ARAUJO SOBREIRA	02380261326	57.691,41	15/02/2036
86	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 12 - LOTE 02	CARLOS ANTONIO	75653621668	28.432,89	07/09/2023
87	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 30	CARLOS ANTONIO PACIFICO DE MIRANDA	05572780669	53.793,02	22/09/2033
88	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 06 - LOTE 11	CARLOS DOUGLAS CAVALCANTE	74107917649	34.226,50	08/01/2024
89	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 08	CARLOS FERNANDO XAVIER DA CRUZ	91858844134	37.591,91	25/02/2029
90	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 11 - LOTE 01	CARLOS JOSE RODRIGUES / VALDETE ALFONSO CORREA	60072652691	22.823,75	05/09/2023

Página 000072/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

219	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 09	FABIO ROGERIO DA SILVA	09947285812	57.049,00	30/11/2035
220	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 10	FABIO ROGERIO DA SILVA	09947285812	57.049,00	30/11/2035
221	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 11	FABIO ROGERIO DA SILVA	09947285812	57.049,00	30/11/2035
222	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 07	FABRICIA CANDIDA FERREIRA	06822063692	57.141,82	05/12/2035
223	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 30	FAUSTO CAIXETA FARIA	89421159691	20.749,54	10/09/2023
224	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 05	FELIPE FERREIRA DE LIMA	12112929674	56.751,00	10/11/2035
225	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 04	FELIPE LUCAS MENEZES DOS SANTOS	12475214600	65.328,74	05/04/2036
226	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 39	FERNANDA ALVES FERREIRA	06128094635	34.294,18	15/12/2029
227	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 14	FERNANDA EVA FREITAS DA SILVA	11195249624	29.804,06	10/01/2026
228	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 23	FERNANDA EVANGELISTA DE SOUZA	06873886602	64.608,72	10/02/2036
229	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 24	FERNANDA EVANGELISTA DE SOUZA	06873886602	64.608,72	10/02/2036
230	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 11 - LOTE 31	FERNANDO SANTOS RESENDE GUIMARAES	09747145693	23.602,92	15/11/2023
231	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 04 - LOTE 24	FLAVIO MACHADO GUIMARAES	04983371621	20.749,54	20/09/2023
232	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 33	FRANCIELE ALVES CARDOSO	13978261693	56.499,41	10/10/2035
233	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 26	FRANCISCA DE JESUS JUSTINIANO GOMES	38103575100	56.453,00	05/10/2035
234	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 24	FRANCISCO GONÇALVES BRANDÃO	52375706668	60.669,56	15/06/2035
235	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 06	FRANCYELLE LEITE DA SILVA	11550425650	57.095,41	25/12/2035
236	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 29	FREDERICO DOS REIS ALVES	08708064679	56.843,82	10/12/2035
237	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 25	GABRIEL ABRANTES SANTANA	06353031165	59.285,70	15/05/2035
238	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 22	GABRIEL AMORIM PEREIRA	10683655604	38.891,16	13/05/2026
239	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 02	GABRIEL DE JESUS DO CARMO	12282360621	56.797,41	04/11/2035
240	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 21	GABRIEL DE JESUS DO CARMO	12282360621	56.499,41	20/10/2035
241	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 07	GABRIEL ELIZEU FONTES	00000992100	57.691,41	10/02/2036
242	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 06	GABRIELLA CAETANO VARGAS	08084224646	52.150,00	20/09/2035
243	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 11 - LOTE 04	GASPARINA CORTES DE OLIVEIRA SANTOS	03261380640	22.822,82	15/09/2023
244	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 03	GEFFERSHON FERREIRA DE AZEVEDO	70353154113	55.903,41	10/08/2035
245	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 16	GEISA MARIA PEREIRA DA SILVA	64266214634	29.722,46	16/04/2024
246	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 12 - LOTE 07	GEISA MARIA PEREIRA DA SILVA	64266214634	25.374,65	16/01/2024
247	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 21	GEIZA CRISTINA DOS SANTOS	05914380626	56.797,41	15/11/2035
248	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 11	GELMA APARECIDA SOUSA PAZ	05568221103	57.095,41	05/12/2035
249	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 05	GELSON NASCIMENTO DOS SANTOS	04832562690	64.326,74	05/03/2036
250	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 20	GENI DE SOUZA OLIVEIRA	22713999120	50.803,99	10/05/2031

Página

000084/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

603	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 21	THALISSON AFONSO ALVES DA MOTA	70197551190	66.351,65	27/06/2036
604	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 13	THIAGO CESAR SILVA CAETANO	93481918100	33.790,93	15/09/2023
605	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 14	THIAGO CESAR SILVA CAETANO	93481918100	33.790,93	15/09/2023
606	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 33	TIAGO DE SOUSA RAMOS	07713376631	42.113,21	10/07/2031
607	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 22	TIAGO HENRIQUE DE SOUSA COELHO	07079937680	35.080,82	20/07/2027
608	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 25	TULIO CAMPOS SOUSA	10826541674	55.261,00	25/07/2035
609	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 01	UDSON PITTE MATIAS MORAIS	13806731608	57.793,12	10/10/2035
610	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 09	VALDESON BARBOSA DE OLIVEIRA	06432652103	65.328,74	05/04/2036
611	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 17	VALDIR FERREIRA DA SILVA	82517193134	53.044,00	20/12/2035
612	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 07	VALERIA RODRIGUES DA SILVA	05784151606	23.128,05	07/11/2023
613	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 34	VALMIR FERREIRA DA ROCHA	03006790685	57.645,00	25/01/2036
614	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 23	VALQUIRIA APARECIDA LIMA DA SILVA	14172051642	64.942,72	06/03/2036
615	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 19	VANDERLEI FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR	06016726664	20.749,54	23/09/2023
616	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 20	VANDERLEI FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR	06016726664	20.749,54	23/09/2023
617	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 39	VANTUIR PINTO SOARES	09550238660	57.095,41	10/12/2035
618	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 08	VERA LUCIA MARTINS DE CARVALHO	04992400655	64.942,72	28/02/2036
619	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 10	VICTOR GOMES COELHO DE MENEZES	15852128651	56.453,00	16/10/2035
620	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 07	VILMA APARECIDA SEVERINO DOS SANTOS	03684701645	38.814,86	20/04/2028
621	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 16 - LOTE 31	VILMA CARVALHO DE MORAES	01769805125	56.453,00	10/10/2035
622	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 09	VILMA DARC PEREIRA DE MIRANDA	09729005605	50.784,96	30/08/2032
623	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 31	VILMA GOMES PEREIRA	53971850197	56.751,00	15/11/2035
624	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 16	VILMA RIBEIRO DA SILVA	00110691636	23.082,18	30/10/2023
625	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 01	VILMONDES CHAGAS	58735771615	93.626,54	20/05/2031
626	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 02	VILMONDES CHAGAS	58735771615	51.093,18	20/05/2031
627	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 03	VILMONDES CHAGAS	58735771615	51.093,18	20/05/2031
628	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 04	VILMONDES CHAGAS	58735771615	42.541,86	20/08/2031
629	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 02	VILMONDES SEVERINO BOTELHO	02737618622	38.814,86	15/04/2028
630	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 01	VINICIUS BARBOSA DOS REIS	07571369665	48.951,28	05/10/2025
631	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 03	VINICIUS GABRIEL SILVA	11336349662	57.049,00	26/11/2035
632	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 06	VITOR HUGO APARECIDO PEREIRA DE CASTRO	16228273680	66.529,11	10/07/2036
633	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 25	VITORIA ORTENCIA NUNES DE ANDRADE	15182643608	66.351,65	10/07/2036
634	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 26	VIVIANE GUIMARÃES SILVA FREITAS	00599854103	12.775,14	10/01/2023

Página

000085/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

635	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 41	WALERSON DOS SANTOS RODRIGUES	70166490679	57.095,41	25/12/2035
636	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 02	WALISSON SILVA XAVIER	10273630679	59.218,72	15/10/2035
637	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 09	WANDERSON DA MOTA SILVA	12229094645	56.499,41	15/10/2035
638	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 27	WARLEI SERGIO BARBOSA DA SILVA	07592126605	64.994,74	20/03/2036
639	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 18	WASHINGTON MARQUES DA SILVA OLIVEIRA	06853002695	20.749,54	10/09/2023
640	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 10	WEDER BATISTA PAZ	08472177602	65.328,74	10/04/2036
641	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 14	WEDER DE OLIVEIRA FERNANDES	10469171618	65.944,72	10/06/2036
642	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 33	WEDER FARIA MARTINS	09248656609	57.393,41	30/12/2035
643	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 06	WELITON PEREIRA DA COSTA LIMA	11518615619	56.499,41	20/10/2035
644	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 17	WELLERSON ANTONIO DE SOUSA	09223701686	69.528,93	22/07/2035
645	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 03	WELLINGTON DE FARIA MACHADO	01307204880	22.136,96	12/10/2023
646	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 12 - LOTE 20	WELLINGTON DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO	07569720601	25.511,64	10/11/2023
647	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 25	WELLINGTON PIRES DE ALMEIDA	10166200638	56.247,82	05/09/2035
648	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 08	WELMA APARECIDA ALVES INACIO	01535576642	64.222,70	20/01/2036
649	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 09	WELMA APARECIDA ALVES INACIO	01535576642	64.222,70	20/01/2036
650	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 12	WENDER VIEIRA DE MENEZES	08419897612	46.504,85	10/09/2032
651	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 03	WEXLEY DE SOUSA OLIVEIRA JUNIOR	07149942199	68.868,71	15/07/2035
652	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 04	WEXLEY DE SOUSA OLIVEIRA JUNIOR	07149942199	50.225,32	15/06/2028
653	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 07	WEZER PEREIRA DOS REIS	02744004642	20.749,54	15/09/2023
654	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 37	WILLIAM BATISTA DE BESSIA	13801873625	65.996,74	05/06/2036
655	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 12	YURI GORTCHENKO FERRARI	38707353847	64.608,72	15/02/2036
656	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 13	YURI GORTCHENKO FERRARI	38707353847	64.608,72	15/02/2036
657	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 20	ZENILDO MENDES DE ARAUJO	05733512601	45.476,94	10/12/2031
658	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 16	ZULMA VIEIRA MACIEL	74107690687	26.559,36	10/02/2024
659	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 28	ZULMENIA APARECIDA DANTAS	04006848617	45.804,94	20/06/2032

Página

000086/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

INDICAÇÃO DOS LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº		Nº		Nº	
Ref.	Unidade	Ref.	Unidade	Ref.	Unidade
1	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 01	35	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 13	69	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 10
2	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 02	36	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 14	70	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 11
3	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 12	37	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 15	71	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 12
4	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 13	38	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 26	72	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 17 - LOTE 13
5	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 01 - LOTE 15	39	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 08 - LOTE 35	73	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 07
6	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 20	40	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 08	74	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 08
7	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 02 - LOTE 21	41	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 15	75	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 11
8	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 03	42	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 16	76	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 03 - LOTE 25
9	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 17	43	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 09 - LOTE 24	77	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 04 - LOTE 35
10	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 03 - LOTE 24	44	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 06	78	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 05 - LOTE 06
11	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 01	45	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 15	79	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 05 - LOTE 07
12	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 02	46	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 05	80	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 05 - LOTE 09
13	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 03	47	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 13	81	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 07 - LOTE 05
14	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 21	48	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 14	82	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 07 - LOTE 07
15	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 22	49	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 15	83	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 07 - LOTE 08
16	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 25	50	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 13	84	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 01
17	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 04 - LOTE 26	51	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 14	85	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 02
18	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 02	52	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 15	86	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 03
19	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 07	53	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 16	87	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 04
20	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 13	54	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 12 - LOTE 17	88	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 05
21	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 05 - LOTE 41	55	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 15	89	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 08 - LOTE 25
22	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 08	56	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 17	90	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 02
23	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 14	57	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 03	91	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 07
24	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 34	58	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 13	92	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 08
25	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 06 - LOTE 42	59	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 16	93	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 09 - LOTE 10
26	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 06	60	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 12	94	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 10 - LOTE 17
27	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 17	61	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 13	95	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 12 - LOTE 12
28	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 27	62	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 16	96	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 13 - LOTE 02
29	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 07 - LOTE 31	63	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 15 - LOTE 19	97	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 14 - LOTE 01

Página

000088/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

ANEXO I – C

DESCRIÇÃO DOS LOTES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Nº		Nº		Nº	
Ref.	Identificação do Lote	Ref.	Identificação do Lote	Ref.	Identificação do Lote
1	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 10 - LOTE 16	120	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 15 - LOTE 06	239	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 05
2	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 11 - LOTE 01	121	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 15 - LOTE 07	240	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 06
3	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 13 - LOTE 26	122	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 02	241	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 07
4	EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - QUADRA 14 - LOTE 27	123	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 03	242	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 08
5	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 02	124	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 04	243	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 09
6	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 09	125	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 05	244	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 10
7	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 17	126	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 06	245	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 11
8	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 18	127	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 07	246	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 12
9	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 19	128	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 08	247	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 13
10	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 21	129	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 09	248	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 14
11	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 24	130	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 10	249	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 15
12	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 26	131	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 11	250	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 16
13	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 27	132	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 12	251	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 17
14	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 01 - LOTE 29	133	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 13	252	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 18
15	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 02 - LOTE 01	134	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 14	253	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 19
16	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 02 - LOTE 02	135	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 16 - LOTE 15	254	BALCAO EMPREENDIMENTOS EIRELI - QUADRA 23 - LOTE 20

- a) em 23 de março 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, as Cedentes cederam fiduciariamente à Securitizadora os Créditos Cedidos Fiduciariamente que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e de Créditos Cedidos Fiduciariamente 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; e
- c) as Cedentes formalizaram a venda de Lotes (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de da celebração dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e desejam ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e
- d) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, deseja receber os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia.

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

I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:

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

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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 de Cláusula 5.3.5 do Contrato de Cessão, a participação ou interveniência da CHP neste Termo é dispensada.

1.7. 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 uma única via eletrônica, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.

[=], [=] de [=] de 20[=]

[tendo em vista tratar-se de modelo, este documento não tem campos de assinatura, os quais serão inseridos quando de sua confecção]

Página

000100/000143

Registro Nº

2.213.280

01/04/2021

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

ANEXO VI
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



13º Relatório de vistoria e medição de obra

- CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA –



UNAÍ (MG) – ENGENHARIA



Sumário

1 INTRODUÇÃO.....3

1.1 VISTORIA4

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS4

2 MEDIÇÃO DA OBRA.....5

2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS5

2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA6

2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA7

2.4 BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO8

2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA – PREVISTA X REALIZADA10

2.6 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA.....11

2.7 ANTECIPAÇÕES12

3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO 12

3.1 ENSAIOS REALIZADOS12

4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 13

6 CONCLUSÃO 19

7 TERMO DE ENCERRAMENTO.....20

8 ANEXOS..... 21

8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:22

8.2 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO:23

8.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO APRESENTADO:.....24

8.4 ART’S URBANÍSTICO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM:.....25

8.5 DECRETO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL E VIABILIDADES DAS REDES ELÉTRICA, ÁGUA E ESGOTO:.....27

8.6 ALTERAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL COM PRORROGAÇÃO DO PRAZO38

8.7 LIBERAÇÃO DE CARGA DE 250(DUZENTOS E CINQUENTA) LOTES39



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **13ª medição parcial**, tendo como objetivo verificar a evolução física-financeira da obra, averiguando a quantidade e qualidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos as obras de construção do empreendimento **“CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA”**, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de **R\$ 3.381.544,00** (três milhões, trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais). O empreendimento está localizado na Fazenda Jardim entre os bairros Mamoeiros e Santa Clara, no município de Unaí, estado de Minas Gerais, com área total urbanizável de 191.050,17 m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

NOME DO EMPREENDIMENTO	CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA
NUMERO DE ETAPAS	1
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	200m² (10X20)
PÚBLICO PADRÃO	BAIXO
Nº DE LOTES	514
DATA DE LANÇAMENTO	dez/15
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	out/19
VGv (R\$)	25.671.948,00
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$)	49.945,42
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	0%
ÁREA TOTAL URBANIZAVEL (M2)	191.050,17
ÁREA TOTAL DE LOTES (M2)	108.045,96
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	56,55%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL (R\$)	3.381.544,00
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	31,30
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	6.578,88

1. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - CNPJ:15.499.728/0001-87;
2. DADOS RESUMIDOS DO VGV E INFRAESTRUTURA REALIZADA:

EMPREENDIMENTO	VGv (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)
RESIDENCIAL VITÓRIA	R\$ 25.671.948,00	R\$ 3.381.544,00	R\$ 2.766.635,99

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



1.1 VISTORIA

A vistoria foi realizada por Engenheiro civil tecnicamente capacitado, representante da Harca Engenharia, no dia 18 de março de 2021.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

- Construtora executora da terraplenagem e pavimentação: Construtora Vicol LTDA – CNPJ: 71.173.124/0001-17;
- Construtora executora da rede de água, esgoto e drenagem: Balcão Empreendimentos EIRELI – CNPJ: 02.775.448/0001-02 (empresa de engenharia do Grupo empreendedor El.Dorado);
- Construtora executora da rede elétrica e iluminação pública: Eletrificação Pereira e Silva Ltda (Eletropar) – CNPJ: 03.797.352/0001-08.

Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.213.280** em **01/04/2021** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

Foram constatadas as seguintes execuções:

- Serviços de manutenção, início da roçada das quadras;
- Constatado o estoque de postes adquiridos para a 2ª etapa da rede de energia.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA

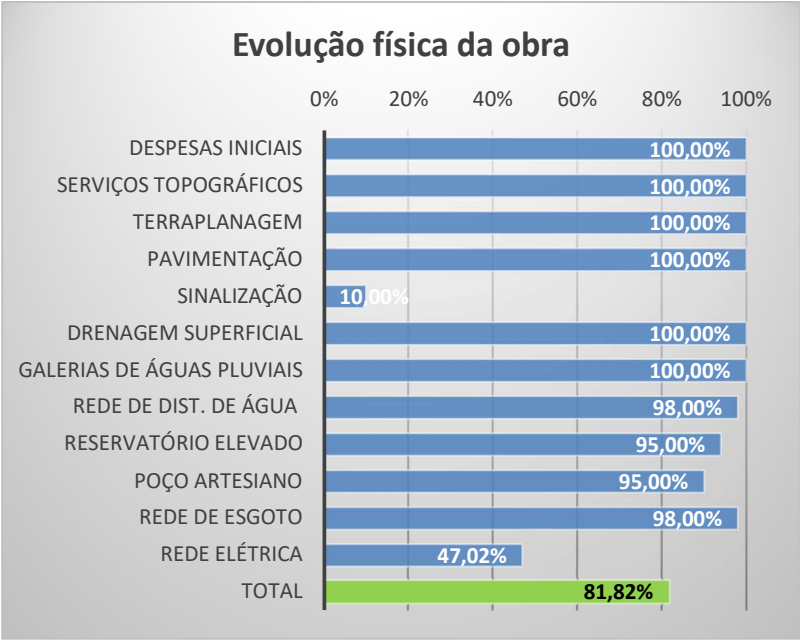
13ª MEDIÇÃO PARCIAL - RESIDENCIAL VITÓRIA - UNAI - MINAS GERAIS						
ITEM	SERVIÇO/OBRAS	VALOR TOTAL ORÇADO (R\$)	PESO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA (%)	VALOR EXECUTADO (R\$)
1	DESPESAS INICIAIS					
	Projetos / sondagens / diversos	17.000,00	0,50%	100,00%	0,50%	17.000,00
2	SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS					-
	Topografia	18.000,00	0,53%	100,00%	0,53%	18.000,00
3	TERRAPLENAGEM					-
	Limpeza do terreno	20.000,00	0,59%	100,00%	0,59%	20.000,00
4	PAVIMENTAÇÃO					-
	Subleito	199.310,00	5,89%	100,00%	5,89%	199.310,00
	Base	200.000,00	5,91%	100,00%	5,91%	200.000,00
	Imprimação	200.000,00	5,91%	100,00%	5,91%	200.000,00
	Asfalto	532.720,00	15,75%	100,00%	15,75%	532.720,00
	Sinalização	30.000,00	0,89%	10,00%	0,09%	3.000,00
	Drenagem superficial (meio fio)	201.344,00	5,95%	100,00%	5,95%	201.344,00
5	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	-				
	Rede de galerias / pvs / bls/ psas	360.500,00	10,66%	100,00%	10,66%	360.500,00
6	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	-				
	Rede distribuição de água	159.620,00	4,72%	98,00%	4,63%	156.427,60
	Reservatório elevado	49.000,00	1,45%	95,00%	1,38%	46.548,04
	Poços c/ bombas e adpatções SAAE	80.000,00	2,37%	95,00%	2,25%	76.000,00
7	REDE DE ESGOTO	-				
	Rede coletora de esgoto	231.300,00	6,84%	98,00%	6,70%	226.674,00
8	REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA					
	Rede elétrica e Iluminação	992.750,00	29,36%	43,85%	12,87%	435.312,35
	Alimentação / Melhorias	90.000,00	2,66%	82,00%	2,18%	73.800,00
TOTAIS		3.381.544,00			81,82%	2.766.635,99

QUADRO RESUMO DA MEDIÇÃO	
PESO TOTAL EXECUTADO (%)	81,82%
PESO EXECUTADO ANTERIOR	81,82%
PESO EXECUTADO NO PERÍODO	0,00%
VALOR TOTAL EXECUTADO	R\$ 2.766.635,99
VALOR EXECUTADO ANTERIOR	R\$ 2.766.635,99
VALOR EXECUTADO NO PERÍODO	R\$ -
DESCONTOS ADIANTAMENTOS	
VALOR LÍQUIDO DA MEDIÇÃO (EXEC. - ADIANT.)	R\$ -
SALDO APÓS MEDIÇÃO ATUAL	R\$ 614.908,01

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA



DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.4 BOLETIM DE MEDIÇÃO DETALHADO

13º BOLETIM DE MEDIÇÃO - RESIDENCIAL VITÓRIA - UNAÍ-MG											
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						SALDO ANTERIOR		EXECUTADO NO PERÍODO		SALDO ACUMULADO	
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	PREÇO UNITÁRIO (B)	PREÇO TOTAL (A x B)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES				35.000,00	100,00%	35.000,00	0,00%	-	100,00%	35.000,00
1.1	Projetos	1,00	vb	10.000,00	10.000,00	100,00%	10.000,00		-	100,00%	10.000,00
1.2	Sondagens	1,00	vb	1.500,00	1.500,00	100,00%	1.500,00		-	100,00%	1.500,00
1.3	Aprovação				-		-		-	0,00%	-
1.4	Topografia	1,00	vb	18.000,00	18.000,00	100,00%	18.000,00		-	100,00%	18.000,00
1.7	Consultoria e Assessoria Técnica				-		-		-	0,00%	-
1.8	Orçamentos e Cronogramas				-		-		-	0,00%	-
1.6	Controle Tecnológico				-		-		-	0,00%	-
1.5	Taxas e Emolumentos				-	0,00%	-		-	0,00%	-
1.9	Outros Serviços	1,00	vb	5.500,00	5.500,00	100,00%	5.500,00		-	100,00%	5.500,00
2	TERRAPLANAGEM				20.000,00	100,00%	20.000,00	0,00%	-	100,00%	20.000,00
2.1	Limpeza do Terreno	1,00	VB	20.000,00	20.000,00	100,00%	20.000,00		-	100,00%	20.000,00
2.2	Tapumes				-		-		-	0,00%	-
2.3	Barracões				-		-		-	0,00%	-
2.4	Ligações Provisórias				-		-		-	0,00%	-
2.5	Locação da Obra				-		-		-	0,00%	-
2.6	Segurança da Obra				-		-		-	0,00%	-
2.7	Administração de Obra				-		-		-	0,00%	-
2.8	Carretos e Retirada de Entulho				-		-		-	0,00%	-
2.9	Máquinas/Ferramentas/Manutenção da Obra				-		-		-	0,00%	-
2.10	Outros Serviços				-		-		-	0,00%	-
3	TERRAPLANAGEM				-		-		-		-
3.1	Movimentação de Terra				-		-		-	0,00%	-
3.2	Cortes / Aterros				-		-		-	0,00%	-
3.3	Desmonte de Rocha				-		-		-	0,00%	-
3.4	Abertura de Ruas				-		-		-	0,00%	-
3.5	Outros Serviços				-		-		-	0,00%	-
4	ENERGIA ELÉTRICA				1.082.750,00	47,02%	509.112,35	0,00%	-	47,02%	509.112,35
4.1	Postes				-		-		-	0,00%	-
4.2	Transformadores				-		-		-	0,00%	-
4.3	Cabos e ferragens				-		-		-	0,00%	-
4.4	Melhorias	1,00		90.000,00	90.000,00	82,00%	73.800,00		-	82,00%	73.800,00
4.5	Chaves				-	0,00%	-		-	0,00%	-
4.6	Mão de Obra				-	0,00%	-		-	0,00%	-
4.7	Rede elétrica completa	1,00		992.750,00	992.750,00	43,85%	435.312,35		-	43,85%	435.312,35

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



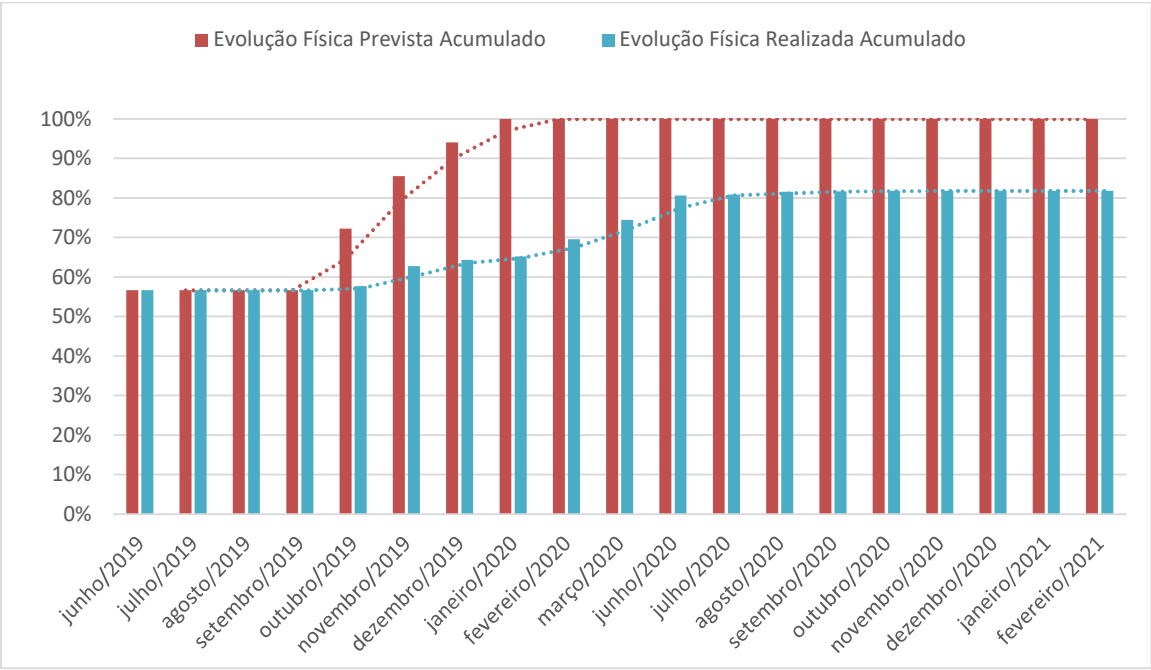
13º BOLETIM DE MEDIÇÃO - RESIDENCIAL VITÓRIA - UNAI-MG											
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						SALDO ANTERIOR		EXECUTADO NO PERÍODO		SALDO ACUMULADO	
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	PREÇO UNITÁRIO (B)	PREÇO TOTAL (A x B)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)	% EXECUTADO	VALOR EXECUTADO (R\$)
5	ÁGUA				288.620,00	96,66%	278.975,64	0,00%	-	96,66%	278.975,64
5.1	Reservatório elevado	1,00		49.000,00	49.000,00	95,00%	46.548,04		-	95,00%	46.548,04
5.2	Poço com bombas e adaptações SAAE	1,00		80.000,00	80.000,00	95,00%	76.000,00		-	95,00%	76.000,00
5.3	Rede de distribuição	1,00		118.000,00	118.000,00	98,00%	115.640,00		-	98,00%	115.640,00
5.4	Mão de obra				-		-		-	0,00%	-
5.5	Outros serviços	1,00		41.620,00	41.620,00	98,00%	40.787,60		-	98,00%	40.787,60
6	ESGOTO				231.300,00	98,00%	226.674,00	0,00%	-	98,00%	226.674,00
6.1	Rede de captação	1,00		128.033,00	128.033,00	98,00%	125.472,34		-	98,00%	125.472,34
6.4	Poço e adaptações SAAE				-		-		-	0,00%	-
6.5	Outros serviços	1,00		103.267,00	103.267,00	98,00%	101.201,66		-	98,00%	101.201,66
7	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS				360.500,00	100,00%	360.500,00	0,00%	-	100,00%	360.500,00
7.1	Movimento de terra				-		-		-	0,00%	-
7.2	Escavação mecânica	1,00		60.000,00	60.000,00	100,00%	60.000,00		-	100,00%	60.000,00
7.3	Regularização e compactação de vala				-		-		-	0,00%	-
7.4	Lastro de areia				-		-		-	0,00%	-
7.5	Fornecimento e assentamento de tubos	1,00		236.000,00	236.000,00	100,00%	236.000,00		-	100,00%	236.000,00
7.6	Poço de visita (PV's) e Boca de Lobo (BL's)	23,00		1.500,00	34.500,00	100,00%	34.500,00		-	100,00%	34.500,00
7.7	Outros Serviços	1,00		30.000,00	30.000,00	100,00%	30.000,00		-	100,00%	30.000,00
8	PAVIMENTAÇÃO				1.132.030,00	100,00%	1.132.030,00	0,00%	-	100,00%	1.132.030,00
8.1	Subleito	33.295,00	m2	5,99	199.310,00	100,00%	199.310,00		-	100,00%	199.310,00
8.2	Base	33.295,00	m2	6,01	200.000,00	100,00%	200.000,00		-	100,00%	200.000,00
8.3	Imprimação	33.295,00	m2	6,01	200.000,00	100,00%	200.000,00		-	100,00%	200.000,00
8.4	Asfalto	33.295,00	m2	16,00	532.720,00	100,00%	532.720,00		-	100,00%	532.720,00
9	MEIO FIO				201.344,00	100,00%	201.344,00	0,00%	-	100,00%	201.344,00
9.1	Meio Fio	9.152,00	m linear	22,00	201.344,00	100,00%	201.344,00		-	100,00%	201.344,00
9.2	Outros Serviços				-		-		-	0,00%	-
10	PLACAS E SINALIZAÇÃO				30.000,00	10,00%	3.000,00	0,00%	-	10,00%	3.000,00
10.1	Placas e Sinalização	1,00		30.000,00	30.000,00	10,00%	3.000,00		-	10,00%	3.000,00
10.2	Outros Serviços				-		-		-	0,00%	-
TOTAL GERAL					3.381.544,00	81,82%	2.766.635,99	0,00%	-	81,82%	2.766.635,99

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA – PREVISTA X REALIZADA

Mês	Evolução Física Prevista		Nº VISTORIA	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
junho/2019		56,64%	1ª		56,64%
julho/2019		56,64%			56,64%
agosto/2019		56,64%			56,64%
setembro/2019		56,64%			56,64%
outubro/2019	15,61%	72,26%	2ª	1,04%	57,68%
novembro/2019	13,24%	85,50%	3ª	5,04%	62,73%
dezembro/2019	8,55%	94,04%	4ª	1,63%	64,36%
janeiro/2020	5,96%	100,00%	5ª	0,84%	65,21%
fevereiro/2020	5,96%	100,00%	6ª	4,33%	69,54%
março/2020	0,00%	100,00%	7ª	4,90%	74,44%
junho/2020	0,00%	100,00%	8ª	6,19%	80,63%
julho/2020	0,00%	100,00%	9ª	0,20%	80,83%
agosto/2020	0,00%	100,00%	10ª	0,70%	81,54%
setembro/2020	0,00%	100,00%	11ª	0,15%	81,68%
outubro/2020	0,00%	100,00%	12ª	0,13%	81,82%
novembro/2020	0,00%	100,00%			81,82%
dezembro/2020	0,00%	100,00%			81,82%
janeiro/2021	0,00%	100,00%			81,82%
fevereiro/2021	0,00%	100,00%	13ª	0,00%	81,82%

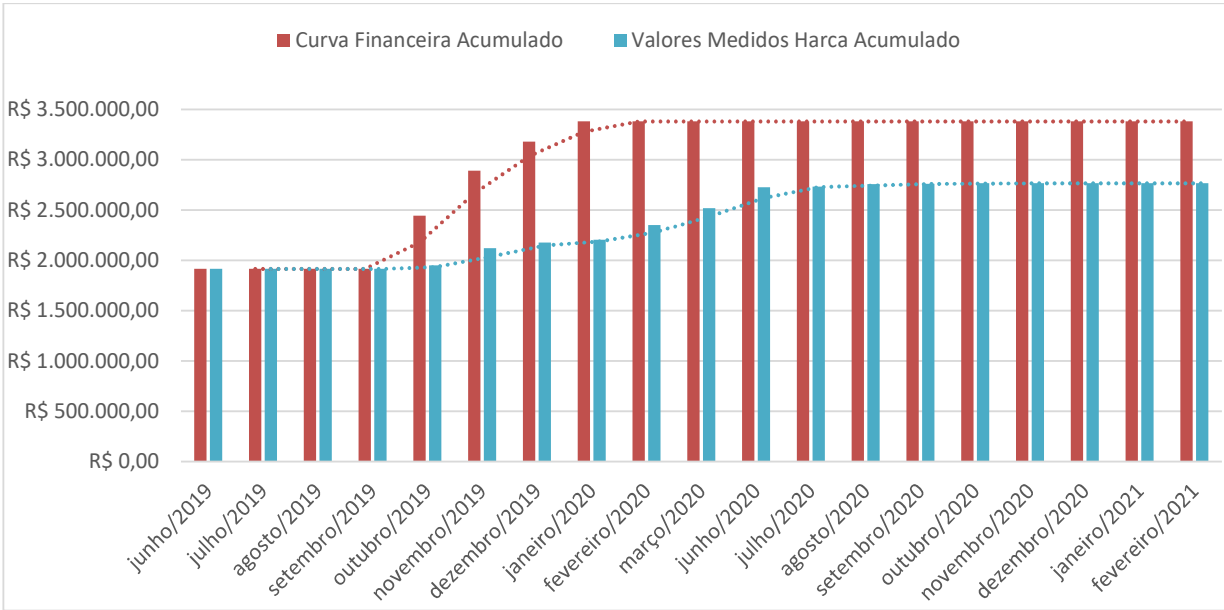


DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2.6 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA

Mês	Curva Financeira		Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
junho/2019		R\$ 1.915.400,00	1ª		R\$ 1.915.399,54
julho/2019		R\$ 1.915.400,00			R\$ 1.915.399,54
agosto/2019		R\$ 1.915.400,00			R\$ 1.915.399,54
setembro/2019		R\$ 1.915.400,00			R\$ 1.915.399,54
outubro/2019	R\$ 528.000,00	R\$ 2.443.400,00	2ª	R\$ 35.235,20	R\$ 1.950.634,74
novembro/2019	R\$ 447.697,00	R\$ 2.891.097,00	3ª	R\$ 170.584,90	R\$ 2.121.219,64
dezembro/2019	R\$ 289.072,00	R\$ 3.180.169,00	4ª	R\$ 55.183,50	R\$ 2.176.403,14
janeiro/2020	R\$ 201.375,00	R\$ 3.381.544,00	5ª	R\$ 28.572,00	R\$ 2.204.975,14
fevereiro/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	6ª	R\$ 146.495,42	R\$ 2.351.470,56
março/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	7ª	R\$ 165.828,63	R\$ 2.517.299,19
junho/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	8ª	R\$ 209.264,58	R\$ 2.726.563,77
julho/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	9ª	R\$ 6.768,50	R\$ 2.733.332,27
agosto/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	10ª	R\$ 23.833,72	R\$ 2.757.165,99
setembro/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	11ª	R\$ 4.980,00	R\$ 2.762.145,99
outubro/2020	R\$ 0,00	R\$ 3.381.544,00	12ª	R\$ 4.490,00	R\$ 2.766.635,99
novembro/2020		R\$ 3.381.544,00			R\$ 2.766.635,99
dezembro/2020		R\$ 3.381.544,00			R\$ 2.766.635,99
janeiro/2021		R\$ 3.381.544,00			R\$ 2.766.635,99
fevereiro/2021		R\$ 3.381.544,00	13ª	R\$ 0,00	R\$ 2.766.635,99



DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: CENTRO DE RESERVAÇÃO.



FOTO 02: QUADRAS NECESSITANDO ROÇADA.



FOTO 03: RUA MARIA CÂNDIDA, NECESSITANDO ROÇADA.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



FOTO 04: QUADRA 07 – ROÇADA EXECUTADA.



FOTO 05: RUA AFONSO RODRIGUES COM ROÇADA SENDO EXECUTADA.



FOTO 06: QUADRA 03, NECESSITANDO ROÇADA.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



FOTO 07: RAMAL ALIMENTADOR DE ENTRADA DA REDE DE ENERGIA PRESERVADO.



FOTO 08: POSTES ESTOCADOS.



FOTO 09: POSTES ESTOCADOS.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



FOTO 10: POSTES ESTOCADOS.



FOTO 11: POSTES ESTOCADOS.



FOTO 12: MATERIAL ESTOCADO INCORRETAMENTE NA RUA.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



FOTO 13: FALTA LIMPEZA DAS BOCAS DE LOBO.



FOTO 14: TERRENO DO POÇO ARTESIANO SEM MANUTENÇÃO.



FOTO 15: POÇO ARTESIANO PRESERVADO.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



FOTO 16: TERRENO DO RESERVATÓRIO SEM MANUTENÇÃO.



FOTO 17: CERCA COM CONCERTINA PARCIALMENTE FURTADA.



FOTO 18: RESERVATÓRIO METÁLICO PRESERVADO.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



6 CONCLUSÃO

Observou-se na **13ª medição parcial**, que a obra não evoluiu e encontra-se paralisada. O empreendedor está aguardando liberação da CEMIG para conclusão da rede elétrica. Portanto, o percentual físico acumulado manteve-se com **81,82%** de execução.

Quanto a análise financeira, não houve medição no período, mantendo-se o valor acumulado previsto de **R\$3.381.544,00** e realizado de **R\$ 2.766.635,99**.

O atraso de obra permaneceu o mesmo de **18,18 %** perante o cronograma físico-financeiro planejado. O atraso da obra foi justificado pelo empreendedor devido à demora na liberação da CEMIG para aprovação da execução do restante da rede elétrica. O empreendedor informou que a liberação foi emitida nesta semana e que a empresa terceirizada contratada irá retomar as atividades no dia 23 de março/21.

A empreendedora havia apresentado a liberação de carga da CEMIG (anexo 8.7) para execução de mais 05(cinco) circuitos de energia, os quais atenderão a demanda de mais 250(duzentos e cinquenta) lotes, restando ainda a liberação de 86(oitenta e seis) unidades.

Devido ao atraso acumulado, o empreendedor deverá apresentar novo cronograma físico-financeiro para próxima medição.

Foi informado pelo empreendedor, que como o contrato para execução da rede elétrica foi fechado com antecedência, estima-se que não haverá nenhum reajuste de preços para finalização das obras.

Havia sido informado pelo empreendedor que seria emitido o TVO Municipal Parcial do empreendimento para que os lotes com infraestrutura completa fossem liberados para construção. Entretanto, não foi emitido até o presente momento, pois segundo o Gualter, responsável da empreendedora, só será emitido após a execução desta 2ª etapa da rede elétrica, que ligará o poste de entrada de energia do poço artesiano e só assim, conseguirão ligar a rede de água do empreendimento e doar a SAAE (concessionária local).

No ato da vistoria, constatou-se a presença de postes estocados, conforme registro fotográfico apresentado neste relatório. Foi verificado também a falta de manutenção dos locais destinados ao poço artesiano, reservatório e quadras, os quais enquanto não forem entregues aos órgãos competentes e proprietários, a limpeza é de responsabilidade da empreendedora.

O Decreto de aprovação municipal do loteamento renovado por alteração aprovada pela Prefeitura municipal de Unaí-MG, datada de 05/03/2020, prorrogado no prazo de 180(cento e oitenta) dias a partir da publicação do mesmo, conforme anexo 8.5, deste relatório, está vencido e deverá ser providenciada a prorrogação deste.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **13ª medição de obra** do empreendimento **“CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA”** localizado em Unaí-MG, totalizando **41 (quarenta e uma)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 18/03/2021, nele ficando registrada todas as atividades, ocorrências, enfim, tudo que foi verificado in loco durante a vistoria.

Sem mais, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos.

Por assim estarmos de acordo, atestamos este Termo de Encerramento.

REALIZADO POR: HARCA ENGENHARIA

HUGO DE CASTRO PALHARES
ENG. CIVIL – CREA 17.007/D-GO

CUSTÓDIO MORAES SANTOS
ENG. CIVIL – CREA 15.334/D-GO

BÁRARA PEREIRA GARCIA ROCHA
ENG. CIVIL – CREA 1016293500/D-GO

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8 ANEXOS

- 8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO: Vide anexo;
- 8.2 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO: Vide anexo;
- 8.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO APRESENTADO: Vide anexo;
- 8.4 ART’S URBANÍSTICO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM: Vide anexo;
- 8.5 DECRETO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL E VIABILIDADES DAS REDES ELÉTRICA, ÁGUA E ESGOTO:

Vide anexo;
- 8.6 ALTERAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL COM PRORROGAÇÃO DO PRAZO: Vide anexo;
- 8.7 LIBERAÇÃO DE CARGA DE 250(DUZENTOS E CINQUENTA) LOTES: Vide anexo.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8.2 ORÇAMENTO DA OBRA APRESENTADO:

ITEM	SERVIÇOS	QUANTIDADE (A)	UNIDADE	PREÇOS (R\$)	
				VALOR UNITÁRIO (B)	PARCIAIS (A x B)
1	DESPESAS INICIAIS				35.000,00
1.1	Projetos	1		10.000,00	10.000,00
1.2	Sondagens	1		1.500,00	1.500,00
1.3	Aprovação				0,00
1.4	Topografia	1		18.000,00	18.000,00
1.7	Consultoria e Assessoria Técnica				0,00
1.8	Orçamentos e Cronogramas				0,00
1.6	Controle Tecnológico				0,00
1.5	Taxas e Emolumentos				0,00
1.9	Outros Serviços	1		5.500,00	5.500,00
2	SERVIÇOS GERAIS				20.000,00
2.1	Limpeza do Terreno	1		20.000,00	20.000,00
2.2	Tapumes				0,00
2.3	Barracões				0,00
2.4	Ligações Provisórias				0,00
2.5	Locação da Obra				0,00
2.6	Segurança da Obra				0,00
2.7	Administração de Obra				0,00
2.8	Carretos e Retirada de Entulho				0,00
2.9	Máquinas/Ferramentas/Manutenção da Obra				0,00
2.10	Outros Serviços				0,00
3	TERRAPLANAGEM				0,00
3.1	Movimentação de Terra				0,00
3.2	Cortes / Aterros				0,00
3.3	Desmonte de Rocha				0,00
3.4	Abertura de Ruas				0,00
3.5	Outros Serviços				0,00
4	ENERGIA ELÉTRICA				1.082.750,00
4.1	Postes				0,00
4.2	Transformadores				0,00
4.3	Cabos				0,00
4.4	Melhorias				311.750,00
4.5	Chaves				0,00
4.6	Mão de Obra				0,00
4.7	Outros Serviços	514		1.500,00	771.000,00
5	ÁGUA BRUTA				288.620,00
5.1	Reservatório Elevado	1		49.000,00	49.000,00
5.2	Poço com Bombas e adptações SAAE			80.000,00	80.000,00
5.3	Rede de Distribuição	1		118.000,00	118.000,00
5.4	Mão de Obra				0,00
5.5	Outros Serviços	1		41.620,00	41.620,00
6	ESGOTO				231.300,00
6.1	Rede de Captação	1		128.033,00	128.033,00
6.2	Poço e adaptações SAAE				
6.3	Outros Serviços	1		103.267,00	103.267,00
7	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS				360.500,00
7.1	Movimento de Terra				0,00
7.2	Escavação Mecânica	1		60.000,00	60.000,00
7.3	Regularização e Compactação da Vala				0,00
7.4	Lastro de Areia				0,00
7.5	Fornecimento e Assentamento de Tubos	1		236.000,00	236.000,00
7.6	Poço de Visita (PVs) e Boca de Lobo (BL's)	23		1.500,00	34.500,00
7.7	Outros Serviços	1		30.000,00	30.000,00
8	ASFALTO				1.132.030,00
8.1	Subleito (Escavar, Piçarra e Imprimação)	33295		18,00	599.310,00
8.2	Capa Asfáltica	33295		16,00	532.720,00
8.3	Outros Serviços				0,00
9	MEIO FIO				201.344,00
9.1	Meio Fio	1		201.344,00	201.344,00
9.2	Outros Serviços				0,00
10	PLACAS E SINALIZAÇÃO				30.000,00
10.1	Placas e Sinalização	1		30.000,00	30.000,00
10.2	Outros Serviços				0,00
11	JARDINS E LIMPEZA				0,00
11.1	Limpeza				0,00
11.2	Outros Serviços				0,00
TOTAL GERAL					3.381.544,00

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8.4 ART'S URBANÍSTICO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM:

Via da Obra/Serviço

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço

14201200000000835525

1. Responsável Técnico

JOSE LUCIANO MARTINS CALDEIRA

Título profissional

ENGENHEIRO AGRÔNOMO; ENGENHEIRO AGRIMENSOR; TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES; TÉCNICO EM AGRIMENSURA; ESPECIALIZAÇÃO: ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO;

RNP 1400331790

Registro 04.0.0000089080

2. Dados do Contrato

Contratante: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA

Logradouro: FAZENDA JARDIM

Complemento: PERIMETRO URBANO

Cidade: UNAI

Contrato: 5.000,00

Valor

CNPJ 15.499.728/0001-87

Nº 000000

Bairro: CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA

UF: MG

CEP 38610000

Gerado em: 10/10/2012

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: FAZENDA JARDIM

Complemento: PERIMETRO URBANO

Cidade: UNAI

Data de início: 15/10/2012

Previsão de término: 05/11/2012

Finalidade: INFRAESTRUTURA

Proprietário: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA.

Nº 000000

Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL VITÓRIA

UF: MG

CEP 38610000

CNPJ 15.499.728/0001-87

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

MENSURAÇÃO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS 25.17

ha

PLANSALTIMÉTRICOS

19.02

ha

PROJETO, URBANISMO, LOTEAMENTO

19.02

ha

PROJETO EXECUTIVO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), NIVELAMENTO E TERRAPLENAGEM

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8.5 DECRETO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL E VIABILIDADES DAS REDES ELÉTRICA, ÁGUA E ESGOTO:

PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 4.052, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

28 12 2012

Aprova o Loteamento Conjunto Residencial Vitória e dá outras providências.

O VICE-PREFEITO NO EXERCÍCIO INTERINO DO CARGO DE PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo parágrafo único do artigo 88, artigos 96, XXV e 141, I, “J” e/c o disposto no artigo 207, todos da Lei Orgânica do Município, observadas as disposições contidas na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal n.º 806, de 30 de março de 1976, e

CONSIDERANDO as manifestações, inclusive de natureza técnica, assentadas no Processo Administrativo n.º 11022-083/2012,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento Conjunto Residencial Vitória, com área urbana de 191.050,17m² (cento e noventa e um mil ponto zero cinquenta metros quadrados), a ser implantado, em uma gleba de terras situada na Fazenda Jardim, no âmbito do perímetro urbano da cidade de Unaí, pela empresa loteadora Empreendimentos Jardim SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.499.728/0001-87, com sede na Rua Gerson Rodrigues Gondim n.º 562, Centro, em Unaí (MG), na forma do memorial descritivo e demais peças que integram os processos administrativos supranumerados.

Art. 2º O loteamento de que trata o artigo 1º deste Decreto destina-se à construção de casas populares para atendimento de projetos habitacionais de interesse social financiados pelos governos das esferas federal, estadual, municipal ou por empresa privada.

Art. 3º Nos termos do disposto no artigo 9º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, fica aprovado o cronograma de execução para implantação da infraestrutura básica a ser executada pela empresa loteadora, na forma do Anexo I deste Decreto.

§ 1º O prazo de execução de cada uma das etapas das obras de infraestrutura básica, estimado em dias, poderá ser reduzido por iniciativa da empresa loteadora, porém não poderá ser adiado ou protelado sem a anuência formal da Prefeitura de Unaí.

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9810 - CEP 38610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunaí.mg.gov.br - site: www.prefeituraunaí.mg.gov.br

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



PREFEITURA DE UNAI

ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 2 do Decreto n.º 4.052, de 28/12/2012)

§ 2º As obras de infraestrutura serão implantadas na ordem sequencial estabelecida no cronograma de execução e qualquer alteração pretendida pela empresa loteadora será prévia e formalmente submetida à Prefeitura para aprovação ou não.

Art. 4º Fica a empresa loteadora obrigada a executar as obras de urbanização e infraestrutura básica descritas no cronograma de execução estabelecido no Anexo I deste Decreto, conforme os projetos aprovados e dentro dos prazos ali mencionados, sob pena de penhora de bens da empresa com vistas à execução financeira das obras.

Parágrafo único. Ocorrendo a inexecução parcial ou total das obras de infraestrutura básica ou o deliberado descumprimento dos prazos fixados no cronograma de execução a Prefeitura promoverá a imediata penhora de bens da empresa lotadora para o pagamento do custo das obras.

Art. 5º No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da publicação deste Decreto, a empresa loteadora deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos os projetos técnicos e executivos, organizados segundo o disposto no Anexo II do presente ato administrativo, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, para análise, aprovação e emissão do respectivo Alvará de Licença para execução das obras, em complemento à documentação técnica já apresentada.

§ 1º O início da execução das obras previstas no cronograma estabelecido no Anexo I deste Decreto dar-se-á somente após a emissão do alvará a que alude o caput deste artigo.

§ 2º Todos os projetos de execução das obras deverão atender às normas emanadas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT.

Art. 6º Constará obrigatoriamente do exemplar do contrato padrão a ser entregue no ato do Registro Imobiliário, na forma prevista no inciso VI do artigo 18 da Lei n.º 6.766, de 1979, cláusula contendo a obrigação de a empresa loteadora executar as obras de infraestrutura básica previstas no artigo 3º deste Decreto, nos prazos estabelecidos no cronograma de execução constante do Anexo I do presente ato administrativo.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Unai, 28 de dezembro de 2012; 68º da Instalação do Município.

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unai - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br

Página 000129/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 4 do Decreto n.º 4.052, de 28/12/2012)

ANEXO I DO DECRETO N.º 4.052, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Infraestrutura básica a executar	Prazo máximo (dias)
Terraplanagem	40% em 240 dias e o remanescente até 480 dias
Galeria Pluvial	25% em 240 dias e o remanescente até 480 dias
Sistema de abastecimento de água padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Serviço Municipal de Saneamento Básico – Saab	50% em 240 dias, mais 45% até 480 dias e o remanescente até 1.095 dias
Sistema de estação elevatória de esgotos padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Saab	50% em 240 dias, mais 45% até 480 dias e o remanescente até 1.095 dias
Sistema de energia elétrica e iluminação pública RDU padrão com o respectivo projeto aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais – Cemig	1.095 dias
Pavimentação de vias (TSD), guias e sarjetas e execução de meio-fios	1.095 dias

2º OFÍCIO DE NOTAS DE UNAÍ - MG

Avenida João Luiz Adorno nº 315 - Centro

Fones (35) 3678-1385 F 3678-3048

AUTENTICAÇÃO

Apresento, para este efeito oficial, a presente fotocópia que é reprodução fiel do documento que me foi apresentado.

Unaí - MG, 25 JAN. 2016

☒ Rodrigo Gonçalves Martins - Tabelião

☒ Alexandre Aguiar de Souza - Tabelião

☒ Marcos Rogério de Oliveira Pinheiro - Escrevente

☒ Marcos Roberto de Souza - Escrevente

☒ Luis Henrique Silva e Castro - Escrevente

Emprego: R\$ 45 / TP: R\$ 1,20 / Total: R\$ 52,20

Selo de Autenticação

AUTENTICAÇÃO

CNU 86670

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



PREFEITURA DE UNAI

ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 5 do Decreto n.º 4.052, de 28/12/2012)

ANEXO II DO DECRETO N.º 4.052, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

RELAÇÃO E DETALHAMENTO DOS PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS

I - Projetos técnicos e executivos das obras de pavimentação, organizados em cadernos, contendo as seguintes peças em 3 (três) vias:

1) ESTUDO TOPOGRÁFICO DE TODAS AS VIAS:

a) locução e amarração do eixo;

b) nivelamento e contranivelamento;

c) seções transversais; e

d) altimetria.

2) ESTUDOS GEOTÉCNICOS

a) metodologia;

b) cálculo elaborados;

c) boletim de sondagem; e

d) quadro resumo de ensaios.

3) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

a) metodologia;

b) estudos de tráfego;

c) cálculo das espessuras das camadas de base;

d) cálculo dos quantitativos;

e) tipo de revestimento;

f) quadro de quantitativos;

g) especificação do revestimento;

h) planta baixa das vias na escala 1:1000;

i) seções transversais e longitudinais das vias na escala 1:20 na horizontal, e 1:20 na vertical;

j) notas de serviço de terraplanagem;

k) cálculo de volumes de corte e aterro; e

l) projeto de sinalização das vias;

2º OFÍCIO DE NOTAS DE UNAI - MG

Assinatura: [Assinatura]

Fones: (38) 3677-9610 / 3677-1381 / 3677-3010

Assinatura, para a autenticação, de [Assinatura]

Unai - MG 25 JAN. 2015

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE FINANÇAS

SECRETARIA DE SAÚDE

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA DE CULTURA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS

SECRETARIA DE TI

SECRETARIA DE LEGISLAÇÃO

SECRETARIA DE ARQUIVOS

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO

SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE PROJETOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE RISCO

SECRETARIA DE GESTÃO DE QUALIDADE

SECRETARIA DE GESTÃO DE AMBIENTE

SECRETARIA DE GESTÃO DE SEGURANÇA

SECRETARIA DE GESTÃO DE INOVAÇÃO

SECRETARIA DE GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE

SECRETARIA DE GESTÃO DE INICIATIVAS

SECRETARIA DE GESTÃO DE PARcerias

SECRETARIA DE GESTÃO DE RECURSOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE TECNOLOGIA

SECRETARIA DE GESTÃO DE INICIATIVAS

SECRETARIA DE GESTÃO DE PARcerias

SECRETARIA DE GESTÃO DE RECURSOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE TECNOLOGIA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE FINANÇAS

SECRETARIA DE SAÚDE

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA DE CULTURA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS

SECRETARIA DE TI

SECRETARIA DE LEGISLAÇÃO

SECRETARIA DE ARQUIVOS

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO

SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE PROJETOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE RISCO

SECRETARIA DE GESTÃO DE QUALIDADE

SECRETARIA DE GESTÃO DE AMBIENTE

SECRETARIA DE GESTÃO DE SEGURANÇA

SECRETARIA DE GESTÃO DE INOVAÇÃO

SECRETARIA DE GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE

SECRETARIA DE GESTÃO DE INICIATIVAS

SECRETARIA DE GESTÃO DE PARcerias

SECRETARIA DE GESTÃO DE RECURSOS

SECRETARIA DE GESTÃO DE TECNOLOGIA

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unai - Minas Gerais

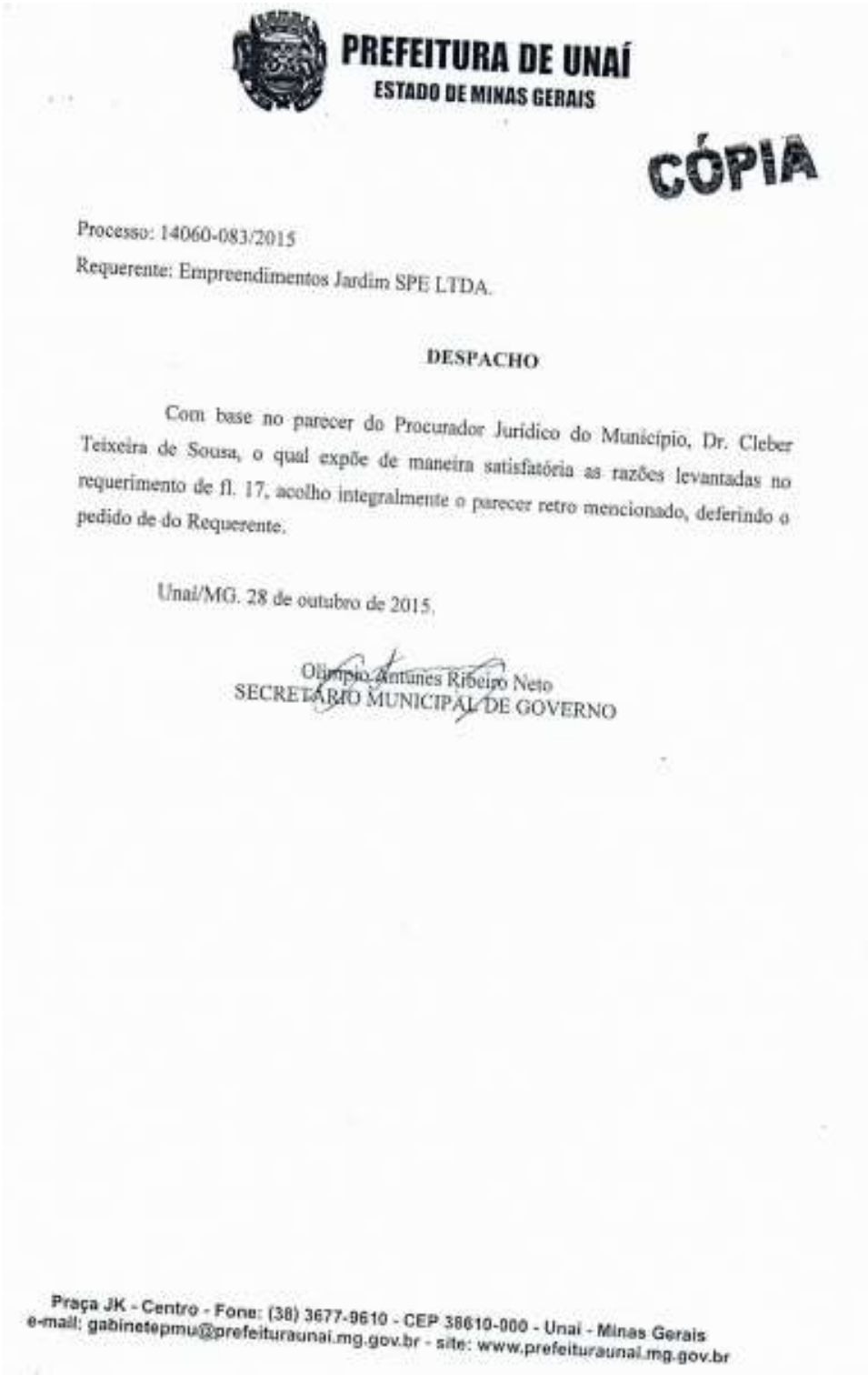
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br

Av. T02, nº 2227, Sala 03, Setor Bueno - Goiânia/GO - (62)3097-5024

Página 31

Página 000133/000143 Registro Nº 2.213.280 01/04/2021	Protocolo nº 2.216.407 de 01/04/2021 às 13:32:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.213.280 em 01/04/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 7.540,66	R\$ 2.143,14	R\$ 1.466,86	R\$ 396,88	R\$ 517,53	R\$ 361,95	R\$ 158,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.585,07

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



PREFEITURA DE UNAI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo: 14060-083/2015

Requerente: Empreendimentos Jardim SPE LTDA.

CÓPIA

DESPACHO

Compulsando o pedido de fl. 17, de lavra da empresa Requerente, cuja qual solicita a liberação de Alvará de para dar início as obras de infraestrutura no Loteamento Residencial Vitória, aprovado por esta municipalidade conforme o Decreto Municipal nº 4.052/2012.

De fato, analisando o referido ato normativo, exsurge a toda evidência que o Município de Unai, a época da aprovação do Decreto em testilha, em seu art. 3º, fez constar a imprescindibilidade de liberação de alvará para dar início a execução das obras de infraestrutura do Loteamento.

Pois bem, em que pese a exigência feita pelo Município, entendo que assiste razão ao requerente, eis que o Alvará em questão não consta no rol de licenças do Município de Unai, ademais, em consulta à DEFUR, fui informado pelo Servidor Leonardo Jacinto, fiscal de Urbanismo, que o Município jamais exigiu tal licença.

Neste norte, ao meu sentir, a exigência não conduna com os postulados do Direito, devendo ser deferida a liberação pleiteada. Por fim, esclareço que, devido a exigência ilegitimamente imposta no respectivo Decreto, o Requerente não poderá ficar prejudicado pelos prazo de execução das obras constantes no mesmo, portanto, entendo que faz juiz ao Requerente a devolução de todos os prazos.

A Secretaria de Governo para deliberação.

Unai/MG, 28 de outubro de 2015.

Cleber Teixeira de Sousa

PROCURADOR GERAL

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unai - Minas Gerais

e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



CLASSIFICAÇÃO: RESERVADO

Ilmo. Sr.
Representante da RIBEIRO BARROSO CONSTRUÇÕES ELETRICAS LTDA.

Nossa Referência: ER-RD – 1106557637 /2019. Data: 15/01/2019

Assunto: 6ª Resposta ao pedido de Análise Especial
Prezado Senhor:
Em resposta ao pedido de análise de viabilidade técnica do projeto para construção de redes de distribuição por particulares seguem considerações.
1 – Planejamento

*Cliente: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA
*Coordenada: 23-297522:8197944
*Alimentador: UNIT313
*Subestação: Unai 3
*Município: Unai
*Tensão: 13,8 kV
*Demanda solicitada 231,84 kW
*Obras de Média Tensão (MT):
*Obras de responsabilidade do cliente
*Modificação de RDU para 3#RDP 150mm² 1,03 km da coord. 23-294985:8191412 a coord. 23-294555:8192090. Proporcionalidade 79% cliente.
*Modificação de RDR para 3#107mm² 4/OCAA 4,48 km da coord. 23-294555:8192090 a coord. 23-295993:8196097. Proporcionalidade 79% cliente.
*Obras, equipamentos e serviços necessários à coordenação da proteção serão indicados pelas equipes de operação do sistema elétrico.
*O atendimento será em Baixa Tensão. O dimensionamento da Baixa Tensão deverá ser realizado pela expansão de acordo com a respectiva ND vigente.
*Observações/Recomendações:
*Trata-se de loteamento com 252 lotes residenciais, com área de até 400m² (252 X 1,0 kVA = 252,0 kVA), com a instalação de 3 transformadores 3-75Kva e 2 transformadores 3-45kVA para o atendimento ao Conjunto Residencial Vitória - 1ª etapa.
*Para esta análise não foi feita simulação de partida de motores.
*Para efeito de negociação com o cliente as referidas distâncias deverão ser confirmadas no campo pela área de Expansão. Na oportunidade será identificada a existência ou não de possíveis obstáculos como: travessia de serras, rios etc.
*A proporcionalidade informada acima será aplicada apenas ao valor dos itens de materiais que impliquem reserva de capacidade no sistema elétrico (condutores de média tensão, reguladores de tensão, capacitores) conforme Resolução Normativa ANEEL 414/2010. Esta proporcionalização não se aplica a mão-de-obra, estruturas, postes, bem como materiais, equipamentos, instalações e serviços não relacionados diretamente com a disponibilização de reserva de capacidade ao sistema.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



2 – Coordenação da Operação:

*Medida Revalidada conforme critérios da análise anterior. Deverá ser realizado de acordo com o croqui em anexo.

3 - Análise da Proteção:

*Medida Revalidada conforme critérios da análise anterior. Deverá ser realizado de acordo com o croqui em anexo.

Get your response. Scan this QR code.



CLASSIFICAÇÃO: RESERVADO

4 – Análise da Expansão:

*Deverá ser observada as NDs para resposta evitarmos reprovas do projeto por questões técnicas.

5 - Recomendações gerais

*Enviar todos os arquivos necessários para liberação para evitarmos reprovas do projeto por falta de arquivos.

	Data	NS
	15/01/2019	1106557637
Viabilidade técnica analisada para entrada de dossiê PART com validade até: 10/04/2019		
Liberado por: DIOVANE ALVES DE MOURA		
Nº. Pessoal: C057206		


Diovane Alves de Moura
Eng.º de Telecomunicações (1990)
CPF: 078

Análise com validade até 10 de abril de 2019.
Atenciosamente,
Núcleo PART – Sete lagoas
Gerência do Centro Integrado de Expansão de Redes de Distribuição
Cemig Distribuição S.A.

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



Declaração de Viabilidade

Assunto: Viabilidade do Sistema Publico de Abastecimento de Água e Esgoto
Requerente: Empreendimentos Jardim SPE Ltda.
Denominação: Conjunto Residencial Vitória.
Localização: Leste do Bairro Mamoeiro – Município de Unai – MG.

Declaramos para os devidos fins que o Bairro denominado Conjunto Residencial Vitória se encontra em fase de implementação. Os projetos de distribuição de água e coleta de esgotos foram apresentados a essa autarquia e os mesmos se encontram dentro das normas técnicas exigidas e sendo desta forma aprovados.

Informamos que a rede coletora de esgoto sanitário que atenderá a demanda dos bairros está em fase de execução e será ligada a rede principal existente do SAAE.

O sistema de abastecimento de água dos bairros será feito através de poço artesiano.

Desta forma, declaramos que o bairro em questão terá toda a viabilidade de atendimento das redes publicas de água e esgoto.

Unai, 05 de fevereiro de 2018.

Atenciosamente;


Rodrigo Borges Kazmirczak
Diretor Departamento Técnico Operacional

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8.6 ALTERAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL COM PRORROGAÇÃO DO PRAZO



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 5.283, DE 5 DE MARÇO DE 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ - MG
Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou na Rede Mundial de Computadores (Internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente

Em 5 / 3 / 2020


SERVIDOR RESPONSÁVEL

Altera dispositivos do Decreto nº 4.052, de 28 de dezembro de 2012 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ, no uso das atribuições que lhe confere a art. 88, artigos, 96, XXV e 141, I, “j” c/c o disposto no artigo 207, todos da Lei Orgânica do Município, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal nº 806, de 30 de março de 1976, e

CONSIDERANDO às manifestações assentadas no Processo Administrativo nº 11022/2012, inclusive parecer técnico emitido pelo Fiscal de Urbanismo a fl. 138 e parecer da Procuradoria Geral do Município, da lavra do Dr. Antônio Lucas da Silva, às fls. 145/146,

DECRETA:

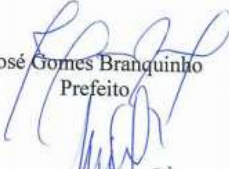
Art. 1º Fica revogado o artigo 2º do Decreto nº 4.052, de 28 de dezembro de 2012.

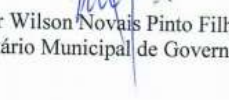
Art. 2º Fica prorrogado pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação deste Decreto, o Cronograma de Execução previsto no anexo I, do Decreto nº 4.052, de 28 de dezembro de 2012.

Art. 3º a prorrogação de que trata o artigo 2º deste Decreto, se refere às obras de infraestrutura sendo: sistema de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação de vias (TSD); guias e sarjetas e execução de meio fios.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 5 de março de 2020; 76º da Instalação do Município.


José Gomes Branquinho
Prefeito


Waldir Wilson Novais Pinto Filho
Secretário Municipal de Governo

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunai.mg.gov.br - site: www.prefeituraunai.mg.gov.br

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



8.7 LIBERAÇÃO DE CARGA DE 250(DUZENTOS E CINQUENTA) LOTES

Estudo de Planejamento

NS: 1140685690

Cliente: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA
Coordenada: 23-297579:8197885
Alimentador: UNIT313
Subestação: Unai 3
Município: Unai
Tensão: < 1 kV
Data do estudo: 14/08/2020
Data de validade: 01/01/2021

Demanda solicitada 258 kVA

Obras:

Para esse atendimento não haverá necessidade de obras de reforço no sistema elétrico de média tensão.

- Obras, equipamentos e serviços necessários à coordenação da proteção serão indicados pelas equipes de operação do sistema elétrico.

O atendimento será em Baixa Tensão. O dimensionamento da Baixa Tensão deverá ser realizado pela expansão de acordo com a respectiva ND vigente.

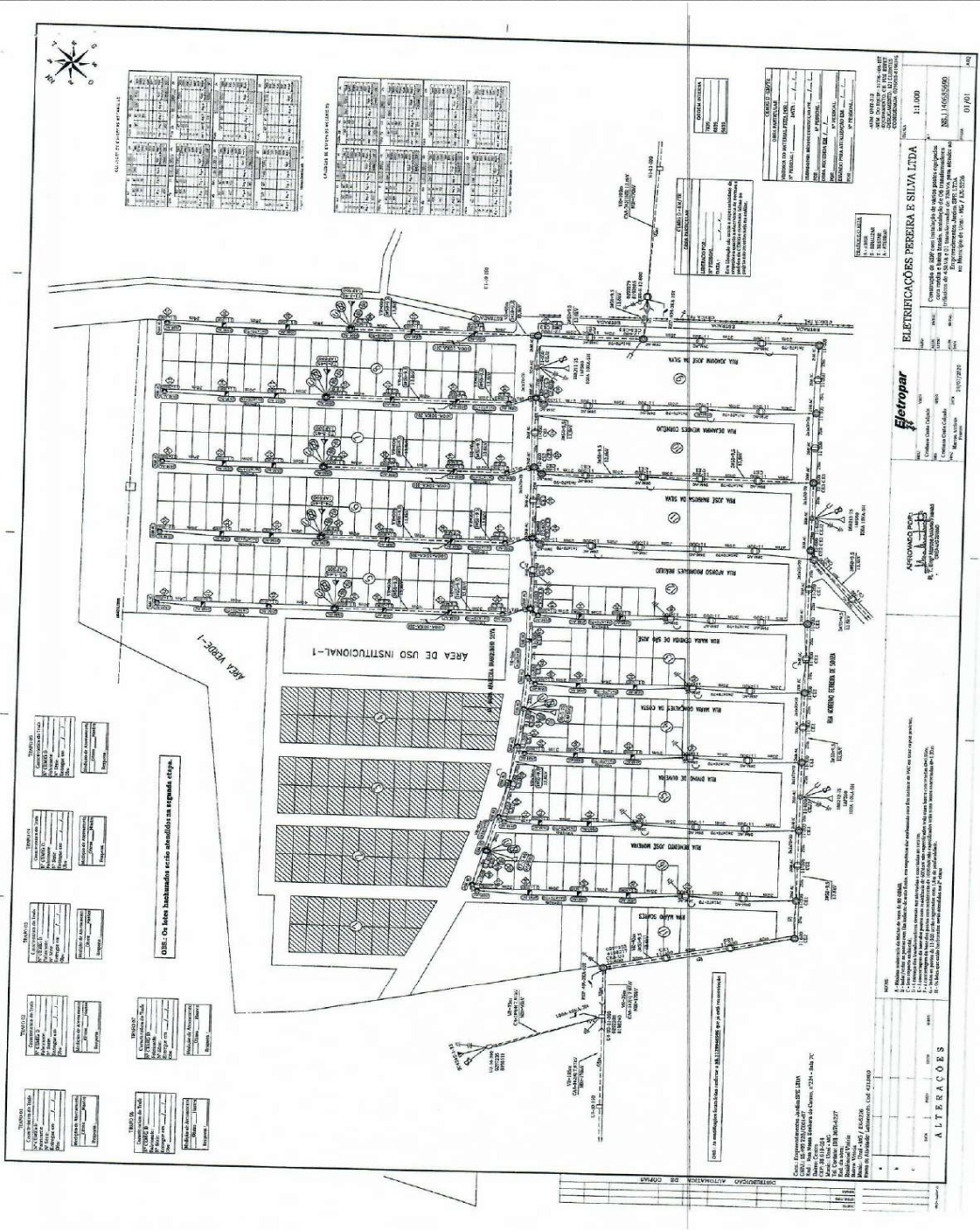
Observações/Recomendações:

Dados do empreendimento:

- 250 lotes residenciais com área até 400 m² - 250 kVA
- Iluminação pública – 6,4 kVA
- Demanda total - 258,4 kVA

Trata-se da continuação do loteamento da NS 1129946595

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C



Dados para análise de cargas especiais Loteamentos/Chacreamentos/Prédios

NS: 1140685690
Cliente: Empreendimentos Jardim SPE LTDA
Nome do empreendimento: Conjunto Residencial Vitória
Bairro Residencial Vitória - Município: Unai – MG.
Tipo de empreendimento:
Loteam./Cond. Rural X Loteam. Urbano (casas/lotos)
Cond. urbano (aptos)
Quantidade de lotes ou aptos: 250 unidades
Residenciais: 250 Comerciais: 00 Luminárias: 64 Outras cargas:
KVA por lote ou apto:
Comerciais: KVA
Residenciais:
Até 400m²: 246 KVA
De 400 a 600m²: 6,0 KVA
Acima de 600m²: 00 KVA
Luminárias: 6,4 KVA
Total em KVA do empreendimento (somatória da demanda das unidades): 258,4 KVA
Total em KVA (somatória da potência dos trafos): 345 KVA
Coordenada da derivação (ou coordenadas que delimitam o empreendimento):
Mês/ano de entrada de carga ou inauguração do empreendimento (ou escalonamento):
Julho/2020
APROVADO POR:
R. T. Engº Marcos Antônio Franco
CREA-MG 76990/D
Nome do responsável pela empreiteira: Marcos Antônio Franco – CREA – 76.990/D
Empreiteira: ELETRIFICAÇÕES PEREIRA E SILVA LTDA
Data: 29/07/2020

ANEXO VII

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

EMPREENDEIMENTOS JARDIM SPE LTDA. sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.499.728/0001-87, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, 224, sala 8C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-034, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Jardim"); **BALCÃO EMPREENDEIMENTOS EIRELI**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.775.448/0001-02, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 224, sala 06C, Centro da Cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, CEP 38.610-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Balcão"); e **CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA**, brasileira, empresária, casada no regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1717629 – SSP/DF, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 459.390.982-15, residente e domiciliada na Rua Presidente Bernardes, nº 1.456, CS, Jardim, na Cidade de Unaí, Estado de Minas Geras, CEP 38.613-032 ("Cirne" e, em conjunto com a Jardim e Balcão, "Outorgantes"); constituem e nomeiam como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/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 23 de março 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:

- (a) Para representar as Outorgantes "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão;
- (b) Para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da cessão fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e
- (c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar as Outorgantes perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e

DocuSign Envelope ID: D8A11B16-0114-46C4-A054-DDA3ED940D1C

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, 23 de março de 2021.

EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA.

DocuSigned by

Cirne Maria

Assinado por: CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA.45939098215

CPF: 45939098215

Data/Hora da Assinatura: 23 de março de 2021 | 16:48 BRT

ICP-Brasil

CD31B8AC63B84441B23D9B4E5385763E

Nome: Cirne Maria de oliveira Moura

Cargo: Adminstradora

Nome:

Cargo:

BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI

DocuSigned by

Cirne Maria

Assinado por: CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA.45939098215

CPF: 45939098215

Data/Hora da Assinatura: 23 de março de 2021 | 16:48 BRT

ICP-Brasil

CD31B8AC63B84441B23D9B4E5385763E

Nome: Cirne Maria de oliveira Moura

Cargo: Proprietária

Nome:

Cargo:

DocuSigned by

Cirne Maria

Assinado por: CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA.45939098215

CPF: 45939098215

Data/Hora da Assinatura: 23 de março de 2021 | 16:48 BRT

ICP-Brasil

CD31B8AC63B84441B23D9B4E5385763E

CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA