

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

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

- na qualidade de cedente e devedora da CCB (conforme abaixo definidas):

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801, neste ato representada na forma de seu ato constitutivo ("Urbanes"); e

- na qualidade de cedente:

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

- na qualidade de securitizadora:

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

- na qualidade de garantidor:

HÉLIO ANTÔNIO AMARAL MILITZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9093762855 (SSP/RS), inscrito no CPF/ME sob o nº 015.953.040-70, residente e domiciliado na Rua Angelo Uglione, nº 1.529, apto. 103, Centro, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97010-570 ("Fiador");

(As Cedentes, a Securitizadora e o Fiador, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) a Urbanes é desenvolvedora dos empreendimentos imobiliários denominados (i) "Cidade Universitária" ("Empreendimento Cidade Universitária"), na modalidade de loteamento, nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei 6.766"), no imóvel objeto da matrícula nº 131.535 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul ("Imóvel Cidade Universitária"), composto por 439 (quatrocentos e trinta e nove) lotes ("Lotes Cidade Universitária"), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas ("Devedores Cidade Universitária") por meio de "*Contratos Particulares de Promessa de Compra*

e Venda de Imóvel para Entrega Futura", posteriormente convolados em "*Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel Urbano Com Alienação Fiduciária*" ("Contratos Imobiliários Cidade Universitária"); (ii) "Alberto Schons" ("Empreendimento Alberto Schons"), na modalidade de loteamento, nos moldes da Lei 6.766, no imóvel objeto da matrícula nº 134.264 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul ("Imóvel Alberto Schons"), composto por 518 (quinhentos e dezoito) lotes ("Lotes Alberto Schons"), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas ("Devedores Alberto Schons") por meio de "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Entrega Futura*", posteriormente convolados em "*Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel Urbano Com Alienação Fiduciária*" ("Contratos Imobiliários Alberto Schons"); e (iii) "Bauhaus" ("Empreendimento Bauhaus" – em conjunto com o Empreendimento Cidade Universitária e o Empreendimento Alberto Schons, os "Empreendimentos Imobiliários"), na modalidade de loteamento, nos moldes da Lei 6.766, no imóvel objeto da matrícula nº 119.012 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul ("Imóvel Bauhaus" – em conjunto com o Imóvel Cidade Universitária e o Imóvel Alberto Schons, os "Imóveis"), composto por 102 (cento e dois) lotes ("Lotes Bauhaus" – em conjunto com os Lotes Cidade Universitária e os Lotes Alberto Schons, os "Lotes"), destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas ("Devedores Bauhaus" – em conjunto com os Devedores Cidade Universitária e os Devedores Alberto Schons, os "Devedores") por meio de "*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Entrega Futura*", posteriormente convolados em "*Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel Urbano Com Alienação Fiduciária*" ("Contratos Imobiliários Bauhaus" – em conjunto com os Contratos Imobiliários Cidade Universitária e os Contratos Imobiliários Alberto Schons, os "Contratos Imobiliários"). Os Empreendimentos Imobiliários foram lançados e a venda dos Lotes iniciada, de modo que a Urbanes já possui uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo;

b) nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores são e serão obrigados, relativamente aos 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, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (sendo os direitos creditórios de titularidade da Urbanes decorrentes das obrigações mencionadas em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários Lotes");

c) a Urbanes emitiu, nesta data, em favor da CHP, com o aval do Fiador, a Cédula de Crédito Bancário nº 11501529-9 ("CCB"), por meio da qual a CHP, sujeito ao atendimento das condições precedentes para desembolso, concederá à Urbanes um financiamento imobiliário no valor total de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário"), destinado ao reembolso das despesas havidas com as obras de implantação dos Empreendimentos Imobiliários detalhadas no Anexo I da CCB;

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Urbanes se obrigou a pagar à CHP (i) os direitos creditórios oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Urbanes, ou titulados pela CHP, por força da 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 na CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários CCB" – em conjunto com os Créditos Imobiliários Lotes, os "Créditos Imobiliários");

e) do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da CVM ("Oferta Restrita"), viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destinar a projetos como os loteamentos;

f) a Securitizadora tem a intenção de adquirir os Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Imobiliários CCB para lastrear os CRI das 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora ("Emissão");

g) a Urbanes tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários Lotes à Securitizadora com a finalidade de captar os recursos necessários para desenvolver as obras restantes dos Empreendimentos Imobiliários;

h) a CHP tem a intenção de ceder, de forma onerosa, os Créditos Imobiliários CCB à Securitizadora com a finalidade de captar os recursos necessários para promover o desembolso dos Financiamentos Imobiliários à Urbanes, e a Urbanes destinará tais recursos para reembolso das despesas com as obras dos Empreendimentos Imobiliários;

i) por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (a "Escritura de Emissão de CCI CCB"), a CHP emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI CCB"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários CCB;

j) por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (a "Escritura de Emissão de CCI Lotes"), a Urbanes emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI Lotes" – em conjunto com as CCI CCB, as "CCI"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Lotes;

k) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, consequentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Securitizadora cria e mantém uma estrutura jurídica e operacional voltada à diligente administração dos projetos, de seus recebíveis, de suas obras e do crédito da Urbanes, além de agregar Garantias à estrutura financeira de captação, conforme definidas na Cláusula 5.2 deste instrumento;

l) nesse sentido, mediante a cessão dos Créditos Imobiliários para que estes sirvam de lastro aos CRI, serão agregadas à estrutura financeira de captação as seguintes Garantias, melhor detalhadas neste instrumento, com o objetivo de assegurar o adimplemento das Obrigações Garantidas (abaixo definidas): (i) a cessão fiduciária, pela Urbanes, de determinados Créditos Imobiliários Lotes atuais e futuros que foram e serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, principalmente os decorrentes de comercializações de Lotes que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque dos Empreendimentos Imobiliários, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes ("Cessão Fiduciária" e "Créditos Cedidos Fiduciariamente" – em conjunto com os Créditos Imobiliários, os "Créditos Imobiliários Totais"); (ii) a Coobrigação da Urbanes pelas obrigações dos Devedores decorrentes dos Contratos Imobiliários, conforme definida na Cláusula 5.4 deste instrumento; (iii) a Fiança, nos termos da Cláusula 5.5 deste instrumento, e o Aval, nos termos da Cláusula 5.6 deste instrumento; (iv) o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras, definidos e constituídos na forma das Cláusulas 5.7 e 5.8 deste instrumento; e (v) a alienação fiduciária de Lotes ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), nos termos da Cláusula 5.9;

m) sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários para lastrear uma emissão de CRI; e as relações entre (i) a Urbanes, como desenvolvedora dos Empreendimentos Imobiliários, originadora e administradora de seus recebíveis, e a Securitizadora, como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos; (ii) a CHP, como credora original da CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; (iii) a Urbanes, como devedora da CCB e, por consequência, dos Créditos Imobiliários CCB, e a Securitizadora, como cessionária dos Créditos Imobiliários CCB; e (iv) as Garantias e a Securitizadora;

n) a estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem, ainda, a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos "Documentos da Operação", conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 523^a, 524^a, 525^a e 526^a Séries da 1^a Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"); e

o) exceto se de outra forma aqui definidos, os termos em maiúsculas aqui utilizados têm a mesma definição que lhes é dada no Termo de Securitização;

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

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pela Urbanes, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa pela CHP, a partir da presente data (inclusive), sem qualquer coobrigação da CHP pela solvência da Urbanes, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários CCB; e a cessão definitiva e onerosa pela Urbanes, a partir da presente data (inclusive), em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos

Imobiliários Lotes ("Cessão de Créditos"); e **(ii)** a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

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

1.1.2. O saldo devedor nominal (i) dos Créditos Imobiliários Lotes é de R\$ 20.993.100,56 (vinte milhões, novecentos e noventa e três mil, e cem reais e cinquenta e seis centavos); (ii) dos Créditos Imobiliários CCB é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e (iii) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente é de R\$ 54.860.486,81 (cinquenta e quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos). O saldo dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente está posicionado na data de 28 de fevereiro de 2021, de acordo com o Relatório do Servicer.

1.1.3. 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.

1.1.4. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pelas Cedentes nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".

1.1.5. Alguns dos Créditos Cedidos Fiduciariamente já constituídos nesta data se encontram representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Urbanes ("CCI Cessão Fiduciária"), conforme listadas no Anexo IX, que serão, em até 30 (trinta) dias a contar desta data, passadas à custódia da Instituição Custodiante e vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI.

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 os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias.

1.2.1. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.2 acima, em relação aos Créditos Imobiliários Lotes, a Urbanes permanecerá responsável por todas as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação aos Empreendimentos Imobiliários ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedente e Securitizadora.

1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários Totais permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo essencial que os Créditos Imobiliários Totais mantenham as características, incluindo curso e conformação, necessárias para fazer frente a tais obrigações, e certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos investidores em assembleia geral ("Assembleia dos Titulares dos CRI") convocada para esse fim.

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

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

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI, encontram-se sujeitos ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 do Código Civil, de modo a somente ser exigível quando da verificação cumulativa das seguintes condições, que deverão ser cumpridas pela Urbanes ("Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Santa Maria/RS, Porto Alegre/RS e São Paulo/SP. A Urbanes deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a encaminhar para a Securitizadora e o Agente Fiduciário via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
- c) protocolo para averbação das CCI Lotes nas matrículas dos respectivos Lotes;
- d) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Urbanes, do Fiador, dos Imóveis, dos antecessores dos Imóveis e dos Empreendimentos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- e) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- f) conclusão da parametrização das Contas Arrecadoras para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Lotes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

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

h) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Urbanes e e/ou dos Fiadores, de valor individual igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou em valor agregado de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais),

i) outorga, pelo Fiador à Securitizadora, do instrumento público de mandato referido na Cláusula 5.11;

j) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definidas, salvo os fatos já existentes nesta data; e

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

2.1.1. Correrão por conta da Urbanes 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 60 (sessenta) dias contados da presente data, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Securitizadora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a Urbanes deverá reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, incluindo as Despesas Flat, conforme aplicáveis, cabendo à Securitizadora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTM.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes, a Securitizadora e, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 17332-9, agência 0869-8, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), 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", "d", "e" e "g" da Cláusula 2.1 acima), a operação de captação será considerada aperfeiçoada, porém não ficando dispensada a Lagoa Quente 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 às Cedentes os valores correspondentes às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI, descontados eventuais

ágios ("Preço de Cessão"). O Preço de Cessão será pago às Cedentes em tranches, conforme abaixo.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 17.200 (dezesete mil e duzentas) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. A primeira tranche será paga pela Securitizadora à Urbanes, por conta e ordem da CHP, observadas as retenções indicadas abaixo, a título de desembolso da totalidade da CCB, e também representará o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários CCB; e parcialmente destinada à Urbanes a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 6.000 (seis mil) unidades de CRI, será paga após a integralização dos CRI correspondentes, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Os pagamentos ocorrerão em até 10 (dez) Dias Úteis contados da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à segunda tranche a serem integralizados; e (ii) aceitação expressa dos investidores, a seu exclusivo critério. A segunda tranche será destinada à Urbanes a título de pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários Lotes.

2.6. 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, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme definidas na "Proposta de Assessoria, Estruturação e Emissão de CRI" celebrada em 15 de dezembro de 2020, e aditada em 08 de março e 14 de abril de 2021, entre a Urbanes e a Securitizadora ("Despesas Flat");
- 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"), serão retidos na Conta Centralizadora;
- 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;
- d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora; e

e) os demais valores não retidos serão disponibilizados (i) à Urbanes, para sua livre destinação, mediante depósito na conta corrente nº 25465-7, mantida pela Urbanes junto ao Banco Cooperativo Sicredi S.A. (738), agência nº 0434 ("Conta Autorizada da Urbanes"); ou (ii) à Urbanes, a título de desembolso dos valores da CCB, por conta e ordem da CHP, na Conta Autorizada da Urbanes.

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

2.6.2. Qualquer Despesa Flat cujo valor seja superior ao estimado somente poderá ser paga mediante prévia comunicação à Urbanes.

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

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

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

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

3.2. Todo e qualquer pagamento dos Créditos Imobiliários Totais deverá ser realizado exclusiva e unicamente conforme as regras abaixo:

(a) os pagamentos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes dos Contratos Imobiliários Cidade Universitária deverão ser realizados na conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 16348-5, agência 0869-8 ("Conta Arrecadadora Cidade Universitária");

(b) os pagamentos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes dos Contratos Imobiliários Alberto Schons deverão ser realizados na conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 16354-3, agência 0869-8 ("Conta Arrecadadora Alberto Schons");

(c) os pagamentos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes dos Contratos Imobiliários Bauhaus deverão ser realizados na conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 16355-0, agência 0869-8 ("Conta Arrecadadora Bauhaus" – em conjunto com a Conta Arrecadadora Cidade Universitária e com a Conta Arrecadadora Alberto Schons, as "Contas Arrecadadoras"); e

(d) os pagamentos dos Créditos Imobiliários CCB deverão ser realizados na Conta Centralizadora.

3.2.1. Sendo assim:

(i) a Urbanes se obriga a emitir os boletos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente com vencimento a partir desta data para pagamento nas Conta Arrecadadoras, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 30 (trinta) dias contados da presente data; e

(ii) a Urbanes fica obrigada a realizar, a partir desta data, todos os pagamentos devidos sob a CCB diretamente na Conta Centralizadora.

3.2.2. Para fins de notificação dos Devedores dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente quanto à Cessão de Créditos e Cessão Fiduciária, na forma exigida pelo artigo 290 do Código Civil, a Urbanes se compromete a inserir nos respectivos boletos a seguinte mensagem: *"As parcelas devidas pelo lote adquirido foram cedidas à Forte Securitizadora S.A."*. Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser verificada pelo Servicer.

3.2.3. Alternativamente, a Urbanes poderá escolher outra forma de comunicação para cumprir a obrigação de notificação acima, desde que em tal comunicação constem informações mínimas necessárias à identificação da nova titularidade dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

3.3. Durante toda a vigência da operação de CRI, obrigam-se as Cedentes a transferir para as Contas Arrecadadoras ou para a Conta Centralizadora, conforme o caso todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores ou da Urbanes, relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores em razão dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, a Urbanes apurará os

valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes será feita (i) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração, no caso dos valores a serem repassados pela Urbanes; e (ii) em até 1 (um) Dia Útil de seu recebimento, no caso dos valores a serem repassados pela CHP ("Prazo de Repasse").

3.3.1. Enquanto 100% (cem por cento) dos boletos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente não estiverem direcionados às Contas Arrecadoras, a transferência dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados à Urbanes será feita na forma desta cláusula.

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

3.3.3. Caso os valores depositados à Cedente não sejam repassados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo depósito, a Securitizadora poderá exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários.

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 Imobiliários Totais, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários Totais estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro até seu pagamento integral. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Totais:

- 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 Totais, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade da Securitizadora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo nos termos deste instrumento, esta realizará apenas a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários CCB. A administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente continuará sob responsabilidade da Urbanes, e consistirá na realização de, exemplificativamente; (i) envio dos boletos de cobrança Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.

3.5.1. A administração dos Créditos Imobiliários Totais observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei 4.591.

3.5.2. A Urbanes deverá atuar na condição de fiel depositária dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais, bem como dos demais Documentos da Operação (exceto em relação à via negociável da CCB, cuja custódia física ficará com a Securitizadora, nos termos do instrumento da CCB) ("Documentos Comprobatórios"). A Securitizadora poderá, às expensas da Urbanes, realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI. Para tal contratação, a Securitizadora obterá 3 (três) orçamentos de prestadores de serviços diferentes, de igual capacidade técnica, e os apresentará à Urbanes, optando pelo prestador de serviços que oferecer a melhor condição de preço.

3.5.3. A Urbanes fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

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, a Urbanes deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

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

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

a) se compromete a liberar acesso para consulta, pela Securitizadora e Servicer, de todas as contas bancárias que possuir e/ou vierem a possuir em seu nome, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;

b) fornecerá à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 2 (dois) Dias Úteis: (i) acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, (ii) informações sobre a aquisição dos Lotes, o pagamento, antecipação e os distratos dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) posição dos Devedores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual, motivo do atraso e procedimento adotado de cobrança; (iv) o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Imobiliários Lotes e de Créditos Cedidos Fiduciariamente, excluídos os pagamentos devidos por Devedores inadimplentes; e (v) a identificação dos Contratos Imobiliários; e

c) se obriga a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

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

transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

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

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

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

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e quaisquer valores residuais, uma vez que necessariamente terão origem no excesso de recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, serão devidos à Urbanes como Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

4.2. Especificamente com relação aos Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores recebidos. Até o 10º (décimo) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará (i) os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência") e (ii) as Obrigações Garantidas dos CRI (conforme indicadas na Ordem de Pagamentos, a seguir) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração"). Para tanto, a Securitizadora utilizará como base o "Relatório de Antecipações" enviado pelo Servicer, que indicará os montantes depositados

pelos Devedores nas Contas Arrecadoras ao longo do Mês de Competência e cuja natureza seja de “antecipação de Créditos Imobiliários Lotes e/ou de Créditos Cedidos Fiduciariamente”. Outras informações devidas pela Urbanes e pelo Servicer relacionados a tais créditos encontram-se detalhadas no Contrato de Servicing.

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

- (a) Pagamento em 30/03: Antecipação;
- (b) Pagamento em 02/04: pagamento regular;
- (c) Pagamento em 17/04: pagamento regular; e
- (d) Pagamento em 02/05: pagamento feito em atraso.

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 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;
- d) Parcelas de Amortização Programada CRI Sêniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração;
- e) Recomposição do Fundo de Reserva; e
- f) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma dos itens 4.6 e seguintes, abaixo.

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 das hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4.3.1.1. Considerando que o Relatório do Servicer apontou que as parcelas de amortização dos Contratos Imobiliários no(s) mês(es) de dezembro de cada ano são até 514,96% (quinhentos e catorze inteiros e noventa e seis centésimos por

cento) mais altas que as parcelas dos respectivos meses vizinhos (cada uma, uma "Parcela Balão"), o que aumenta a chance de seu inadimplemento pelos Devedores, o desenho inicial da Tabela Vigente levou em conta seu recebimento parcial, limitado à diferença de 10% (dez por cento) em relação às parcelas vizinhas. A Urbanes tem ciência e concorda que, com vistas a evitar o desenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor, em caso de verificação de adimplência acima do esperado, a Securitizadora poderá utilizar os pagamentos recebidos a maior para Amortização Extraordinária dos CRI, na forma do item "f" acima.

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

4.3.3. Os valores das Antecipações serão destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma do Termo de Securitização.

4.3.4. A Securitizadora elaborará e disponibilizará à Urbanes, na Data de Apuração os cálculos por ela realizados ("Cálculo de Excedente"), incluindo a indicação dos valores a serem depositados a título de reenquadramento das Razões de Garantia, conforme aplicável, como forma de comprovação e prestação de contas, e seu aceite representará quitação em favor da Securitizadora.

4.4. Caso seja verificado que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora deverá proceder, após o aceite da Urbanes no respectivo Cálculo de Excedente, ao pagamento do excedente à Urbanes. Referido excedente será pago a título de "Saldo Remanescente do Preço da Cessão", consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado, e desde que 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 na Conta Centralizadora e nas Contas Arrecadoras no Mês de Competência tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Urbanes e o Fiador para que complemente os valores faltantes nos termos da Coobrigação e da Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Urbanes e Fiador deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

4.5.1. Sem prejuízo do exercício da Coobrigação e da Fiança acima indicada, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva então existente para completar os valores faltantes. Neste caso, Urbanes e Fiador têm ciência e

concordam que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento da Coobrigação e da Fiança quando instadas para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

4.6. A partir do mês seguinte à data da primeira integralização dos CRI, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Urbanes deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Lotes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, (líquidos das Antecipações) recebidos nas Contas Arrecadoras ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 115% (cento e quinze por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do Mês de Apuração ("Razão de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m > RG_m \times PMT$$

Onde:

CIT_m = *Créditos Imobiliários lotes e 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*

4.7. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Urbanes deverá mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes e 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) 115% (cento e quinze 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:

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

Onde:

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

CIT_l = *Créditos Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente elegíveis do Mês de Competência*

RG_{SD} = *Razão de Garantia do Saldo Devedor*

SD_{CRI} = *Saldo devedor dos CRI integralizados até o último dia do Mês de Competência, menos o valor do Fundo de Reserva*

4.7.1. O cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários Lotes e 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 Empreendimentos Imobiliários e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766;
- c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
- d) os Créditos Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Urbanes; e
- e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

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 da verificação de desenquadramento das Razões de Garantia a Securitizadora indicará o montante necessário a seu reenquadramento (calculado conforme Cláusula 4.8.1 abaixo) no cálculo de excedente (i) da própria Data de Apuração em que o desenquadramento foi verificado, no caso da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, ou (ii) da próxima Data de Apuração, no caso da Razão de Garantia do Saldo Devedor, sendo referidos valores destinados à amortização extraordinária dos CRI na forma da Ordem de Pagamentos.

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

4.8.2. Independentemente da tomada das medidas acima para reenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, visando garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão de Garantia do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente (conforme definida no Termo de Securitização) de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos.

4.8.3. Sem prejuízo da manutenção do procedimento de reenquadramento indicado na Cláusula 4.8, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após a verificação de desenquadramento das Razões de Garantia, notificar a Urbanes e/ou os Fiador para que, em até 3 (três) Dias Úteis, depositem os valores necessários a seu reenquadramento.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, a Urbanes compromete-se a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Lotes e 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 Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Lotes e Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Urbanes, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração e/ou Data de Verificação das Razões de Garantia 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, uma Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes, 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.

5.2. Assim sendo, em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, bem como das obrigações assumidas pela Urbanes na CCB, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Urbanes e pelo Fiador, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado

para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a Urbanes e o Fiador concordaram em constituir as seguintes garantias ("Garantias"):

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Coobrigação;
- c) Fiança
- d) Aval;
- e) Fundo de Reserva;
- f) Fundo de Obras; e
- g) Alienação Fiduciária de Imóveis

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 Urbanes e os Fiador se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

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

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

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, a Urbanes neste ato outorga a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei nº 4.728"), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514") e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e demais disposições legais aplicáveis, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, dos bens e direitos indicados abaixo, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições sendo objeto da Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.3.1. A Cessão Fiduciária permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação do ônus existente sobre os Créditos

Cedidos Fiduciariamente. A Securitizadora deverá comprovar a constituição da Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis da sua efetivação.

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

5.3.3. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas 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. A Urbanes obriga-se a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

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

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

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

5.3.6.2. A Urbanes nomeia a Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, como sua procuradora, com poderes (i) para representar a Cedente "em causa

própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão; (ii) para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação das Cedentes na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e (iii) para tomar qualquer medida com relação à excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. A Urbanes concorda em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo VI, bem como a qualquer sucessor seu, para assegurar que tal sucessor tenha poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente instrumento. O mandato ora outorgado à Securitizadora é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, 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, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Urbanes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

5.3.8. Verificada 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.

5.3.10. Alguns dos Créditos Cedidos Fiduciariamente já constituídos se encontram representados pelas CCI Cessão Fiduciária e receberão o tratamento previsto no item 1.1.5 acima.

5.4. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Urbanes responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Lotes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo a qualidade de coobrigada e

responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Coobrigação").

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

5.4.2. A Urbanes está coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e por seu adimplemento integral, sem prejuízo e independentemente da execução de outras Garantias.

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

5.5. Fiança: O Fiador assina este Contrato na condição de solidariamente coobrigado e principal pagador, com a Urbanes, pelas Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). O Fiador 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 lhe impeça de assumir a Fiança.

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

5.5.2. O Fiador 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 do Fiador poderá, ainda, ser admitida ou invocada por estes com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora em razão da Fiança.

5.5.4. O Fiador concorda que não exercerá qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso uma da outra com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ele, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.5.5. O Fiador deverá enviar, caso seja solicitado pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias corridos contados da solicitação, ao Agente Fiduciário, cópia digitalizada dos informes de Imposto de Renda Pessoa Física – Receita Federal ("IR"), referente ao último ano fiscal, para fins de verificação e suficiência das garantias outorgadas no âmbito deste Contrato de Cessão, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021. As informações contidas nos IR são sigilosas e não poderão ser repassadas em qualquer hipótese pelo Agente Fiduciário, exceto, se decorrer de solicitação de órgão regulador e/ou por força de lei vigente.

5.6. Aval: O Fiador após seu aval ("Aval") na CCB, responsabilizando-se solidariamente pelas obrigações assumidas pela Urbanes em razão desta.

5.7. Fundo de Reserva: A Urbanes manterá 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.

5.7.1. A Urbanes e o Fiador 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 a Urbanes e o Fiador, 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.

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

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

5.7.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) notificar a Urbanes e o Fiador ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, de recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, ou de qualquer recurso devido à Urbanes.

5.8. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários.

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

5.8.2. Conforme solicitado pela Urbanes, o Medidor de Obras visitará os Empreendimentos Imobiliários e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

5.8.2.1. A Urbanes tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras (i) serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e (ii) considerarão os valores gastos pela Urbanes e já aplicados nos Empreendimentos Imobiliários, e portanto já medidos (por exemplo: no caso da Urbanes incorrerem em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

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

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

5.8.4. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos das Cláusulas 5.9.2 e 5.9.3 acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que serão subtraídos do Preço de Cessão devido à Urbanes.

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

5.8.6. Após a conclusão das obras e obtenção do Termo de Verificação de Obras, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Urbanes na forma da Ordem de Pagamentos.

5.9. Alienação Fiduciária de Imóveis: Além das Garantias acima relacionadas, especificamente para garantir as obrigações de pagamento dos respectivos Devedores, os Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente contam ou contarão com a Alienação Fiduciária de Imóveis.

5.9.1. Para que a Alienação Fiduciária de Imóveis que garante os Créditos Imobiliários Lotes beneficie a Securitizadora, a Cedente emitiu as CCI Lotes com garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Lotes, devendo averbá-las nas respectivas matrículas dos Lotes no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente já constituídos já se encontram representados pelas CCI Cessão Fiduciária, emitidas anteriormente e averbadas nas matrículas dos respectivos Lotes, devendo a Emitente providenciar apenas a transferência da custódia das CCI Cessão Fiduciária para a Instituição Custodiante (conforme definida na Escritura de Emissão de CCI Lotes) em até 90 (noventa) dias a contar desta data.

5.9.2. Para que a Alienação Fiduciária de Imóveis que garante os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente a serem constituídos beneficie a Securitizadora, a Cedente deverá celebrar os Contratos Imobiliários relativos à comercialização dos Lotes em estoque com a interveniência da Securitizadora, destacando, em cláusula própria com redação previamente aprovada pela Securitizadora, que a Alienação Fiduciária de Imóveis daquele Lote beneficia a Securitizadora, na qualidade de cessionária fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes daquele Contrato Imobiliário, devendo registrá-los nas matrículas dos Lotes respectivos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de sua celebração, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

5.9.3. Para a celebração dos Contratos Imobiliários nos termos da Cláusula 5.9.2 acima em seu nome, a Securitizadora outorgará à Cedente a procuração que integra o Anexo VII a este instrumento.

5.9.4. A Alienação Fiduciária de Imóveis será outorgada em benefício do Patrimônio Separado e a este permanecerá vinculada enquanto houver CRI em circulação. Após a Quitação do Agente Fiduciário, a Cedente poderá (i) cancelar a averbação das CCI Lotes e das CCI Cessão Fiduciária nas matrículas dos Lotes; (ii) cancelar a averbação deste Contrato de Cessão nas matrículas dos Lotes cujos recebíveis decorrentes de sua comercialização integrem os Créditos Cedidos Fiduciariamente; ou (iii) aditar os Contratos Imobiliários para que a Alienação Fiduciária de Imóveis passe a beneficiá-la; conforme o caso, sempre às suas expensas.

5.10. 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 independe 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.

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

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

5.10.3. 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, a Urbanes e os Fiador permanecerão solidariamente responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

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

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

Em vista do propósito da captação de recursos ora avençada, o direcionamento de recursos para os Empreendimentos Imobiliários, e a consequente importância da preservação dos Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente para viabilização do pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Urbanes e o Fiador, na qualidade de titular da Urbanes, aceitam outorgar à Securitizadora, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir desta data, um instrumento público de mandato, com o teor indicado no Anexo X, em que sejam franqueados à Securitizadora, somente em caso de descumprimento das Obrigações Garantidas, todos os poderes necessários para garantir a conclusão da obra dos Empreendimentos Imobiliários, comercializar os Lotes em estoque, gerir, renegociar e conservar os Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, controlar os recebimentos de Devedores, garantir a boa execução da cobrança dos Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, entre outras medidas. Referido instrumento também permitirá a prática, nome do Fiador, de todos e quaisquer atos e firma de todos os documentos e atos societários necessários para destituir, ou desautorizar atos de, administradores da Urbanes, impedir alterações em seu ato constitutivo, e representar o titular da Urbanes perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, a Receita Federal do Brasil e demais repartições da administração pública federal, estadual e municipal para dar plenos efeitos aos atos praticados no exercício de tais poderes, bem como realizar tudo o mais que for necessário para tanto. 5.11.1. Os poderes outorgados em referido mandato estarão limitados à atuação nos Empreendimentos Imobiliários, obras e Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da presente operação. Em qualquer hipótese de exercício de referidos poderes para a prática de atos de proteção às garantias da operação e ao pagamento dos investidores, a Urbanes e o Fiador terão direito residual de recebimento de valores que remanescerem após o pagamento das Obrigações Garantidas, bem como à correspondente prestação de contas.

5.11.2. O mandato referido na Cláusula 5.11 deverá ser mantido vigente durante todo o período em que os CRI permanecerem em circulação.

5.11.3. Enquanto houver CRI em circulação, caso o Fiador, enquanto titular da Urbanes, deseje alienar, vender ou dispor de sua participação societária na Urbanes, seja pela venda ou pela constituição de gravames, este somente poderá 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 5.11 acima no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data em que este passe a ser o titular da participação societária na Urbanes.

5.11.4. A Securitizadora somente poderá se valer dos poderes que lhe são conferidos pelo mandato referido na Cláusula 5.11 acima na hipótese de descumprimento das Obrigações Garantidas, observados os prazos de cura e procedimentos correlatos especificados neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS, DO PAGAMENTO ANTECIPADO VOLUNTÁRIO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA 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 da Urbanes, da não conformidade dos Empreendimentos Imobiliários, da deterioração da carteira de Créditos Imobiliários Lotes que suporta o pagamento dos CRI, do vencimento antecipado da CCB, da deterioração do crédito da Urbanes, da Urbanes e/ou do Fiador, 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. A Urbanes poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data de recompra, indicando o montante da recompra ("Recompra Facultativa"). Nessa hipótese, a Urbanes ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor da Recompra Facultativa indicado no referido requerimento, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 39º (trigésimo nono) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) caso a Recompra Facultativa recaia sobre a totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante "Valor da Recompra Facultativa").

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

6.2.2. O prazo indicado na Cláusula 6.2.1 acima é estipulado de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI decorrente da Recompra Facultativa em tempo menor.

6.2.3. A Recompra Facultativa somente poderá ser realizada caso a Urbanes também realize o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB na mesma proporção, na forma da Cláusula 6.5 abaixo.

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

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários Lotes sujeitarem-se às situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes"), a Urbanes e o Fiador, em razão da Coobrigação e da Fiança, se obrigam, solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários Lotes afetados ("Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes"). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta, somente será feita se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas, e será feita em montante suficiente para o reenquadramento. São as hipóteses:

- a) inadimplemento de um Crédito Imobiliário Lote por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento dos Critérios de Elegibilidade;
- b) se houver qualquer questionamento, judicial ou não, do Devedor em relação ao Contrato Imobiliário respectivo, ou das Cedentes e/ou do Fiador em relação ao Contrato de Cessão e/ou às Garantias, principalmente se ligado à formalização do Contrato Imobiliário;
- c) se qualquer CCI Lote não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTM, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Urbanes;
- d) se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário Lote, ao respectivo Empreendimento Imobiliário e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário Lote;
- e) se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário Lote pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing;
- f) se houver distrato do Contrato Imobiliário Lote, sendo certo que, neste caso, considerada a extinção do respectivo Crédito Imobiliário Lote e sua impossibilidade de recompra, a Urbanes permanecerá com a obrigação de ressarcir a Securitizadora, pagando-lhe o correspondente valor de recompra; e
- g) caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Urbanes para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários Lotes ou nas declarações prestadas no presente Contrato de Cessão.

6.4. No caso das situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes" e em conjunto com as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes, as "Hipóteses de Recompra Compulsória"), a Urbanes e o Fiador, em razão da Fiança, se obrigam a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários Lotes ("Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes"):

- a) Pagamento Antecipado Voluntário Integral da CCB;
- b) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora;
- c) descumprimento, pela Urbanes e/ou pelo Fiador, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;
- d) a Urbanes e/ou o Fiador, conforme aplicável, ou qualquer sociedade que as controlar, direta ou indiretamente ("Controladoras"), venha (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;
- e) se houver morte do Fiador, sem que, na Assembleia dos Titulares dos CRI, a ser convocada em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da ocorrência do evento seja estabelecido um novo fiador, que formalize a assunção de tais obrigações no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia, ou, na referida Assembleia, seja dispensada a substituição do Fiador falecido;
- f) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Urbanes, inclusive em razão de alteração do tipo societário da Urbanes, do Fiador ou das Controladoras, que acarrete na alteração do controle atual, indireto, da Urbanes ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade da Urbanes e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
- g) se houver redução de capital da Urbanes, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
- h) se a Urbanes, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovar deliberações que afetem o controle societário da Urbanes e do

Fiador e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Imobiliários e/ou os Créditos Imobiliários Totais, que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia: (i) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Urbanes; (ii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Urbanes; (iii) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Urbanes; (iv) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos ao titular da Urbanes antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, desde que haja um evento de inadimplemento em curso; (v) participação pela Cedente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Urbanes deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;

i) se houver alteração do objeto social da Urbanes, ou se a Urbanes alterar suas atuais atividades principais ou agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Urbanes (as quais contemplam o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e dos empreendimentos denominados "Galápagos Residencial" e "Parque Aldeia do Imigrante"), sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

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

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

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

m) se, contra o Fiador, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal, ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que as hipóteses contidas nos itens "i" e "ii" desta alínea afetem diretamente a Fiança;

- n) caso os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras ou em qualquer dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras, não importando se tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Lotes;
- o) caso (i) a Urbanes deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Urbanes não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração dos Empreendimentos Imobiliários, dos Créditos Imobiliários Lotes e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras, propaganda, marketing, estratégia de vendas, política de renegociação, etc.;
- p) caso a Urbanes faça a venda de Lotes não vinculados ao presente Contrato de Cessão em preferência e detrimento da venda de Lotes que estejam vinculados;
- q) caso as declarações prestadas pela Urbanes e/ou pelo Fiador se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas;
- r) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer;
- s) alteração dos termos e condições dos Contratos Imobiliários em desacordo com o Contrato de Servicing;
- t) alteração das declarações da Urbanes ou do Fiador em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão;
- u) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega dos Empreendimentos Imobiliários, as quais devem se dar em 30 de abril de 2021;
- v) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras dos Empreendimentos Imobiliários;
- w) caso ocorram alterações no projeto dos Empreendimentos Imobiliários, ou na qualidade de suas obras, que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras ou de empresa de engenharia especializada contratada pela Securitizadora para tal fim ("Empresa de Engenharia");
- x) caso não seja apresentado os Termos de Verificação de Obras dos

Empreendimentos Imobiliários até 31 de julho de 2021, ou em até 60 (sessenta) dias corridos após o término da execução das obras de cada um dos Empreendimentos Imobiliários, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Urbanes. Este prazo é prorrogável por mais 60 (sessenta) dias corridos mediante comprovação de esforço por parte da Cedente em obter o Termo de Verificação de Obras;

y) caso a Urbanes tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais;

z) caso a Urbanes assuma obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução dos Empreendimentos Imobiliários e dos empreendimentos denominados "Galápagos Residencial" e "Parque Aldeia do Imigrante", ou, ainda, pratique atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Urbanes e/ou dos Empreendimentos Imobiliários, exceto se de outra forma aprovado em assembleia geral dos titulares dos CRI;

aa) depósito de valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais em conta distinta da Conta Arrecadadora ou da Conta Centralizadora, conforme o caso, que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado na Cláusula 3.3.3 acima;

bb) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Urbanes e/ou pelo Fiador, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;

cc) arresto, sequestro ou penhora de bens da Urbanes, suas Controladoras e controladas, e/ou do Fiador;

dd) ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Urbanes em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto se aprovada em assembleia geral dos titulares dos CRI;

ee) ações ou processos envolvendo os imóveis e/ou os Empreendimentos Imobiliários que afetem a venda dos lotes;

ff) utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento;

gg) caso a Urbanes, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores;
e

hh) aplicação dos recursos decorrentes da CCB em desacordo com a destinação dos recursos prevista na CCB.

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

6.5. A Urbanes poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar voluntariamente, de forma parcial ou integral, o pagamento da CCB mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da efetiva data do pagamento antecipado, indicando o valor a ser pago antecipadamente ("Pagamento Antecipado Voluntário da CCB"). Nessa hipótese, a Urbanes ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB indicado no requerimento, a ser abatido do saldo devedor da CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor referido em (i) acima, se a recompra for realizada até o 39º (trigésimo nono) mês contados da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) e, caso o Pagamento Antecipado Voluntário da CCB recaia sobre a totalidade de seu saldo devedor, adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais Obrigações Garantidas em aberto à época (doravante "Valor do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB").

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

6.5.2. O prazo indicado na Cláusula 6.5.1 acima é estipulado de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI decorrente do Pagamento Antecipado Voluntário da CCB em tempo menor.

6.5.3. O Pagamento Antecipado Voluntário Integral da CCB somente poderá ser realizado caso a Urbanes realize a Recompra Facultativa na forma da Cláusula 6.2 acima na mesma proporção.

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

6.6. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes relacionadas na Cláusula 6.4 acima (exceto a que consta do item (a)) ou de qualquer hipótese que enseje o pagamento da Multa Indenizatória prevista na Cláusula 7.1 abaixo, ocorrerá o vencimento antecipado da CCB, obrigando-se a Urbanes e o Fiador, em razão do Aval, a pagar antecipadamente (i) o valor integral do saldo devedor da CCB (atualizado monetariamente até

sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, e (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado").

6.7. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes, com o consequente vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes e o pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado, podendo, no entanto, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação e/ou deliberação, ou caso haja risco de perecimento imediato do direito, exigir a imediata Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes e o pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado.

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

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

6.7.3. O não cumprimento da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes e da obrigação de realizar o pagamento do Valor de Liquidação da 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.

6.8. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes ou do consequente vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela Urbanes e pelo Fiador, e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes e ao vencimento antecipado da CCB, reter pagamentos devidos à Urbanes nos termos deste instrumento até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes e compensação dos valores devidos pela Urbanes em razão da CCB a qualquer momento. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da Urbanes ou dos Devedores, a não ser que ocorra uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes, caso em que a

Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas e para pagamento do Valor de Liquidação da CCB por Vencimento Antecipado.

6.8.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à Urbanes no caso de esta estar inadimplente quanto às obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto às obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA

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

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

7.1.2. Urbanes e Securitizadora desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício do Devedor, tendo em vista que (i) a Urbanes obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários Lotes, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a Urbanes está obrigada a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários Lotes, durante toda a operação; e (iii) a Urbanes se manteve na posição contratual de vendedora, cedente e/ou proprietária das Lotes. Ainda, a Urbanes se obriga a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispendar quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

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

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

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

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

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

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, 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 a Cedente e a Securitizadora.

8.2. A CHP declara ainda que:

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

b) a CCB foi celebrada em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;

c) não possui qualquer coobrigação pela satisfação dos Créditos Imobiliários CCB;

d) 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;

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

f) os Créditos Imobiliários CCB são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de

qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão.

8.3. A Urbanes e/ou o Fiador, conforme aplicável, declaram ainda que:

- a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente assegurados à Urbanes nos termos dos Contratos Imobiliários;
- b) os Créditos Imobiliários Lotes ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;
- c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;
- d) a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Lotes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação total das Obrigações Garantidas;
- e) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- f) o Fiador declara que não vive em regime de união estável nem possui relação de convivência que possa vir a ser caracterizada como união estável;
- g) 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;
- h) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- i) os Créditos Imobiliários Lotes e os Créditos Cedidos Fiduciariamente são de sua legítima e exclusiva titularidade, e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão; ressalvada a vinculação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente a operações da Securitizadora;
- j) responsabiliza-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 dos Imóveis e dos Ltes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada

de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível;

k) atesta a regularidade dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo aprovações perante prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;

l) exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de ações ou processos envolvendo a Urbanes e o Fiador que possam afetar a cessão de Créditos Imobiliários Lotes;

m) 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;

n) exceto conforme apontado no Relatório de Auditoria Jurídica, atesta a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de Créditos Imobiliários Lotes e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

o) atestam a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora nos Empreendimentos Imobiliários;

p) atesta a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial do imóvel objeto do Empreendimento Imobiliário, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade possam ser questionados; e

q) as despesas de desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários a serem reembolsadas com os recursos do Financiamento Imobiliário existem, são válidas e foram efetivamente incorridas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, não tendo sido objeto de nenhum reembolso.

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, a Urbanes obriga-se a:

- a) responder por toda e qualquer demanda relacionada aos Lotes ou aos Empreendimentos Imobiliários, sejam elas promovidas pelos Devedores, pelo poder público ou por qualquer terceiro, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Securitizadora quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
- b) caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Devedor, a Urbanes fica obrigada a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que a Urbanes ficou obrigada pelas diferenças dos eventuais pagamentos feitos a menor, decorrentes de sentença judicial, bem como defender e manter indene a Securitizadora, caso venha a integrar o polo passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Securitizadora do polo passivo de tais ações;
- c) 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;
- d) enviar à Securitizadora, trimestralmente, sempre nos dias 1º dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, a partir do dia 1º de junho de 2021, declaração firmada por seus representantes legais atestando que está adimplente com todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, conforme modelo que integra o Anexo VIII a este Contrato de Cessão;
- 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 Imobiliários Lotes ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como cópia dos documentos dos respectivos Devedores;
- g) informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após seu conhecimento, a respeito da ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória de que tenha conhecimento;

- h) enviar à Securitizadora cópia de todos os Contratos Imobiliários celebrados com os respectivos Devedores, de modo a comprovar a alienação de cada um dos Lotes vinculadas à operação. Fica certo que a Urbanes somente poderá alienar Lotes dos Empreendimentos Imobiliários que não estejam vinculados à presente operação após a comprovação de que os Lotes relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente foram alienados ao menos uma vez cada;
- i) cumprir todas obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;
- j) manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;
- k) apresentar suas informações contábeis (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis;
- l) comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Imóveis, os Empreendimentos Imobiliários, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo o Empreendimento Imobiliário; e
- m) indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, pelos Titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Urbanes e pelo Fiador e/ou pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

8.8. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a Urbanes obriga-se a prestar todas e quaisquer informações necessárias para comprovar a aplicação dos recursos do Financiamento Imobiliários nos Empreendimentos Imobiliários, 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 à Urbanes, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da Urbanes; 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 na Conta Autorizada da Urbanes ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do exercício da Recompra Facultativa, com o consequente Pagamento Antecipado Voluntário Integral da CCB, Recompra Total dos Créditos Imobiliários Lotes, com o consequente vencimento antecipado da CCB, pagamento da Multa Indenizatória, também com o consequente vencimento antecipado da CCB, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização ("Quitação do Agente Fiduciário"), os Créditos Imobiliários Lotes que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados à Urbanes, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

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

10.1.2. As respectivas CCI remanescentes poderão ser canceladas junto à B3 – Segmento CETIP UTMV, caso as partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de as Cedentes

optarem pelo não cancelamento, a Securitizadora deverá transferir a titularidade das CCI para a posição das Cedentes junto à B3 – Segmento CETIP UTMV.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

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

(a) se para a Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

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

São Paulo – SP, CEP 04551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

(b) se para a Urbanes:

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI

Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes,
Santa Maria – RS, CEP 97050-801
At.: Sr. Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Telefone: (55) 3026-7761 / (55) 99921-1789
E-mail: helio@urbanes.com.br

(c) se para a CHP:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,
Avenida Cristovão 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 o Fiador:

HÉLIO ANTÔNIO AMARAL MILITZ JUNIOR
Rua Angelo Uglione, nº 1.519, apto. 103, Centro,
Santa Maria – RS, CEP 97010-570
Telefone: 51 98282-2221
E-mail: helio@urbanes.com.br

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

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

- a) Despesas Flat e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo IV (“Despesas Recorrentes”);

- b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
- e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- f) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira, devendo comunicar a Cedente 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 Imobiliários Totais.

12.2. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI serão suportadas exclusivamente pela Urbanes, 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 pela Urbanes nos termos deste Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, desde que acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

12.3.1. Caso não realizado o reembolso, os custos serão descontados diretamente da Conta Centralizadora, responsabilizando-se a Urbanes e o Fiador 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 o 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 na Cláusula 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.

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

garantias dos CRI; e (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

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

14.3. Todas e quaisquer despesas que sejam incorridas pela Securitizadora em virtude de aditamentos ao presente Contrato de Cessão e/ou aos demais instrumentos referentes à emissão dos CRI serão de responsabilidade da Urbanes, podendo a Securitizadora exigir o adiantamento de tais despesas como condição de formalização dos referidos aditamentos.

14.4. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação ensejadas ou requeridas pela Cedente ou pela Securitizadora, que demandem convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Urbanes e, que deverão providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

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 emvidar 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 dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcadas das Partes, e que não seja sábado.

14.12. As Partes deverão manter a confidencialidade de todas as informações advindas desta relação contratual, que estejam fora do domínio público, ou seja, daquelas que terceiros não teriam acesso a menos que divulgadas pelas mesmas. As informações confidenciais poderão ser reveladas somente (i) em cumprimento às disposições legais, determinações judiciais ou aos despachos das entidades competentes, (ii) em cumprimento a um requerimento de um órgão público ou de uma entidade reguladora do governo, (iii) a fim de defender qualquer das Partes de alegações de violação dos direitos de terceiros ou para proteger os interesses e o bom nome de qualquer das Partes ou de terceiros, (iv) a fim de identificar e sanar problemas técnicos, (v) a fim de dar cumprimento às cláusulas e condições ajustadas nos Documentos da Operação, ou (vi) no âmbito do fornecimento de informações a investidores interessados na aquisição dos CRI, sempre no intuito de suportar sua tomada de decisão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.2.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da

arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e (iii) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

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

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

São Paulo, 16 de abril de 2021.

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

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado em 16 de abril de 2021, entre a Urbanes Empreendimentos EIRELI, a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Forte Securitizadora S.A. e Hélio Antônio Amaral Militz Junior)

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI

Cedente

Nome: Hélio Antônio Amaral Militz Junior

Cargo: Administrador

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Ubirajara Rocha

Cargo: Diretor

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola

Cargo: Procurador

HÉLIO ANTÔNIO AMARAL MILITZ JUNIOR

Fiador

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

A. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5691	DATA DE EMISSÃO: 16/04/2021
--	------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	5691	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					
URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. , empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 11501529-9, emitida pela Urbanes nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Urbanes, para fazer frente a despesas reembolsáveis de obras dos Empreendimentos Imobiliários					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: o imóvel objeto da matrícula nº 134.264 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes,					
---	--	--	--	--	--

onde se encontra o Empreendimento Alberto Schons; o imóvel objeto da matrícula nº 119.012 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes, onde se encontra o Empreendimento Bauhaus; e o imóvel objeto da matrícula nº 131.535 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes, onde se encontra o Empreendimento Cidade Universitária, nos quais a Urbanes será reembolsada pelos custos incorridos.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	2.559 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de 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	16 de abril de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de abril de 2028
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.

B. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LOTES

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT029	ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA	90516842072	198.891,58	20/10/2026
2	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT457	ALESSANDRA FARIAS CANABARRO SCHIMIDT	71645136000	171.968,88	20/03/2027
3	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT104	ALEX SANDRO JONCO BEVILACQUA	02519579005	212.651,59	10/12/2026
4	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT399	ALEXANDRE ALBRECHT	50255266049	223.405,30	20/06/2027
5	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT90	ALEXANDRE DE QUEIROZ QUEIROD DE OLIVEIRA	02133335706	217.867,79	20/07/2024
6	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT465	ALTEMIR DORIGON	00196889030	54.871,63	20/03/2022
7	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT92	ANDRÉ GOMES NUNES	01188161016	152.629,06	20/07/2027
8	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT67	ANDRE SANT ANA	91074240006	245.844,49	10/04/2027
9	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT163	ANDRESSA OLIVEIRA DA SILVA	02141995094	194.624,52	20/06/2028
10	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT33	ANTARA SERVIÇOS WEB-EIRELI	18213910000118	37.500,00	20/05/2021
11	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT053	BRUNO DE OLIVEIRA PACHECO	01277966060	216.515,80	10/12/2027
12	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT108	C. DJALMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	36956914000178	189.589,99	20/07/2027
13	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT099	CARLOS GILBERTO SALLES FRUET	37935666091	143.073,33	20/08/2026
14	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT021	CARLOS MOISES DOS SANTOS SERRA	52114112004	247.910,45	10/01/2026
15	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT022	CARLOS MOISES DOS SANTOS SERRA	52114112004	279.481,73	10/01/2026
16	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT431	CARLOS MOISES DOS SANTOS SERRA	52114112004	509,74	10/03/2021
17	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT145	CARMEN LUCIA DE TOLEDO TIECHER	08346883870	99.000,00	20/05/2021
18	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT073	CASSIO RODRIGO AGUIAR	84130350072	238.410,99	20/10/2026
19	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT412	CECÍLIA FAWZI SAID NIMER	02653927055	320.687,39	20/05/2028
20	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT146	CILOMARA VIANA HONEGNER	00658479032	224.826,31	10/09/2026
21	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT028	CLARISSA CASTRO	00741352010	198.411,93	20/07/2027
22	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT037	CLARISSA CASTRO	00741352010	189.452,65	20/07/2027
23	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT158	CLAUDIA REGINA ZILIOOTTO BOMFÁ	88887758972	257.447,95	20/12/2027
24	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT490	CLAUDIO LAERTE TRINDADE BATISTA	45926328004	274.644,89	20/12/2027
25	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT290	CLAUDIO NEI MILLER	65587448053	201.975,92	10/07/2026
26	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT016	CLEIA APARECIDA DE LIMA PANZENHAGEN	67849601068	168.407,22	20/01/2026
27	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT162	CLEITON SCALCON	88568989004	106.736,14	10/09/2025
28	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT008	DANIELA CORREA NUNES	00403299098	131.625,03	10/11/2025
29	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT441	DANIELA OLIVEIRA TEIXEIRA	59185074004	105.000,00	20/08/2021

30	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT442	DANIELA OLIVEIRA TEIXEIRA	59185074004	120.000,00	20/08/2021
31	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT148	DELICIO ANTONIO TADIELO LUNARDI	55771238015	260.365,45	20/11/2028
32	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT162	DELICIO ANTONIO TADIELO LUNARDI	55771238015	264.654,00	20/06/2028
33	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT485	DIOGO FORTUNATO ARRUDA SANTANA	35967200010	380.408,23	20/06/2028
34	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT055	DIOGO TREVISOL DE MELO	00932407080	150.151,79	20/04/2026
35	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT157	EDILSON XISTO	94043418000	94.600,81	10/03/2026
36	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT043	EDSON LUIS GIACOBÉ	00213005000	251.174,73	10/09/2026
37	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT165	EDUARDO SEGATTO	32435355068	106.755,11	20/03/2022
38	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT006	ELAINE CORREA NUNES	65055330015	123.129,67	10/11/2025
39	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT114	ELOISA DA SILVA ABREU	03757348052	205.041,89	20/11/2026
40	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT027	ENILSON SOARES ROCHA	00110152093	220.082,35	10/11/2026
41	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT013	ERONI MULLER	55619347087	121.624,08	20/02/2026
42	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT366	ESALIT CASA E CONSTRUÇÃO LTDA	12801594000119	170.471,83	20/10/2025
43	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT161	EVERSON NUNES PEREIRA	80650872053	215.890,87	20/06/2028
44	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT105	FABIANO CORDEIRO DE QUADROS	00895047047	225.365,01	10/09/2026
45	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT82	FABIANO SIQUEIRA JESUS	00334576032	143.612,00	22/05/2021
46	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT098	FABIO DIOGO BITTENCOURT	00526143959	125.895,09	10/04/2026
47	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT489	FRANCISCA MARIA PAULO DA SILVA TORRI	74549480734	265.764,02	20/12/2027
48	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT476	GABRIEL CORREA DA SILVA	03688651006	214.285,32	20/12/2027
49	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT440	GABRIEL DA COSTA BARCELLOS	01590716078	107.759,63	20/03/2021
50	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT470	GILBERTO ALBERICI JUNIOR- ME	21337366000120	190.000,00	20/12/2022
51	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT478	GILBERTO ALBERICI JUNIOR- ME	21337366000120	190.000,00	20/12/2022
52	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT085	GILMAR BENINI	31033857068	259.608,91	20/09/2026
53	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT357	GIOVANNI FURLAN DE ALCÂNTARA SOUZA	02001997140	235.664,14	20/09/2026
54	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT474	GRASIELE TONETO DA COSTA	01728429056	17.857,98	10/12/2021
55	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT397	GUILHERME SILVA NUNES	04149011931	98.589,18	10/03/2021
56	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT46	HORTENCIO COSTA MACHADO JUNIOR	02193917000	80.577,12	10/03/2024
57	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT469	IDERLEI LOPES DE LIMA	67825931068	274.749,27	20/10/2026
58	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT015	JEFERSON DA SILVA GRIGOLO	01006825029	91.348,69	20/01/2026
59	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT041	JÓBER MILITZ PEREIRA	02865689000	142.879,99	10/07/2026
60	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT151	JOCLIDES PADILHA DA SILVA	02137064073	243.553,86	10/02/2027
61	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT418	JOSE ANTONIO PINTO PEREIRA	22474846387	228.522,86	10/09/2026
62	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT148	JOSIEL DA ROSA DUTRA	01181844070	202.674,61	20/10/2026
63	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT220	JUCIMARA SCREMIN SANMARTIN	01855750058	173.809,88	20/05/2026
64	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT407	JULIANO DALCIN MARTINS	00038786001	43.656,17	20/03/2021
65	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT09	LAERSON SILVEIRA E SILVA	44185316020	158.978,40	20/10/2021
66	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT047	LEONARDO SOBIEIRA	25950258053	202.032,98	20/12/2027
67	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT167	LIGIA REGINA PETIM DE OLIVEIRA	39133230072	238.105,90	10/06/2027

68	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT147	LINDOLFO BRAGA	16180712034	149.946,71	10/02/2028
69	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT488	LUCIANO DE OLIVEIRA RIBEIR	82516200072	186.809,91	20/12/2027
70	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT413	LUIS EDUARDO NUNES SCHWARZ	01800625065	260.273,72	20/11/2027
71	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT001	LUIZ FILIPE MELO DOS SANTOS	03103122055	211.052,07	20/09/2026
72	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT035	LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA	02289114006	210.973,56	10/10/2027
73	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT197	MARA ROSANGELA ALVES ENGEL	30483972053	290.331,49	20/12/2026
74	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT255	MARCELE DE CASTRO	00957150024	185.366,59	10/07/2027
75	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT262	MARCIA HELENA DO NASCIMENTO LORENTZ	64323862091	166.147,75	10/11/2025
76	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT121	MARCIO RICARDO RIBEIRO CORREA	00391079069	110.000,00	22/03/2021
77	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT097	MARCOS JOSÉ TEIXEIRA RIGÃO	01927967040	69.908,10	10/10/2023
78	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT96	MARIANA RIBEIRO SANTIAGO	98713701134	222.623,00	10/07/2028
79	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT152	MATHEUS WILLRICH BILHALVA	02058157079	204.340,43	20/10/2026
80	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT160	MAURICIO NOGARA	28502221000	239.753,60	10/04/2028
81	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT293	MIRELA MASSIA SANFELICE	99176688020	28.406,05	20/06/2024
82	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT472	NATIELO ALMEIDA SANTANA	01532881088	86.626,77	20/07/2026
83	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT443	NAZIAZENO JOSE DA SILVA PINTO	63295300097	137.573,87	10/06/2027
84	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT034	NICOLAS SEQUEIRA REBOLEDO	85700088053	152.142,94	10/01/2027
85	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT095	NILMAR DA SILVA ALVES	97217310059	46.364,72	20/10/2021
86	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT059	NILTON MORETTI PEREIRA	96986778015	242.625,01	20/08/2028
87	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT458	NIVIO CEZAR PEDROLO DE CARVALHO	26078643053	27.816,09	07/03/2021
88	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT063	ODOLIR DALMAGO	55036600053	127.393,18	10/04/2026
89	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT414	OSCAR EDUARDO CARVALHO GUASTAVINO	47154454091	262.074,36	20/01/2028
90	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT477	OTAVIO CAVALHEIRO SANTANA	02219471080	241.082,02	20/05/2027
91	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT058	PATRICIA SILVA DA ROSA	98085247020	219.624,47	10/12/2027
92	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT045	PAULO ALDOIR DA SILVA SOARES	71589031091	146.212,06	20/01/2027
93	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT87	PAULO ROBERTO BUSARELLO	49339176987	211.535,69	10/09/2026
94	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT020	PAULO SERGIO DO PINHO SOUZA	56046235049	281.035,30	20/10/2027
95	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT106	PAULO SERGIO MULLER	00590264052	235.109,56	20/06/2028
96	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT067	PAULO SERGIO XAVIER ALVES	71627952004	150.000,00	22/03/2021
97	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT439	RENATO DOS SANTOS ZUCCO	52837564087	80.029,62	20/04/2021
98	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT155	RODRIGO PAULO DEMARCO	05379322913	241.405,18	10/05/2026
99	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT394	RÔMOLO ERNEST CHAVES JUNIOR	00273486012	186.182,41	20/04/2027
100	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT149	RONALDO AZEREDO WEBER	03415623009	221.119,91	20/10/2026
101	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT205	SILVIA VIANA HONEGNER DE OLIVEIRA	96434295049	157.152,83	20/09/2024
102	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT144	SUELI FERREIRA DE OLIVEIRA	80063080559	59.079,80	20/12/2023
103	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT004	TERESINHA DE FÁTIMA CORRÊA DE MENEZES	64309657087	136.792,06	10/04/2025
104	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT411	THIAGO ALVES LUIZ	01078093032	246.483,88	10/07/2025
105	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT315	THIAGO GARCEZ DA SILVA	00888618050	318.218,00	10/02/2027

106	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT042	VAGNER DA SILVA PINTO	01111139032	241.511,86	10/06/2028
107	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT198	VAGNER JOSE SOBIERAI	00853225044	177.261,67	20/10/2026
108	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT014	VALDIR SFREDO	23474718053	96.192,85	20/01/2026
109	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT467	VALERIA WATUSI SEVERO ALVES	03417944066	241.766,30	10/02/2027
110	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT207	VANDERLI PLAUTZ	65358325034	182.408,94	10/01/2027
111	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT281	VANUZA GRACIOLI	88562336068	2.555,79	20/04/2021
112	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT046	VERNER SILVEIRA PEREIRA	00916695026	223.416,09	20/10/2027
113	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT101	VILSON ROSSATO DE OLIVEIRA	53906888053	208.685,99	10/02/2028
114	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT433	VIVIANE PEDROZO DA SILVA	03374703089	196.318,80	10/09/2026
115	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT454	WILLIAM LICHT DOS SANTOS	83722831091	153.819,53	20/12/2026
116	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT030	YURI RAVASI BECKER	03936741000	225.943,71	20/10/2026
117	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT062	ZAIR LEAL MACHADO ME	30536992000137	150.002,20	20/08/2026

ANEXO I – B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT272	ADAILTON PADILHA DOS SANTOS	67058280053	12.943,98	10/08/2021
2	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT300	ADÃO CLAITON DE SOUZA LEMOS	51263599087	124.632,58	10/10/2025
3	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT306	ADÃO DUARTE PRESTES	69665028049	246.771,71	20/04/2026
4	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT203	ADRIANO DE OLIVEIRA MILITZ	58762574000	0,00	10/12/2016
5	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT010	ALCIONE LONDERO	69351430049	125.359,91	10/08/2025
6	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT327	ALEX MACHADO FLORES	82180822049	140.545,47	20/11/2025
7	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT303	ALEXANDRE PIRES LACERDA	00155508008	56.672,05	20/09/2023
8	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT007	AMANDA POZZER DA SILVA	03353198075	133.698,12	10/11/2025
9	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT496	ANA AMÉLIA DE OLIVEIRA MARTINS	32290055034	41.970,44	10/03/2022
10	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT345	ANA PAULA PEREIRA GUIMARÃES DA SILVA	14707585710	0,00	09/12/2016
11	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT429	ANDERSON WILEN BATISTA DA SILVA	02400794006	94.408,71	10/10/2025
12	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT424	ANDREI DO NASCIMENTO	97670936053	294.225,02	20/09/2025
13	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT198	ANTÃO ISMAEL MORARO DOS SANTOS	49827154087	111.855,59	10/06/2024
14	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT71	ANTONINHO JOÃO PEGORARO	21672377072	40.342,78	10/06/2022
15	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT194	AQLA AHMAD MOHAMD KHIDI	34496653087	0,00	28/05/2014
16	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT251	ARI EDUARDO DE OLIVEIRA	63771136091	164.145,25	10/11/2025
17	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT391	ARNO IAJUR DOS SANTOS BRITZ	64528839091	208.089,42	20/11/2026
18	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT065	AUREO DE JESUS	70766630900	35.174,45	10/07/2022
19	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT221	AUREO FERNANDO MULLER	71151613053	207.129,63	20/06/2026
20	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT172	BRAIR IMÓVEIS LTDA	61195811000180	0,00	28/02/2014
21	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT172	BRUNO EDUARDO BENITES MACHRY	03550830009	46.311,75	10/10/2022
22	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT357	CAMILA MARTIN PERES	94822182215	75.084,28	10/02/2024
23	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT315	CARILISSA DALL ALBA	00612616029	145.996,36	10/09/2025
24	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT248	CARLA ROSANA DORNELES FRANÇA	47265515072	141.538,07	10/01/2026
25	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT261	CARLA ROSANA DORNELES FRANÇA	47265515072	0,00	31/01/2018
26	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT100	CARLOS GILBERTO SALLES FRUET	37935666091	162.339,10	20/08/2026
27	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT437	CARLOS MOISES DOS SANTOS SERRA	52114112004	149.172,35	10/09/2025
28	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT344	CAROLINA PIGATTO RIGON	01148859071	7.011,99	20/04/2021

29	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT297	CICERO DE OLIVEIRA SILVA	01359187073	148.018,86	20/10/2025
30	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT259	CLAUDIA MEDIANEIRA OLIVEIRA BATISTA	00117795003	203.777,96	10/03/2027
31	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT158	CLOVIS ANDRE REIS MACHADO	81219318000	149.150,02	20/10/2025
32	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT367	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	151.058,19	10/10/2025
33	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT368	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	151.058,19	10/10/2025
34	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT369	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	151.058,19	10/10/2025
35	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT254	DANIEL MANICA	00918112010	153.979,54	10/11/2025
36	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT311	DAVI WATTERSON DE SOUZA	43945476879	201.004,46	10/06/2026
37	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT240	DAVID LORENZI JUNIOR	95388524000	213.442,14	10/09/2026
38	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT226	DEIVES ROBERTO DINIZ DE SOUZA	70967130000	107.519,50	10/10/2025
39	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT341	DIEGO NICOLAU FOLLMANN	01542968054	0,00	07/05/2018
40	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT346	DIEGO RUSSOWSKY MARCAL	02166911099	151.557,71	10/02/2025
41	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT340	DIMAS FOGIATTO ROSSI	02698519096	0,00	05/07/2019
42	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT480	DOUGLAS DA ROSA MORAES	02294707001	146.713,38	20/10/2025
43	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT276	DOUGLAS FALCÃO GODOY	00445717041	0,00	31/03/2015
44	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT301	DOUGLAS FLORES DE ALMEIDA	02660197067	150.175,05	20/10/2025
45	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT370	DOUGLAS ROHDE	80756751004	83.685,22	10/08/2021
46	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT335	EDUARDO VILANOVA RIBEIRO	00631141006	0,00	21/08/2015
47	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT314	ELDER BICUDO MACHADO	62591533091	82.122,64	10/11/2023
48	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT436	ELENIR ROSA CEOLIN BARICHELLO	58747591072	43.006,08	20/03/2022
49	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT76	ELTON LUIZ SCHMIDT WEBER	44668520063	81.865,28	20/08/2024
50	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT160	ELTON SCALCON	64392643034	147.805,11	10/11/2026
51	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT188	EVALDO KESSLER PAZ	00057748020	30.772,84	10/04/2022
52	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT019	EVERTON RODRIGO DAMBROZIO COSTA	97633160063	224.303,35	20/04/2026
53	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT334	EVERTON RODRIGUES TOMAZI	80152392068	23.380,50	20/03/2023
54	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT157	EZ & M HOLDING - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	07533913000112	0,00	30/05/2017
55	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT425	EZ & M HOLDING - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	07533913000112	0,00	29/04/2017
56	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT493	FABIANA CELOIR DE MOURA	94668728004	6.543,16	20/06/2021
57	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT07	FABIANO DUTRA SEEGER	81042620091	107.648,58	10/03/2022
58	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT194	FABIO ANDRE BARCELOS	94104336068	36.038,19	30/08/2023
59	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT366	FATIMA RODRIGUES DA SILVA	89698568034	215.370,70	20/10/2025
60	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT061	FELIPE VIANNA BUSS	02682957005	0,00	30/09/2018
61	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT318	FRANCINE SCREMIN PUHALES	00828104000	0,00	09/10/2017
62	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT107	GEOVANI SOUZA DE AVILA	01594471002	178.545,71	10/07/2028
63	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT203	GLEIDSON DOS SANTOS FERREIRA	98709607072	213.693,62	10/09/2026
64	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT252	GRACIELA SOUZA DA SILVA	01499283008	134.671,97	10/10/2025
65	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT312	GUTIERRES SILVA	02331869057	163.162,31	20/01/2026

66	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT039	HEIDER RONALDO DA SILVA RODRIGUES	01764607058	163.929,49	20/04/2026
67	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT339	HERMINIO SANTOS	33335443853	133.666,23	20/08/2026
68	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT370	ILDOMAR ALESSANDRO ROCHA D AVILA	49037935087	65.420,82	20/08/2023
69	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT473	INGRID FAVA STRECK	82427712000	66.174,26	20/08/2023
70	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT074	IRACEMA COMIN	23559799015	77.624,64	10/08/2023
71	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT012	IZABEL CRISTINA CONCEIÇÃO D AVILA	77207858000	0,00	21/12/2017
72	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT251	JAIR DA SILVA	81322470006	56.932,46	10/01/2027
73	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT011	JEFERSON TAMIOSSO BAIRROS	51785846000	13.559,82	20/06/2021
74	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT426	JOÃO FRANCISCO DA COSTA	98858688015	189.189,43	20/04/2027
75	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT340	JOAQUIM VINICIUS CARVALHO ASSUNÇÃO	01544280009	160.983,26	10/12/2025
76	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT296	JOCEMAR GOULART DA LUZ	01122057040	72.526,48	10/04/2023
77	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT211	JOSE DE JESUS FLORES DA SILVA	52162117053	213.205,62	10/09/2026
78	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT228	JOSEVALDO ROSA	76950298749	71.900,11	10/11/2023
79	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT229	JOSEVALDO ROSA	76950298749	71.900,11	10/11/2023
80	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT216	JULIANO PERLIN DE RAMOS	96862157191	158.852,48	20/04/2026
81	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT393	KAEL SCHOTT RIGON	04521081010	99.708,78	20/07/2023
82	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT199	LAIZA CORTEZE AUZANI	01857779029	101.771,13	10/05/2023
83	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT313	LARISSA KNAPP CANDIDO	00872419002	60.326,54	20/08/2023
84	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT096	LEONARDO FIALHO SOARES	03587358079	277.365,64	20/03/2027
85	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT360	LEONARDO JOAQUIM ARISMENDI LÓPES	72867787068	56.168,74	10/09/2023
86	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT193	LEONARDO PINTO FAVARIN	01633191036	201.083,90	10/08/2026
87	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT512	LISELEN KARSTEN FERNANDES	67066577000	0,00	13/11/2014
88	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT110	LUCAS ROGER MELO DOS SANTOS	03684321060	179.059,05	10/09/2026
89	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT479	LUCIANO DE LIMA RODRIGUES	00018087027	160.355,72	20/11/2025
90	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT268	LUIS AUGUSTO PEUKERT	60356278034	125.204,48	10/11/2025
91	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT227	LUIZ CARLOS SILVA DA SILVA	49981935034	64.602,64	20/07/2021
92	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT389	LUIZ HENRIQUE CEOLIN	48251330025	232.722,30	20/09/2026
93	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT337	LUSARDO DA ROSA NEVES	72458917020	216.353,08	10/12/2026
94	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT250	MAGDA TONIAL	57808198072	188.144,73	20/07/2026
95	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT65	MARCELO SERRANO ZANETTI	25968242809	146.445,58	10/02/2026
96	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT230	MARCIA ANGELITA FERNANDES TRINDADE	53624270087	96.264,67	20/07/2023
97	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT302	MARCIO ALEXANDRE DA SILVA RIBEIRO	89822803087	145.259,33	10/10/2025
98	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT510	MARCONE FRANCISCO COSTA	66316855168	0,00	04/06/2014
99	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT317	MARCOS ROBERTO CHAVES DA ROSA	00309597056	0,00	17/11/2016
100	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT256	MARIA HELENA DE OLIVEIRA CHAVES	40615979068	128.761,76	20/05/2027
101	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT113	MATEUS LUCAS DE BARROS	01100557059	0,00	15/10/2020
102	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT310	MATHEUS HAUTRIVE CARGNIN	01822159032	120.349,90	10/12/2025
103	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT438	MAURO RICARDO DA FONSECO DE SOUZA	42957818000	225.926,60	20/09/2026

104	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT500	MICHAEL LOPES D AVILA	01425628079	0,00	11/04/2015
105	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT269	MICHELE MANTELLI SCHMIDT	02245750071	152.774,82	10/05/2026
106	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT189	MILTON SEHITI UEHARA	00423371860	0,00	23/02/2015
107	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT250	MIOTT INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI	11309161000188	156.092,69	10/10/2025
108	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT264	MORGANA PIZZOLATO	48208248053	173.106,39	10/10/2025
109	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT342	NEIDIANE DA ROSA	00499589092	180.504,32	10/05/2026
110	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT316	NERI ROGERIO DORNELES MEIRELLES	58508139004	209.793,35	10/01/2027
111	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT343	NIZINHA DA ROSA GAMA	67059325034	0,00	27/11/2015
112	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT002	ODOLIR DALMAGO	55036600053	154.312,51	10/12/2026
113	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT003	ODOLIR DALMAGO	55036600053	111.372,81	10/11/2025
114	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT253	PATRICIA NANCY GIMENEZ POLVORA	83514031053	146.811,44	20/06/2023
115	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT258	PAULO ROBERTO DA SILVA	82269670078	63.981,18	10/05/2023
116	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT401	PEDRO HENRIQUE BENINCA DE SALLES PRATES	00108702022	291.132,65	20/02/2027
117	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT481	PRISCILA DA SILVA VIERIA	00695570048	124.670,84	20/10/2025
118	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT497	PRISCILA DE OLIVEIRA MARTINS	01431100048	41.970,44	10/03/2022
119	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT200	RAQUEL SILVEIRA CODEN	90653688091	0,00	19/12/2016
120	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT361	RAQUEL SILVEIRA CODEN	90653688091	0,00	17/11/2016
121	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT112	RAVEL BUENO GOULART	00862861020	165.922,92	10/10/2025
122	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT436	RICARDO ANTONIO ALVES	00659512041	65.652,05	10/08/2023
123	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT114	RODRIGO BOEMO JAENISCH	00935046089	240.596,15	10/09/2026
124	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT290	ROGÉRIO DE AGUIAR SIMON	34103341068	0,00	23/02/2015
125	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT388	ROSANE PARODE DE ARAUJO	66295149049	105.147,69	10/09/2026
126	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT376	ROSEMEIRE REIS RODRIGUES	26829924553	249.099,14	20/05/2026
127	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT363	SÉRGIO VENTURINI DA SILVA	47257903034	58.195,32	10/11/2023
128	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT329	SIDNEI CESAR GIRARDI	59431350068	71.801,65	10/09/2023
129	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT328	SUELI MENZEN	30776716034	223.557,70	20/09/2026
130	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT344	TAIS GUARESCHI	97412198068	0,00	01/12/2015
131	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT400	TAMIREZ NOTARGIACOMO DE ARAUJO	01641513039	253.892,20	10/09/2026
132	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT270	TATIANE MACHADO RIGON	01615170057	112.839,43	10/07/2023
133	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT032	THIAGO GARCEZ DA SILVA	00888618050	235.136,09	20/08/2026
134	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT309	VALDEMIR QUEIROZ DA ROSA	45411247004	61.364,06	20/09/2023
135	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT484	VALTEZER PINTO DOS SANTOS	73899089049	18.929,50	10/05/2021
136	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT295	VANESSA DE DAVID	83073132015	150.132,96	20/04/2026
137	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT308	VANESSA DE DAVID	83073132015	150.132,96	20/04/2026
138	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT325	VANESSA GOULART DORNELES	81351674072	135.089,78	10/08/2026
139	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT430	VANIA LIA CAVALHEIRO DALL ASTA	67781535049	120.008,37	20/08/2023
140	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT246	VIVIANE DAL SOUTO FRESCURA	01550099078	220.925,87	20/08/2026
141	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT253	WAFAMAMIDEH AQL	85113182087	154.435,63	20/09/2025

142	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT343	WILLIAM SANTINI KIST	00591152037	6.452,96	20/04/2021
143	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT017	YURI RAVASI BECKER	03936741000	265.660,51	20/06/2027

LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade
1	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT018	121	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT345	241	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT84
2	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT023	122	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT347	242	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT85
3	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT024	123	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT348	243	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT89
4	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT025	124	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT349	244	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT94
5	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT026	125	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT350	245	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT95
6	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT031	126	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT351	246	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT97
7	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT038	127	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT352	247	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT98
8	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT044	128	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT353	248	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT142
9	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT048	129	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT354	249	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT143
10	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT049	130	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT355	250	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT146
11	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT054	131	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT356	251	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT147
12	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT060	132	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT358	252	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT149
13	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT068	133	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT359	253	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT150
14	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT069	134	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT360	254	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT151
15	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT070	135	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT371	255	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT152
16	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT071	136	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT372	256	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT153
17	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT072	137	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT373	257	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT154
18	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT075	138	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT374	258	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT155
19	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT076	139	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT375	259	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT156
20	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT077	140	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT376	260	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT159
21	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT078	141	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT377	261	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT171
22	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT079	142	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT378	262	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT174
23	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT080	143	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT379	263	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT175
24	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT081	144	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT380	264	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT176
25	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT082	145	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT381	265	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT177
26	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT083	146	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT382	266	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT178
27	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT086	147	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT383	267	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT179
28	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT087	148	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT384	268	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT180
29	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT088	149	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT394	269	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT181
30	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT089	150	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT395	270	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT182
31	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT090	151	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT396	271	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT183

[illegible]

[illegible]

107	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT313	227	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT100	347	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT433
108	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT314	228	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT101	348	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT01
109	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT317	229	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT102	349	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT23
110	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT318	230	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT103	350	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT27
111	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT319	231	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT104	351	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT48
112	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT320	232	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT105	352	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT49
113	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT321	233	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT106	353	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT51
114	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT322	234	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT107	354	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT52
115	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT323	235	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT108	355	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT53
116	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT324	236	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT109	356	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT58
117	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT337	237	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT110	357	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT60
118	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT338	238	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT111	358	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT75
119	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT339	239	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT113	359	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT96
120	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT341	240	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT83		

ANEXO I – C

DESCRIÇÃO DOS LOTES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Nº Ref.	Identificação do Lote	Nº Ref.	Identificação do Lote	Nº Ref.	Identificação do Lote
1	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT36	151	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT398	301	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT191
2	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT37	152	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT402	302	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT192
3	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT38	153	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT403	303	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT193
4	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT39	154	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT404	304	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT195
5	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT40	155	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT405	305	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT201
6	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT41	156	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT408	306	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT202
7	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT42	157	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT409	307	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT204
8	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT43	158	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT410	308	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT206
9	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT44	159	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT420	309	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT208
10	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT45	160	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT421	310	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT209
11	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT47	161	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT422	311	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT210
12	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT48	162	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT423	312	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT211
13	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT49	163	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT424	313	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT212
14	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT50	164	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT426	314	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT213
15	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT51	165	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT427	315	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT214
16	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT52	166	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT428	316	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT215
17	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT53	167	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT429	317	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT217
18	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT54	168	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT430	318	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT218
19	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT55	169	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT431	319	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT219
20	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT56	170	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT432	320	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT222
21	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT57	171	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT434	321	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT223
22	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT58	172	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT435	322	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT224

23	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT59	173	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT437	323	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT225
24	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT60	174	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT438	324	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT228
25	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT61	175	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT439	325	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT229
26	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT62	176	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT02	326	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT230
27	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT63	177	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT03	327	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT231
28	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT64	178	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT04	328	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT232
29	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT66	179	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT05	329	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT233
30	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT68	180	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT06	330	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT234
31	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT69	181	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT08	331	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT236
32	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT70	182	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT10	332	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT237
33	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT72	183	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT11	333	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT238
34	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT73	184	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT12	334	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT239
35	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT74	185	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT13	335	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT240
36	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT75	186	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT14	336	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT241
37	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT76	187	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT15	337	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT242
38	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT77	188	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT16	338	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT243
39	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT78	189	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT17	339	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT244
40	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT79	190	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT18	340	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT245
41	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT80	191	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT19	341	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT246
42	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT81	192	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT20	342	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT247
43	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT86	193	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT21	343	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT249
44	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT88	194	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT22	344	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT252
45	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT91	195	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT24	345	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT256
46	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT93	196	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT25	346	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT257
47	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT99	197	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT26	347	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT258
48	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT115	198	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT28	348	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT259
49	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT116	199	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT29	349	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT260
50	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT117	200	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT30	350	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT261

72

79	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT170	229	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT67	379	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT330
80	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT173	230	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT68	380	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT331
81	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT215	231	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT69	381	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT332
82	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT217	232	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT70	382	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT333
83	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT241	233	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT71	383	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT334
84	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT247	234	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT72	384	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT335
85	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT249	235	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT73	385	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT336
86	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT255	236	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT74	386	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT342
87	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT257	237	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT77	387	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT346
88	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT260	238	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT78	388	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT362
89	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT263	239	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT79	389	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT364
90	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT265	240	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT80	390	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT365
91	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT266	241	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT81	391	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT385
92	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT267	242	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT82	392	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT386
93	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT271	243	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT83	393	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT387
94	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT272	244	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT84	394	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT388
95	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT273	245	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT85	395	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT389
96	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT274	246	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT86	396	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT390
97	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT275	247	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT87	397	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT391
98	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT276	248	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT88	398	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT392
99	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT277	249	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT89	399	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT393
100	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT281	250	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT90	400	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT413
101	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT282	251	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT100	401	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT414
102	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT283	252	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT101	402	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT415
103	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT284	253	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT102	403	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT416
104	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT285	254	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT91	404	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT417
105	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT286	255	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT92	405	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT418
106	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT287	256	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT93	406	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT419

107	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT288	257	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT94	407	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT420
108	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT289	258	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT95	408	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT421
109	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT291	259	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT97	409	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT422
110	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT292	260	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT98	410	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT423
111	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT298	261	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT99	411	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT427
112	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT299	262	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT005	412	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT428
113	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT305	263	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT009	413	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT432
114	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT319	264	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT033	414	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT434
115	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT321	265	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT036	415	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT435
116	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT322	266	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT040	416	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT455
117	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT323	267	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT050	417	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT471
118	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT324	268	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT051	418	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT475
119	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT326	269	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT052	419	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT483
120	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT330	270	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT056	420	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT486
121	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT331	271	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT057	421	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT494
122	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT332	272	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT064	422	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT495
123	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT333	273	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT066	423	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT498
124	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT336	274	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT084	424	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT499
125	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT338	275	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT109	425	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT501
126	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT349	276	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT111	426	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT502
127	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT350	277	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT127	427	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT503
128	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT351	278	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT128	428	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT504
129	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT352	279	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT129	429	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT505
130	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT353	280	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT153	430	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT506
131	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT354	281	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT156	431	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT507
132	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT355	282	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT159	432	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT508
133	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT356	283	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT161	433	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT509
134	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT358	284	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT163	434	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT511

135	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT359	285	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT166	435	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT513
136	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT361	286	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT167	436	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT514
137	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT363	287	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT169	437	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT515
138	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT364	288	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT170	438	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT516
139	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT365	289	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT171	439	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT517
140	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT367	290	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT174	440	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT518
141	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT368	291	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT178		
142	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT369	292	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT179		
143	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT371	293	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT180		
144	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT372	294	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT181		
145	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT373	295	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT182		
146	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT374	296	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT183		
147	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT375	297	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT184		
148	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT390	298	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT185		
149	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT392	299	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT186		
150	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT395	300	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT187		

ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

<u>Tranche</u>	<u>Valor</u>	<u>Destinação</u>
Primeira	Aproximadamente R\$ 17.200.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obras
		Livre Destinação
Segunda	Aproximadamente R\$ 6.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Livre Destinação

ANEXO III

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Cessão Fiduciária)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente:

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801, neste ato representada na forma de seu ato constitutivo ("Urbanes"); e

- na qualidade de securitizadora:

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

(A Urbanes e a Securitizadora, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 16 de abril 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 Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão").

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

c) a Cedente formalizou a venda de Lotes dos Empreendimentos Imobiliários por meio de *Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Entrega Futura*, posteriormente convolados em *Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel Urbano Com Alienação Fiduciária*, conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e deseja ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e

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

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

I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:

1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [•]/201[•] ("Termo de Cessão Fiduciária") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Imobiliários celebrados a partir de [dia] de [mês] de [ano], que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão).

1.2. A Urbanes declara que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de Elegibilidade e se compromete a entregar 1 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários ao Agente Fiduciário na data da assinatura deste instrumento.

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

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

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

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

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

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

[•], [•] de [•] de 20[•]

[Inserir campos de assinatura]

ANEXO IV
DESPESAS RECORRENTES

Despesas Recorrentes	Mensal	Anual
Agente Fiduciario	-	18.000
Rating	-	18.000
Engenharia	6.000	-
Custódia das CCI	186	4.000
Escriturador	400	-
Gestão	6.500	-
Servicer	3.771,78	-
Despesas Operacionais	500	-
Contabilidade	400	-
Auditoria	-	7.000
Valor total	17.758	47.000

ANEXO V
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

19º Relatório de vistoria e medição de obra

- BAUHAUS RESIDENCIAL -



SANTA MARIA (RS)

Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 VISTORIA.....	4
1.2 EMPRESAS EXECUTORAS	4
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	5
2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS	5
2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA	6
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA	7
2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA	8
2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA	9
2.6 COMPARATIVO CAIXA - VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS	10
2.7 ANTECIPAÇÕES	11
3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO	11
4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:.....	11
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
6 CONCLUSÃO	15
7 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	16
8 ANEXOS	17
8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:	18
8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA	19
8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL.....	20
8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO.....	21

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **19ª medição**, 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 **“BAUHAUS RESIDENCIAL”**, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de R\$ 11.067.000,00 (onze milhões, sessenta e sete mil reais). O Empreendimento do tipo condomínio fechado está localizado na Avenida Prefeito Evandro Behr, 6105, Bairro Camobi, no município de Santa Maria, estado do Rio Grande do Sul, com área total urbanizável de 72.018,38m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

NOME DO EMPREENDIMENTO	BAUHAUS RESIDENCIAL
NUMERO DE ETAPAS	1
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	525
PÚBLICO PADRÃO	ALTO
Nº DE LOTES	102
DATA DE LANÇAMENTO	fev/13
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	nov/19
VGV (R\$)	35.000.000,00
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$)	343.137,25
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	10%
ÁREA TOTAL DA GLEBA (M2)	113.228,49
ÁREA TOTAL DE LOTES (URBANIZÁVEL) (M2)	72.018,38
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	63,60%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL (R\$)	11.067.000,00
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	153,67
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	108.500,00

1. **PROPRIETÁRIA:** URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001-00;

2. **DADOS RESUMIDOS DA INFRAESTRUTURA REALIZADA:**

EMPREENDIMENTO	VGV (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)
BAUHAUS RESIDENCIAL	R\$ 35.000.000,00	R\$ 11.067.000,00	R\$ 11.053.450,00

1.1 VISTORIA

Devido ao período de restrições provocadas pelo agravamento da pandemia do COVID19, esta vistoria foi realizada através de fotografias e memoriais de medição enviados pelo engenheiro Mateus José, responsável pelas obras da empreendedora no município de Santa Maria – RS, no dia 01 de março de 2021.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

Todas as obras foram realizadas sob a gestão da empresa URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001-00, com exceção das obras da rede elétrica, que foi executada pela empresa INSTALADORA ELÉTRICA MERCURIO LTDA. CNPJ: 88.268.800/0001-39.

2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

- QUADRAS DE ESPORTES:

Pavilhão fechado com quadra de tênis de saibro.

- ENTORNO DAS ÁREAS COMUNS:

Cancha de bocha coberta.

2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA

19ª MEDIÇÃO - BAUHAUS RESIDENCIAL - SANTA MARIA - RS						
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 e licenciamentos	250.000,00	2,26%	100,00%	2,26%	250.000,00
2	SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS					-
	Topografia	150.000,00	1,36%	100,00%	1,36%	150.000,00
3	TERRAPLENAGEM					
	Serviços de corte/aterro e regularização de glebas	720.000,00	6,51%	100,00%	6,51%	720.000,00
4	PAVIMENTAÇÃO					
	Subleito	850.000,00	7,68%	100,00%	7,68%	850.000,00
	Base	105.000,00	0,95%	100,00%	0,95%	105.000,00
	Pavimento intertravado	630.000,00	5,69%	100,00%	5,69%	630.000,00
	Sinalização	95.000,00	0,86%	100,00%	0,86%	95.000,00
	Drenagem superficial (meio fio)	105.000,00	0,95%	100,00%	0,95%	105.000,00
5	DRENAGEM PLUVIAL					
	Rede de Drenagem / pvs / bls	320.000,00	2,89%	100,00%	2,89%	320.000,00
6	REDE DE ESGOTO					
	Rede coletora de esgoto	270.000,00	2,44%	100,00%	2,44%	270.000,00
	Estação de tratamento de Esgoto	250.000,00	2,26%	100,00%	2,26%	250.000,00
7	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA					
	Rede distribuição de água	185.000,00	1,67%	100,00%	1,67%	185.000,00
8	REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA					
	Rede elétrica e iluminação	220.000,00	1,99%	100,00%	1,99%	220.000,00
9	PASSEIOS					
	Passeios	215.000,00	1,94%	100,00%	1,94%	215.000,00
10	MUROS E SEGURANÇA					
	Muros de fechamento	815.000,00	7,36%	100,00%	7,36%	815.000,00
	Cerca elétrica	32.000,00	0,29%	100,00%	0,29%	32.000,00
	Concertina	70.000,00	0,63%	100,00%	0,63%	70.000,00
	CFTV	35.000,00	0,32%	100,00%	0,32%	35.000,00
11	ACADEMIA E VESTIÁRIOS					
	PRÉDIO COM 1 ACADEMIA, 2 VESTIÁRIOS, 1 SPA, 2 SAUNAS, 1 BRINQUEDOTECA, 1 CHURRASQUEIRA, 3 BANHEIROS, 1 COZINHA, 1 HALL DE CONVIVÊNCIA.	1.600.000,00	14,46%	100,00%	14,46%	1.600.000,00
12	SALÃO DE FESTAS					
	PRÉDIO COM 2 SALÕES DE FESTAS, 2 COPAS, 2 COZINHAS, 1 BAR, 8 BANHEIROS, 3 DEPÓSITOS, 1 SALA DE JOGOS, 1 SALA DE CINEMA	1.900.000,00	17,17%	100,00%	17,17%	1.900.000,00
13	QUADRAS DE ESPORTES					
13.1	CAMPO DE FUTEBOL SETE	100.000,00	0,90%	100,00%	0,90%	100.000,00
13.2	QUADRA POLIESPORTIVA	85.000,00	0,77%	100,00%	0,77%	85.000,00
13.3	QUADRA DE TÊNIS SINTÉTICA ABERTA	80.000,00	0,72%	100,00%	0,72%	80.000,00
13.4	PAVILHÃO FECHADO COM QUADRA DE TÊNIS DE SAIBRO	382.000,00	3,45%	98,69%	3,41%	377.000,00
14	ENTORNO DAS ÁREAS COMUNS					
	ENTORNO DAS ÁREAS DE USO COMUM, COMPOSTO POR: 1 SUBESTAÇÃO DE ENERGIA, PASSEIOS, SISTEMA DE IRRIGAÇÃO, CAMPO DE MINI GOLFE, QUADRA DE BOCHA FECHADA, PLAYGROUND, PERGOLADO E BANCOS, MOBILIÁRIO, LUMINOTÉCNICO E PAISAGISMO.	732.000,00	6,61%	98,83%	6,54%	723.450,00
15	PRAÇA					
	PRAÇA EM FINALIZAÇÃO, RESTANDO INSTALAR OS EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA AO AR LIVRE, EQUIPAMENTOS DE ALONGAMENTO, MESA DE JOGOS DE TABULEIRO, PAISAGISMO, LUMINOTÉCNICO E ACABAMENTOS.	386.000,00	3,49%	100,00%	3,49%	386.000,00
16	PORTARIA					
	PRÉDIO COM 1 SALA DE REUNIÃO, 1 SALA DE ESTUDOS, 1 SALA DE ADMINISTRAÇÃO, 1 SALA DO SÍNDICO E GUARITA COM ESTACIONAMENTO.	485.000,00	4,38%	100,00%	4,38%	485.000,00
TOTAIS		11.067.000,00			99,88%	11.053.450,00

PESO TOTAL EXECUTADO	99,88%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR	99,69%
PESO EXECUTADO NESTE MÊS	0,19%
VALOR TOTAL EXECUTADO	R\$ 11.053.450,00
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR	R\$ 11.032.550,00
VALOR EXECUTADO NESTE MÊS	R\$ 20.900,00
SALDO APÓS MEDIÇÃO ATUAL	R\$ 13.550,00

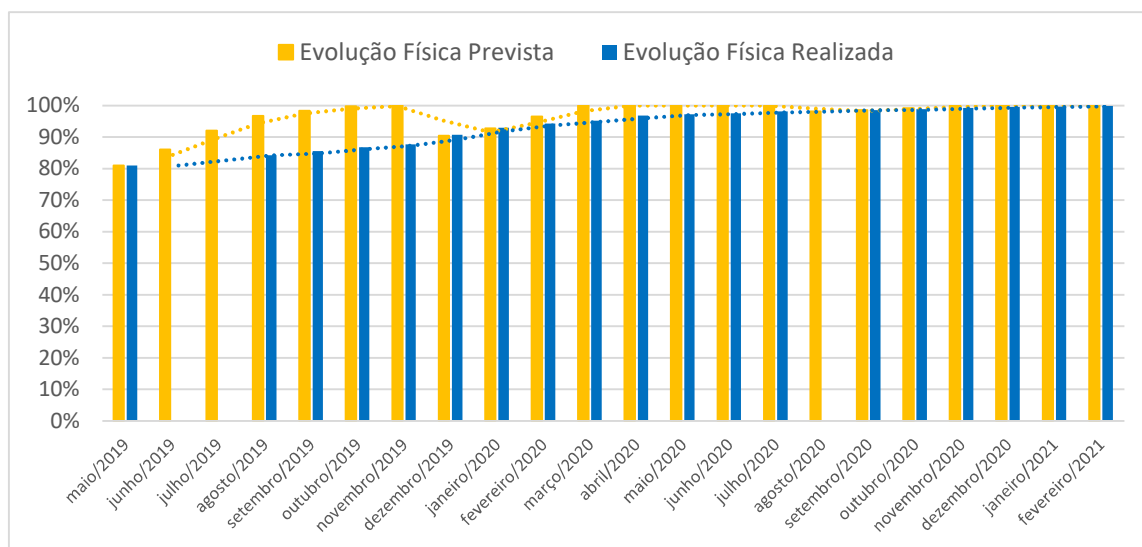
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA



2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA

Mês	Evolução Física Prevista		Nº VISTORIA	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		80,97%	1ª		81,03%
junho/2019	5,07%	86,04%			
julho/2019	6,04%	92,08%			
agosto/2019	4,61%	96,70%	2ª	3,21%	84,23%
setembro/2019	1,63%	98,32%	3ª	1,31%	85,54%
outubro/2019	1,42%	99,75%	4ª	1,25%	86,79%
novembro/2019	0,25%	100,00%	5ª	0,90%	87,69%
dezembro/2019	-9,56%	90,44%	6ª	3,08%	90,77%
janeiro/2020	2,28%	92,72%	7ª	2,24%	93,01%
fevereiro/2020	3,75%	96,47%	8ª	1,32%	94,33%
março/2020	3,53%	100,00%	9ª	0,90%	95,22%
abril/2020	-	100,00%	10ª	1,64%	96,86%
maio/2020	-	100,00%	11ª	0,32%	97,18%
junho/2020	-	100,00%	12ª	0,34%	97,52%
julho/2020	-	100,00%	13ª	0,64%	98,16%
agosto/2020	-1,84%	98,16%			
setembro/2020	0,40%	98,55%	14ª	0,38%	98,54%
outubro/2020	0,62%	99,17%	15ª	0,29%	98,83%
novembro/2020	0,83%	100,00%	16ª	0,43%	99,26%
dezembro/2020	0,00%	100,00%	17ª	0,26%	99,52%
janeiro/2021	0,00%	100,00%	18ª	0,17%	99,69%
fevereiro/2021	0,00%	100,00%	19ª	0,19%	99,88%

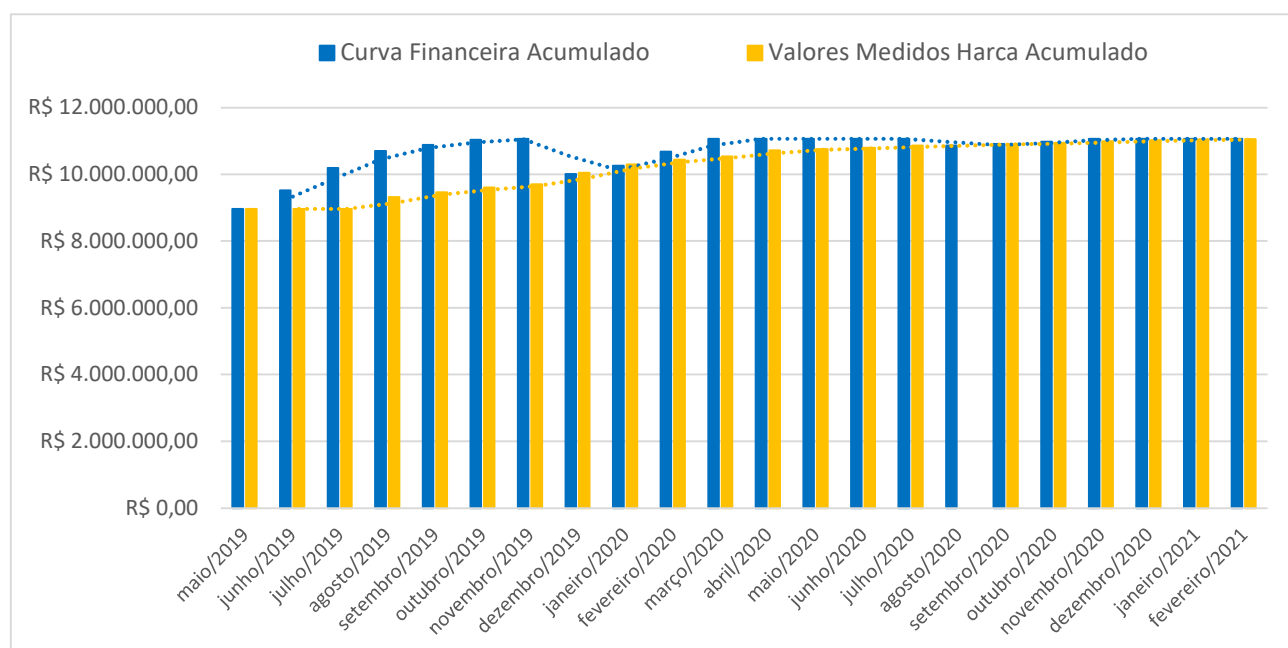
*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista - No Período” dos meses de dezembro/2019 e agosto/2020, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA

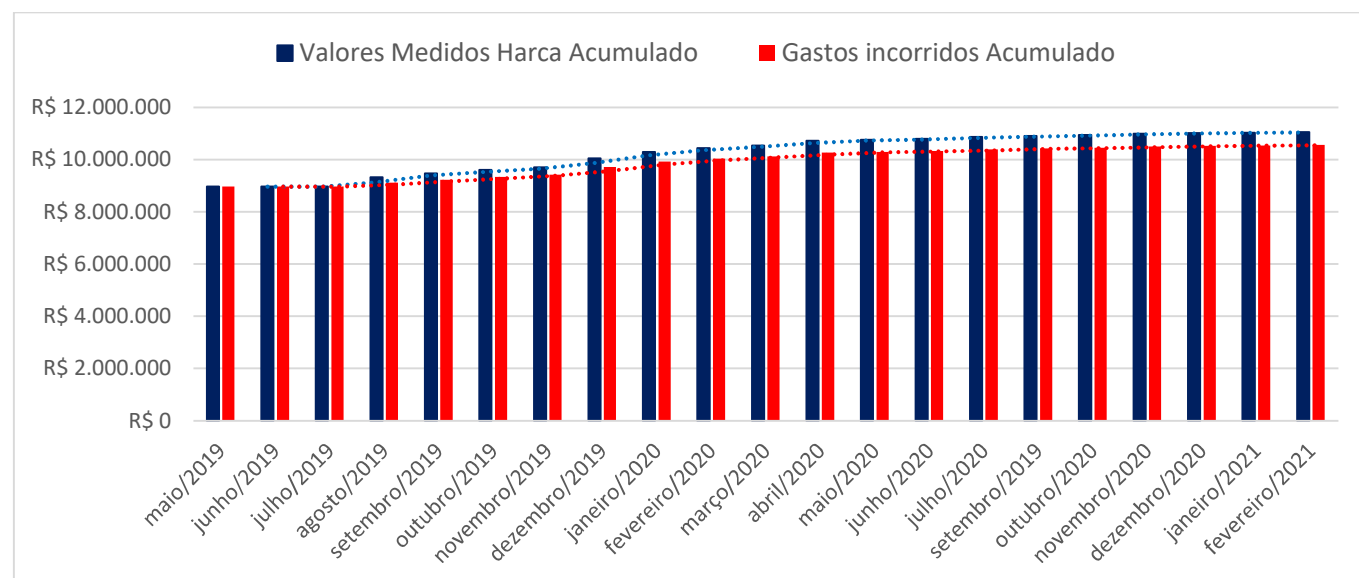
Mês	Curva Financeira		Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		R\$ 8.960.773,68	1ª		R\$ 8.967.058,19
junho/2019	R\$ 561.525,70	R\$ 9.522.299,38			R\$ 8.967.058,19
julho/2019	R\$ 668.651,46	R\$ 10.190.950,84			R\$ 8.967.058,19
agosto/2019	R\$ 510.358,24	R\$ 10.701.309,08	2ª	R\$ 354.730,93	R\$ 9.321.789,12
setembro/2019	R\$ 180.003,51	R\$ 10.881.312,59	3ª	R\$ 144.431,52	R\$ 9.466.220,64
outubro/2019	R\$ 157.688,25	R\$ 11.039.000,84	4ª	R\$ 138.582,54	R\$ 9.604.803,18
novembro/2019	R\$ 28.000,00	R\$ 11.067.000,84	5ª	R\$ 100.078,32	R\$ 9.704.881,50
dezembro/2019	-R\$ 1.058.265,13	R\$ 10.008.735,71	6ª	R\$ 340.354,21	R\$ 10.045.235,71
janeiro/2020	R\$ 252.490,08	R\$ 10.261.225,79	7ª	R\$ 248.146,04	R\$ 10.293.381,75
fevereiro/2020	R\$ 414.845,30	R\$ 10.676.071,09	8ª	R\$ 146.026,55	R\$ 10.439.408,30
março/2020	R\$ 390.928,91	R\$ 11.067.000,00	9ª	R\$ 99.108,10	R\$ 10.538.516,40
abril/2020	-	R\$ 11.067.000,00	10ª	R\$ 181.425,55	R\$ 10.719.941,96
maio/2020	-	R\$ 11.067.000,00	11ª	R\$ 35.226,57	R\$ 10.755.168,53
junho/2020	-	R\$ 11.067.000,00	12ª	R\$ 37.194,35	R\$ 10.792.362,88
julho/2020	-	R\$ 11.067.000,00	13ª	R\$ 70.914,52	R\$ 10.863.277,40
agosto/2020	-R\$ 203.722,60	R\$ 10.863.277,40			
setembro/2020	R\$ 43.728,63	R\$ 10.907.006,03	14ª	R\$ 42.478,63	R\$ 10.905.756,03
outubro/2020	R\$ 68.393,97	R\$ 10.975.400,00	15ª	R\$ 32.250,52	R\$ 10.938.006,55
novembro/2020	R\$ 91.600,00	R\$ 11.067.000,00	16ª	R\$ 47.500,00	R\$ 10.985.506,55
dezembro/2020	R\$ 0,00	R\$ 11.067.000,00	17ª	R\$ 28.593,45	R\$ 11.014.100,00
janeiro/2021	R\$ 0,00	R\$ 11.067.000,00	18ª	R\$ 18.450,00	R\$ 11.032.550,00
fevereiro/2021	R\$ 0,00	R\$ 11.067.000,00	19ª	R\$ 20.900,00	R\$ 11.053.450,00

*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista - No Período” dos meses de dezembro/2019 e agosto/2020, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.6 COMPARATIVO CAIXA - VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS

Mês	Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca		Gastos incorridos	
		No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
maio/2019	1ª		R\$ 8.967.058,19		R\$ 8.967.058,19
junho/2019			R\$ 8.967.058,19		R\$ 8.967.058,19
julho/2019			R\$ 8.967.058,19		R\$ 8.967.058,19
agosto/2019	2ª	R\$ 354.730,93	R\$ 9.321.789,12	R\$ 145.759,30	R\$ 9.112.817,49
setembro/2019	3ª	R\$ 144.431,52	R\$ 9.466.220,64	R\$ 109.058,74	R\$ 9.221.876,22
outubro/2019	4ª	R\$ 138.582,54	R\$ 9.604.803,18	R\$ 112.727,20	R\$ 9.334.603,42
novembro/2019	5ª	R\$ 100.078,32	R\$ 9.704.881,50	R\$ 87.731,49	R\$ 9.422.334,91
dezembro/2019	6ª	R\$ 340.354,21	R\$ 10.045.235,71	R\$ 296.069,11	R\$ 9.718.404,02
janeiro/2020	7ª	R\$ 248.146,04	R\$ 10.293.381,75	R\$ 199.749,73	R\$ 9.918.153,76
fevereiro/2020	8ª	R\$ 146.026,55	R\$ 10.439.408,30	R\$ 119.522,22	R\$ 10.037.675,98
março/2020	9ª	R\$ 99.108,10	R\$ 10.538.516,40	R\$ 86.252,45	R\$ 10.123.928,43
abril/2020	10ª	R\$ 181.425,55	R\$ 10.719.941,96	R\$ 137.831,80	R\$ 10.261.760,23
maio/2020	11ª	R\$ 35.226,57	R\$ 10.755.168,53	R\$ 31.886,51	R\$ 10.293.646,74
junho/2020	12ª	R\$ 37.194,35	R\$ 10.792.362,88	R\$ 34.648,21	R\$ 10.328.294,96
julho/2020	13ª	R\$ 70.914,52	R\$ 10.863.277,40	R\$ 60.439,93	R\$ 10.388.734,89
setembro/2019	14ª	R\$ 42.478,63	R\$ 10.905.756,03	R\$ 38.318,28	R\$ 10.427.053,16
outubro/2020	15ª	R\$ 32.250,52	R\$ 10.938.006,55	R\$ 27.723,64	R\$ 10.454.776,80
novembro/2020	16ª	R\$ 47.500,00	R\$ 10.985.506,55	R\$ 40.914,32	R\$ 10.495.691,12
dezembro/2020	17ª	R\$ 28.593,45	R\$ 11.014.100,00	R\$ 28.593,45	R\$ 10.524.284,57
janeiro/2021	18ª	R\$ 18.450,00	R\$ 11.032.550,00	R\$ 16.392,52	R\$ 10.540.677,09
fevereiro/2021	19ª	R\$ 20.900,00	R\$ 11.053.450,00	R\$ 18.918,01	R\$ 10.559.595,10



2.7 ANTECIPAÇÕES

Não houve antecipações até o presente momento.

3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO

- QUADRA DE ESPORTES - Pavilhão fechado com quadra de tênis de saibro:

Os serviços relacionados ao Pavilhão fechado com quadra de tênis de saibro evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 98,69%.

- ENTORNO DAS ÁREAS COMUNS:

Os serviços relacionados ao Entorno das áreas comuns evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 98,83%.

4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

Não foram entregues os ensaios de laboratórios.

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: QUADRA DE TÊNIS COBERTA – PINTURA E ACABAMENTOS



FOTO 02: QUADRA DE TÊNIS COBERTA – PINTURA E ACABAMENTOS



FOTO 03: CANCHA DE BOCHA – SAIBRO E MADEIRAMENTO



FOTO 04: CANCHA DE BOCHA – COBERTURA E ILUMINAÇÃO

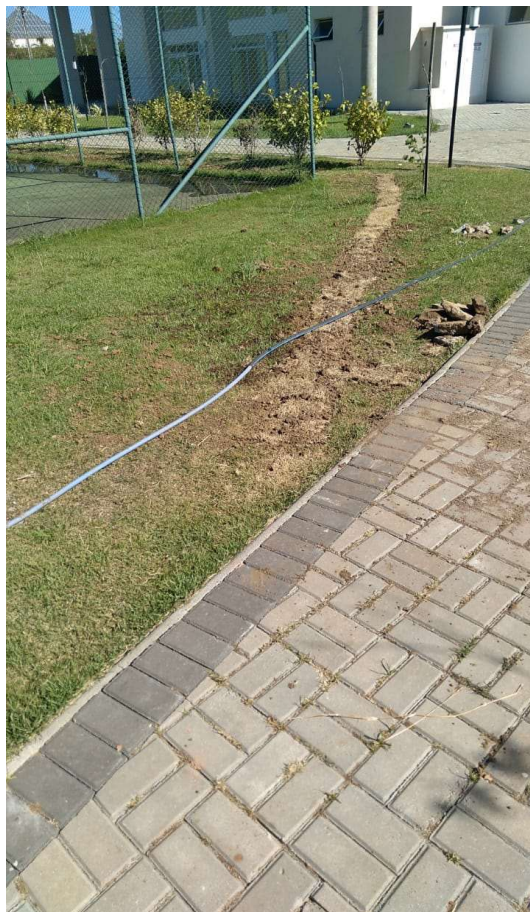


FOTO 05: IRRIGAÇÃO – INSTALAÇÃO DE ENCANAMENTO EM VALA



FOTO 06: IRRIGAÇÃO – CASA DE MÁQUINAS AO LADO DE CISTERNA

6 CONCLUSÃO

A obra está sendo realizada seguindo os padrões técnicos dos projetos e memoriais descritivos apresentados.

Observou-se na **19ª medição parcial**, que a obra apresentou um avanço físico inferior ao previsto no novo cronograma planejado. Como as obras já eram para estarem concluídas, o avanço previsto para fevereiro/2021 era nulo e o realizado foi de **0,19%**. O percentual acumulado previsto era de **100%** e o realizado foi de **99,88%**.

Quanto a análise financeira, mediu-se para o mês de fevereiro/2021 o valor de **R\$ 20.900,00**. O valor acumulado previsto era de **R\$11.067.000,00** e o realizado foi de **R\$ 11.053.450,00**.

Foi informado pela empreendedora, o valor acumulado de gastos incorridos em obra de **R\$10.559.595,10**, enquanto que o valor medido pela HARCA acumulado é de **R\$ 11.053.450,00**. Ao compararmos o valor medido acumulado, com os gastos incorridos informados, constatou-se uma economia de **R\$493.854,90**. Isso ocorre porque os gastos incorridos são aferidos de acordo com o regime caixa, ou seja, os pagamentos são efetuados, em média, com prazo de 30 dias, a produção de determinado mês é paga no mês subsequente, após a medição da atividade. Ou pode estar havendo uma economia nas despesas de obra.

Houve um **atraso de 0,12 %** perante o novo cronograma físico-financeiro planejado. Seguindo o método de Gerenciamento de Valor Agregado, correlacionando o prazo inicial e o IDP (Índice de Desempenho de Prazo), caso a empresa continue com o mesmo ritmo de produção, a obra terá um **atraso de 1 dia e será concluída em março/2021**.

Apesar do atraso, o condomínio está sendo habitado e segue ampliando o número de construções e novos moradores.

O Termo de Verificação de Obras, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria foi apresentado e anexado no item “8 Anexos” deste relatório. O documento apresenta a ressalva de que não é comprobatório para o recebimento definitivo do referido parcelamento do solo.

As obras executadas até o momento, apresentam boa qualidade, portanto, são consideradas aceitáveis.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **19ª medição de obra** do empreendimento **“BAUHAUS RESIDENCIAL”** localizado em Santa Maria - RS, totalizando **21 (vinte e uma)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 01/03/2021, nele ficando registrada todas as atividades, ocorrências, enfim, tudo que foi verificado durante a vistoria.

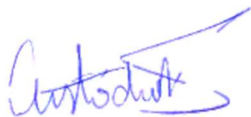
Sem mais, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos.

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



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

8 ANEXOS

- 8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:** Vide anexo.
- 8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA:** Vide anexo.
- 8.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ORIGINAL:** Vide anexo.
- 8.4 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ATUALIZADO:** Vide anexo.

8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:

QUADRA DE TÊNIS COBERTA					
ITEM	SERVIÇO	Peso	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	1,31	R\$ 5.000,00	100%	R\$ 5.000,00
2	INFRAESTRUTURA	3,93	R\$ 15.000,00	100%	R\$ 15.000,00
3	SUPRAESTRUTURA (baldrame, pilares, travamento)	15,71	R\$ 60.000,00	100%	R\$ 60.000,00
4	FECHAMENTO	19,63	R\$ 75.000,00	100%	R\$ 75.000,00
5	ESQUADRIAS	3,14	R\$ 12.000,00	100%	R\$ 12.000,00
7	COBERTURA	28,27	R\$ 108.000,00	100%	R\$ 108.000,00
12	QUADRA DE SAIBRO	13,09	R\$ 50.000,00	100%	R\$ 50.000,00
13	PINTURA	3,93	R\$ 15.000,00	100%	R\$ 15.000,00
14	ACABAMENTOS	3,14	R\$ 12.000,00	100%	R\$ 12.000,00
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	3,93	R\$ 15.000,00	100%	R\$ 15.000,00
16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	1,31	R\$ 5.000,00	100%	R\$ 5.000,00
19	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	2,62	R\$ 10.000,00	50%	R\$ 5.000,00
R\$		382.000,00	100,00	R\$ 382.000,00	98,69% R\$ 377.000,00

ENTORNO DAS ÁREAS DE USO COMUM					
ITEM	SERVIÇO	Peso	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1	SUBESTAÇÃO	8,61	R\$ 63.000,00	100%	R\$ 63.000,00
2	PASSEIOS	12,98	R\$ 95.000,00	100%	R\$ 95.000,00
3	MINI GOLFE	3,42	R\$ 25.000,00	100%	R\$ 25.000,00
4	CANCHA DE BOCHA COBERTA	6,15	R\$ 45.000,00	100%	R\$ 45.000,00
5	SISTEMA DE IRRIGAÇÃO C/ SISTERNAS	7,79	R\$ 57.000,00	85%	R\$ 48.450,00
6	PLAYGROUD C/ PERGOLADO E BANCOS	5,74	R\$ 42.000,00	100%	R\$ 42.000,00
7	MOBILIÁRIO ÁREAS EXTERNAS	8,88	R\$ 65.000,00	100%	R\$ 65.000,00
8	PAISAGISMO	10,93	R\$ 80.000,00	100%	R\$ 80.000,00
9	LUMINOTÉCNICO	12,30	R\$ 90.000,00	100%	R\$ 90.000,00
10	PISCINA	0,00	R\$ 170.000,00	100%	R\$ 170.000,00
R\$		732.000,00	76,78	R\$ 732.000,00	98,83% R\$ 723.450,00

8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana
Gabinete do Secretário

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA MARIA**
A CIDADANIA É O FUNDAMENTO DA DEMOCRACIA

TERMO DE VISTORIA DE OBRA - TVO

Em atendimento ao Processo protocolado sob nº 40603 de 12/2020, conforme vistoria "in loco", vimos pelo presente informar que as obras de infraestrutura do Condomínio Residencial Bauhaus foram executadas conforme projetos específicos apresentados à Prefeitura Municipal de Santa Maria.

O presente termo atesta para os devidos fins a implantação de toda a infraestrutura física urbana necessária à construção de residências.

Este documento não é comprobatório para recebimento em definitivo do referido parcelamento de solo, que será feito em tempo adequado.


Julio Silva Neto
Secretário de Estruturação e Regulação Urbana em Exercício
Arquiteto Urbanista
Matrícula nº 7.808-5

Rua Venâncio Aires, nº 2.277 - 5º andar - Bairro Centro - Santa Maria/RS - CEP: 97010-005 - Telefone: (55) 3025-7153
Site: www.santamaria.rs.gov.br

8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO								
Bauhaus Residencial								
Serviço	Valor Total	Executado	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19
DESPESAS INICIAIS	R\$ 250.000,00	R\$ 187.500,00		R\$ 31.250,00	R\$ 31.250,00			
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 150.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00				
TERRAPLENAGEM	R\$ 720.000,00	R\$ 720.000,00						
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 1.785.000,00	R\$ 1.690.000,00		R\$ 50.000,00	R\$ 45.000,00			
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 320.000,00	R\$ 320.000,00						
REDE DE ESGOTO	R\$ 520.000,00	R\$ 520.000,00						
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 185.000,00	R\$ 185.000,00						
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 220.000,00	R\$ 220.000,00						
PASSEIOS	R\$ 215.000,00	R\$ 210.705,92		R\$ 4.294,08				
MUROS E SEGURANÇA	R\$ 952.000,00	R\$ 952.000,00						
ACADEMIA E VESTIÁRIOS	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.391.895,98	R\$ 146.477,86	R\$ 61.626,15				
SALÃO DE FESTAS	R\$ 1.900.000,00	R\$ 1.233.671,78	R\$ 142.247,84	R\$ 213.581,23	R\$ 194.508,24	R\$ 82.803,51	R\$ 33.188,25	
QUADRAS DE ESPORTES	R\$ 647.000,00	R\$ 265.000,00	R\$ 56.000,00	R\$ 128.700,00	R\$ 169.100,00	R\$ 28.200,00		
ENTORNO DAS ÁREAS COMUNS	R\$ 732.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 138.300,00	R\$ 131.700,00	R\$ 70.500,00	R\$ 69.000,00	R\$ 124.500,00	R\$ 28.000,00
PRAÇA	R\$ 386.000,00	R\$ 290.000,00	R\$ 63.500,00	R\$ 32.500,00				
PORTARIA	R\$ 485.000,00	R\$ 485.000,00	R\$ -	R\$ -				
Total	R\$ 11.067.000,00	R\$ 8.960.773,68	R\$ 561.525,70	R\$ 668.651,46	R\$ 510.358,24	R\$ 180.003,51	R\$ 157.688,25	R\$ 28.000,00
			R\$ 9.522.299,38	R\$ 10.190.950,84	R\$ 10.701.309,08	R\$ 10.881.312,59	R\$ 11.039.000,84	R\$ 11.067.000,84
			86,04%	92,08%	96,70%	98,32%	99,75%	100,00%

8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO						
Bauhaus Residencial						
Serviço	Valor Total	Executado	Saldo a Executar	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO
DESPESAS INICIAIS	R\$ 250.000,00	R\$ 245.000,00	R\$ 5.000,00			R\$ 5.000,00
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ -			
TERRAPLENAGEM	R\$ 720.000,00	R\$ 720.000,00	R\$ -			
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 1.785.000,00	R\$ 1.785.000,00	R\$ -			
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 320.000,00	R\$ 320.000,00	R\$ -			
REDE DE ESGOTO	R\$ 520.000,00	R\$ 520.000,00	R\$ -			
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 185.000,00	R\$ 185.000,00	R\$ -			
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 220.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ -			
PASSEIOS	R\$ 215.000,00	R\$ 215.000,00	R\$ -			
MUROS E SEGURANÇA	R\$ 952.000,00	R\$ 952.000,00	R\$ -			
ACADEMIA E VESTIÁRIOS	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ -			
SALÃO DE FESTAS	R\$ 1.900.000,00	R\$ 1.893.877,40	R\$ 6.122,60	R\$ 3.728,63	R\$ 2.393,97	
QUADRAS DE ESPORTES	R\$ 647.000,00	R\$ 516.500,00	R\$ 130.500,00	R\$ 40.000,00	R\$ 52.500,00	R\$ 38.000,00
ENTORNO DAS ÁREAS COMUNS	R\$ 732.000,00	R\$ 669.900,00	R\$ 62.100,00		R\$ 13.500,00	R\$ 48.600,00
PRAÇA	R\$ 386.000,00	R\$ 386.000,00	R\$ -			
PORTARIA	R\$ 485.000,00	R\$ 485.000,00	R\$ -			
Total	R\$ 11.067.000,00	R\$ 10.863.277,40	R\$ 203.722,60	R\$ 43.728,63	R\$ 68.393,97	R\$ 91.600,00

19º Relatório de vistoria e medição de obra

- CIDADE UNIVERSITÁRIA - ECOVILLAGE



SANTA MARIA (RS)

Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 VISTORIA.....	4
1.2 EMPRESAS EXECUTORAS	4
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	5
2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS	5
2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA	6
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA	7
2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA	8
2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA	9
2.6 COMPARATIVO CAIXA - VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS	10
2.7 ANTECIPAÇÕES	11
3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO	11
4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:.....	11
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
6 CONCLUSÃO	21
7 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	22
8 ANEXOS	23
8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:	24
8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL.....	30
8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO.....	31
8.4 TERMO DE VISTORIA DE OBRA	32
8.5 PARECER SOBRE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO PARA CONDOMÍNIOS FECHADOS	33

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **19ª medição**, 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 **“CIDADE UNIVERSITÁRIA – ECO VILLAGE”**, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de R\$21.209.000,00 (vinte e um milhões, duzentos e nove mil reais). O empreendimento está localizado na Estrada Municipal Silvio Schirmer, 2443 – Bairro Camobi, no município de Santa Maria, estado do Rio Grande do Sul, com área total urbanizável de 186.098,15m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

NOME DO EMPREENDIMENTO	CIDADE UNIVERSITÁRIA
NUMERO DE ETAPAS	3
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	350
PÚBLICO PADRÃO	NORMAL ALTO
Nº DE LOTES	439
DATA DE LANÇAMENTO	out/15
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	out/19
VGv (R\$)	73.400.000,00
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$)	167.198,18
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	10%
ÁREA TOTAL DA GLEBA (M2)	314.397,89
ÁREA TOTAL DE LOTES (URBANIZAVEL) (M2)	186.098,15
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	59,19%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL (R\$)	21.209.000,00
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	113,97
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	48.312,07

1. **PROPRIETÁRIA:** URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001-00;

2. **DADOS RESUMIDOS DA INFRAESTRUTURA REALIZADA:**

EMPREENDIMENTO	VGv (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)
CIDADE UNIVERSITÁRIA	R\$ 73.400.000,00	R\$ 21.209.000,00	R\$ 20.743.141,70

1.1 VISTORIA

Devido ao período de restrições provocadas pelo agravamento da pandemia do COVID19, esta vistoria foi realizada através de fotografias e memoriais de medição enviados pelo engenheiro Mateus José, responsável pelas obras da empreendedora no município de Santa Maria – RS, no dia 01 de março de 2021.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

Todas as obras estão sendo realizadas sob a gestão da empresa URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001-00, com exceção das obras da rede elétrica, que foi executada pela empresa INSTALADORA ELÉTRICA MERCURIO LTDA. CNPJ: 88.268.800/0001-39.

2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

Meio-fio nas ruas M e N;

Rede de esgoto nas ruas A, M e O;

Drenagem profunda nas ruas A, M, N e O;

Passeios nas ruas A, M, N e O;

Área verde 01:
Pórticos e acessos.

Área verde 02:
Pomar.

Área verde 03:
Quadras poliesportivas.

Área verde 04:
Piscinas e Rede elétrica.

Área verde 05:
Bancos.

Área verde 06:
Academia fechada, Vestiários 2 e Rede elétrica.

Área verde 07:
Passeios e Rede elétrica.

Muros de fechamento.

2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA

19ª MEDIÇÃO - Cidade Universitária - SANTA MARIA - RS						
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 e licenciamentos	350.000,00	1,65%	100,00%	1,65%	350.000,00
2	SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS					-
	Topografia	250.000,00	1,18%	100,00%	1,18%	250.000,00
3	TERRAPLENAGEM					-
	Serviços de corte/aterro e regularização de glebas	1.950.000,00	9,19%	100,00%	9,19%	1.950.000,00
4	PAVIMENTAÇÃO					
	Subleito	2.600.000,00	12,26%	100,00%	12,26%	2.600.000,00
	Base	1.400.000,00	6,60%	100,00%	6,60%	1.400.000,00
	Imprimação	275.000,00	1,30%	100,00%	1,30%	275.000,00
	Asfalto	3.100.000,00	14,62%	100,00%	14,62%	3.100.000,00
	Sinalização	230.000,00	1,08%	100,00%	1,08%	230.000,00
	Drenagem superficial (meio fio)	405.000,00	1,91%	99,28%	1,90%	402.077,15
5	DRENAGEM PLUVIAL					-
	Rede de Drenagem / pvs / bls	1.050.000,00	4,95%	99,50%	4,93%	1.044.755,84
6	REDE DE ESGOTO					
	Rede coletora de esgoto	950.000,00	4,48%	98,48%	4,41%	935.569,02
	Estação elevatória de Esgoto	150.000,00	0,71%	100,00%	0,71%	150.000,00
	Estação de tratamento de Esgoto	700.000,00	3,30%	100,00%	3,30%	700.000,00
7	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA					
	Rede distribuição de água	370.000,00	1,74%	100,00%	1,74%	370.000,00
	Adutora de abastecimento	110.000,00	0,52%	100,00%	0,00%	110.000,00
8	REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA					
	Rede elétrica e Iluminação	775.000,00	3,65%	100,00%	3,65%	775.000,00
9	PASSEIOS					
	Passeios	740.000,00	3,49%	86,68%	3,02%	641.439,55
10	ÁREAS DE LAZER					
	Área Verde 01	1.050.000,00	4,95%	96,84%	4,79%	1.016.839,63
	Área Verde 02	150.000,00	0,71%	100,00%	0,71%	150.000,00
	Área Verde 03	377.000,00	1,78%	92,17%	1,64%	347.475,40
	Área Verde 04	925.000,00	4,36%	87,12%	3,80%	805.899,62
	Área Verde 05	77.000,00	0,36%	54,55%	0,20%	42.000,00
	Área Verde 06	890.000,00	4,20%	92,90%	3,90%	826.828,67
	Área Verde 07	235.000,00	1,11%	83,17%	0,92%	195.456,82
11	MUROS					
	Muros de fechamento	2.100.000,00	9,90%	98,80%	9,78%	2.074.800,00
	TOTAIS	21.209.000,00			97,80%	20.743.141,70

PESO TOTAL EXECUTADO	97,80%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR	96,56%
PESO EXECUTADO NESTE MÊS	1,25%
VALOR TOTAL EXECUTADO	R\$ 20.743.141,70
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR	R\$ 20.478.629,56
VALOR EXECUTADO NESTE MÊS	R\$ 264.512,14
SALDO APÓS MEDIÇÃO ATUAL	R\$ 465.858,30

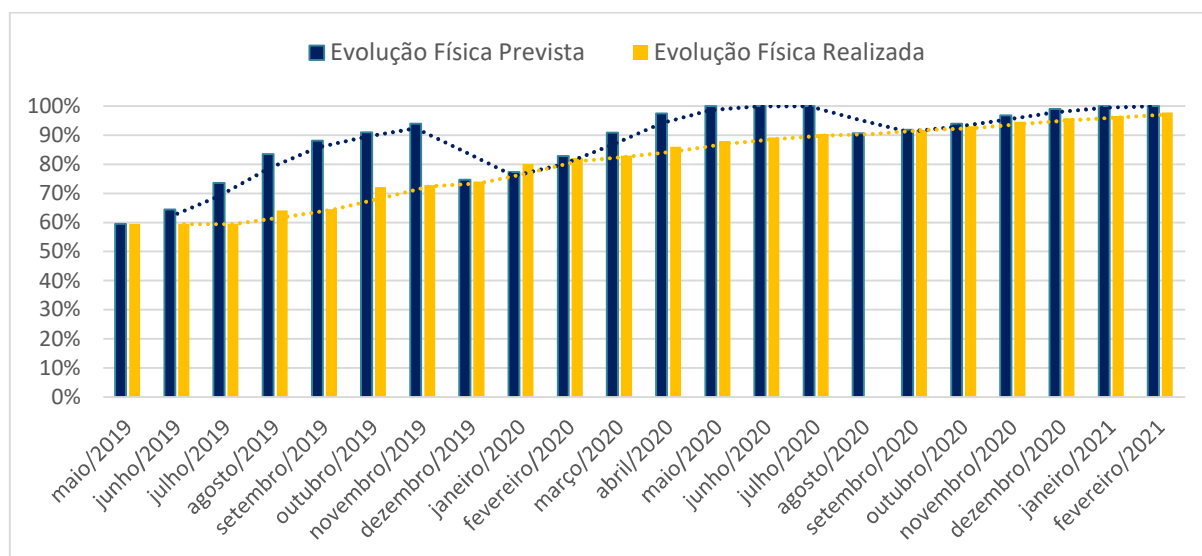
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA



2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA

Mês	Evolução Física Prevista		Nº VISTORIA	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		59,47%	1ª		59,47%
junho/2019	5,04%	64,51%			59,47%
julho/2019	9,06%	73,57%			59,47%
agosto/2019	9,97%	83,54%	2ª	4,68%	64,15%
setembro/2019	4,62%	88,16%	3ª	0,41%	64,56%
outubro/2019	2,81%	90,97%	4ª	7,58%	72,15%
novembro/2019	2,93%	93,89%	5ª	0,69%	72,84%
dezembro/2019	-19,18%	74,71%	6ª	1,20%	74,04%
janeiro/2020	2,65%	77,36%	7ª	6,03%	80,07%
fevereiro/2020	5,45%	82,81%	8ª	2,07%	82,14%
março/2020	8,08%	90,89%	9ª	0,86%	83,00%
abril/2020	6,53%	97,42%	10ª	2,97%	85,97%
maio/2020	2,58%	100,00%	11ª	2,03%	88,01%
junho/2020	0,00%	100,00%	12ª	1,26%	89,27%
julho/2020	0,00%	100,00%	13ª	1,18%	90,45%
agosto/2020	-9,35%	90,65%			
setembro/2020	1,21%	91,85%	14ª	1,28%	91,73%
outubro/2020	2,10%	93,96%	15ª	1,36%	93,09%
novembro/2020	2,85%	96,80%	16ª	1,53%	94,62%
dezembro/2020	2,16%	98,96%	17ª	1,15%	95,78%
janeiro/2021	1,04%	100,00%	18ª	0,78%	96,56%
fevereiro/2021	0,00%	100,00%	19ª	1,25%	97,80%

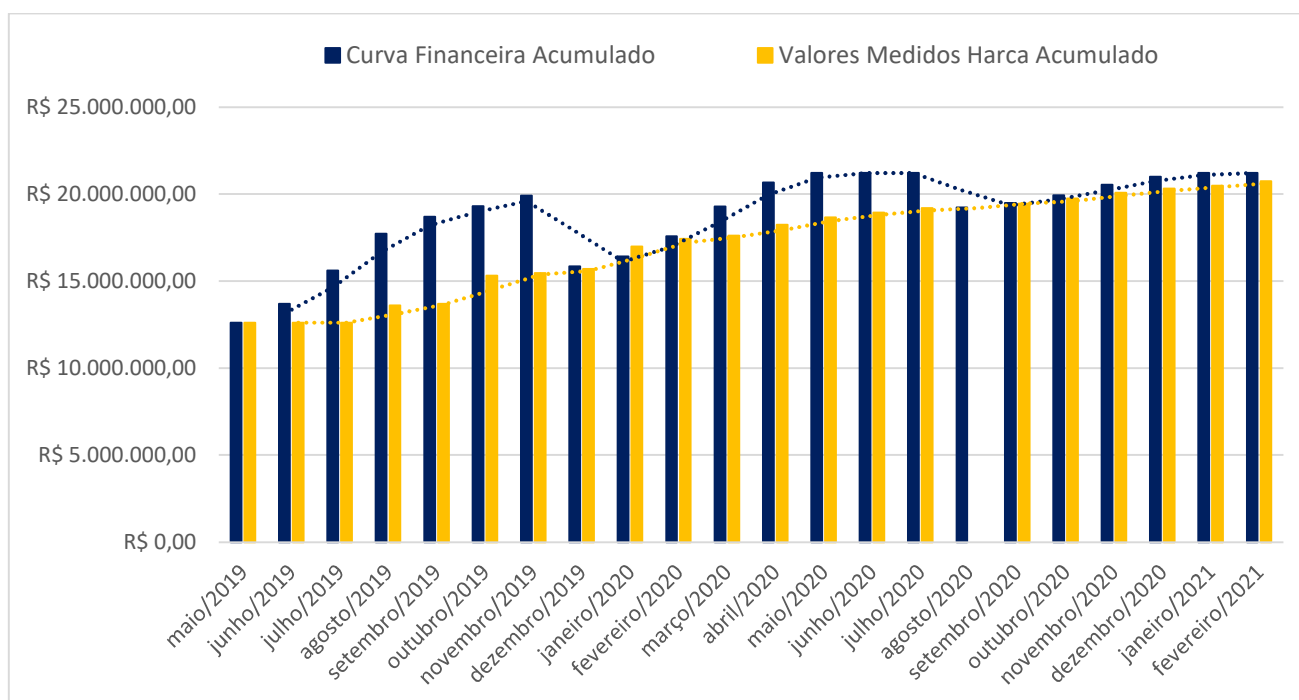
*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista - No Período” dos meses de dezembro/2019 e agosto/2020, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA

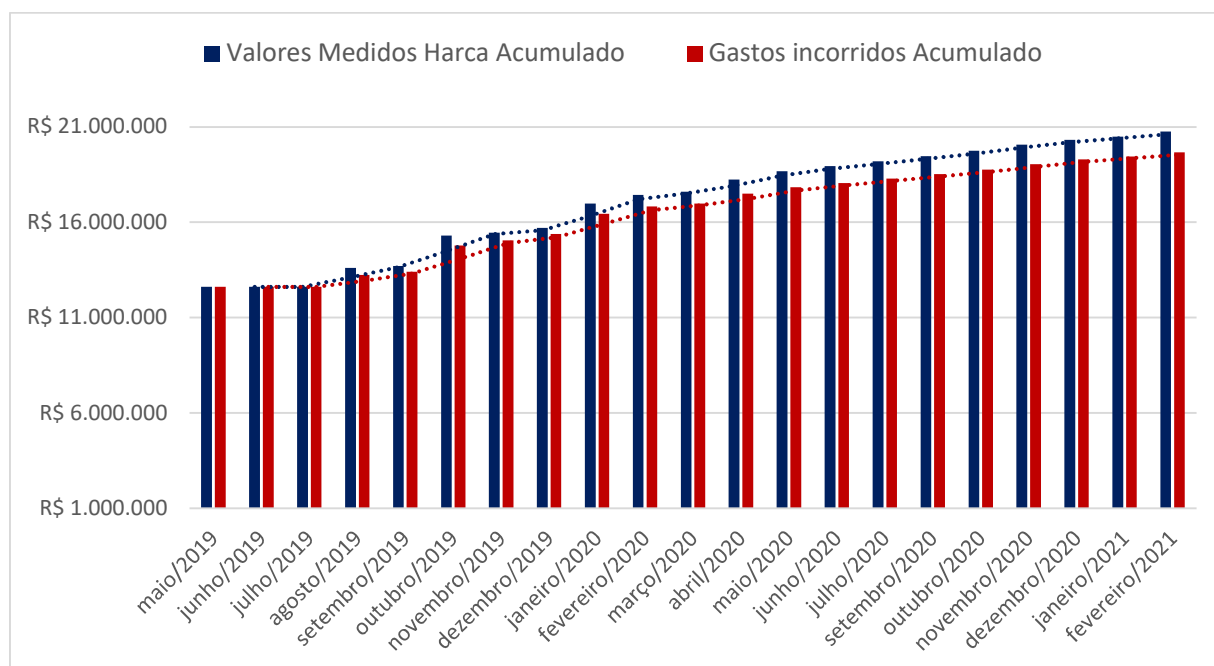
Mês	Curva Financeira		Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		R\$ 12.613.649,00	1ª		R\$ 12.613.648,99
junho/2019	R\$ 1.069.221,87	R\$ 13.682.870,87			R\$ 12.613.648,99
julho/2019	R\$ 1.921.386,40	R\$ 15.604.257,27			R\$ 12.613.648,99
agosto/2019	R\$ 2.114.176,90	R\$ 17.718.434,17	2ª	R\$ 991.873,86	R\$ 13.605.522,85
setembro/2019	R\$ 979.259,28	R\$ 18.697.693,45	3ª	R\$ 87.775,72	R\$ 13.693.298,57
outubro/2019	R\$ 595.503,28	R\$ 19.293.196,73	4ª	R\$ 1.608.103,54	R\$ 15.301.402,11
novembro/2019	R\$ 620.803,27	R\$ 19.914.000,00	5ª	R\$ 147.291,96	R\$ 15.448.694,07
dezembro/2019	-R\$ 4.068.620,74	R\$ 15.845.379,26	6ª	R\$ 253.642,58	R\$ 15.702.336,65
janeiro/2020	R\$ 562.127,08	R\$ 16.407.506,34	7ª	R\$ 1.279.791,89	R\$ 16.982.128,54
fevereiro/2020	R\$ 1.155.274,22	R\$ 17.562.780,56	8ª	R\$ 438.251,60	R\$ 17.420.380,14
março/2020	R\$ 1.714.342,41	R\$ 19.277.122,97	9ª	R\$ 183.359,40	R\$ 17.603.739,54
abril/2020	R\$ 1.385.726,92	R\$ 20.662.849,89	10ª	R\$ 630.526,40	R\$ 18.234.265,94
maio/2020	R\$ 546.150,11	R\$ 21.209.000,00	11ª	R\$ 430.807,11	R\$ 18.665.073,05
junho/2020	-	R\$ 21.209.000,00	12ª	R\$ 267.706,74	R\$ 18.932.779,79
julho/2020	-	R\$ 21.209.000,00	13ª	R\$ 249.927,05	R\$ 19.182.706,83
agosto/2020	-R\$ 1.983.793,17	R\$ 19.225.206,83			
setembro/2020	R\$ 256.150,19	R\$ 19.481.357,02	14ª	R\$ 271.645,33	R\$ 19.454.352,17
outubro/2020	R\$ 445.892,33	R\$ 19.927.249,35	15ª	R\$ 288.914,70	R\$ 19.743.266,86
novembro/2020	R\$ 603.690,53	R\$ 20.530.939,88	16ª	R\$ 325.102,78	R\$ 20.068.369,65
dezembro/2020	R\$ 458.005,59	R\$ 20.988.945,47	17ª	R\$ 244.768,73	R\$ 20.313.138,38
janeiro/2021	R\$ 220.054,53	R\$ 21.209.000,00	18ª	R\$ 165.491,19	R\$ 20.478.629,56
fevereiro/2021	R\$ 0,00	R\$ 21.209.000,00	19ª	R\$ 264.512,14	R\$ 20.743.141,70

*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista - No Período” dos meses de dezembro/2019 e agosto/2020, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.6 COMPARATIVO CAIXA - VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS

Mês	Valores Medidos Harca		Gastos incorridos	
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
maio/2019		R\$ 12.613.648,99		R\$ 12.613.648,99
junho/2019		R\$ 12.613.648,99		R\$ 12.613.648,99
julho/2019		R\$ 12.613.648,99		R\$ 12.613.648,99
agosto/2019	R\$ 991.873,86	R\$ 13.605.522,85	R\$ 614.829,16	R\$ 13.228.478,15
setembro/2019	R\$ 87.775,72	R\$ 13.693.298,57	R\$ 167.739,70	R\$ 13.396.217,85
outubro/2019	R\$ 1.608.103,54	R\$ 15.301.402,11	R\$ 1.380.805,74	R\$ 14.777.023,59
novembro/2019	R\$ 147.291,96	R\$ 15.448.694,07	R\$ 269.657,15	R\$ 15.046.680,74
dezembro/2019	R\$ 253.642,58	R\$ 15.702.336,65	R\$ 339.940,10	R\$ 15.386.620,84
janeiro/2020	R\$ 1.279.791,89	R\$ 16.982.128,54	R\$ 1.057.423,57	R\$ 16.444.044,41
fevereiro/2020	R\$ 438.251,60	R\$ 17.420.380,14	R\$ 375.882,55	R\$ 16.819.926,96
março/2020	R\$ 183.359,40	R\$ 17.603.739,54	R\$ 148.026,48	R\$ 16.967.953,44
abril/2020	R\$ 630.526,40	R\$ 18.234.265,94	R\$ 518.813,50	R\$ 17.486.766,95
maio/2020	R\$ 430.807,11	R\$ 18.665.073,05	R\$ 346.031,05	R\$ 17.832.798,00
junho/2020	R\$ 267.706,74	R\$ 18.932.779,79	R\$ 212.022,98	R\$ 18.044.820,97
julho/2020	R\$ 249.927,05	R\$ 19.182.706,83	R\$ 245.772,05	R\$ 18.290.593,02
setembro/2020	R\$ 271.645,33	R\$ 19.454.352,17	R\$ 226.022,87	R\$ 18.516.615,90
outubro/2020	R\$ 288.914,70	R\$ 19.743.266,86	R\$ 242.726,19	R\$ 18.759.342,09
novembro/2020	R\$ 325.102,78	R\$ 20.068.369,65	R\$ 286.785,37	R\$ 19.046.127,46
dezembro/2020	R\$ 244.768,73	R\$ 20.313.138,38	R\$ 244.768,73	R\$ 19.290.896,19
janeiro/2021	R\$ 165.491,19	R\$ 20.478.629,56	R\$ 146.569,07	R\$ 19.437.465,26
fevereiro/2021	R\$ 264.512,14	R\$ 20.743.141,70	R\$ 215.890,84	R\$ 19.653.356,10



2.7 ANTECIPAÇÕES

Não houve antecipações até o presente momento.

3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO

- DRENAGEM SUPERFICIAL:

Os serviços relacionados ao meio-fio evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 99,28%. As obras realizadas até o presente momento, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- DRENAGEM PLUVIAL:

Os serviços relacionados a Rede de drenagem evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 99,50%. As obras realizadas até o presente momento, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- REDE DE ESGOTO:

Os serviços relacionados a rede coletora de esgoto evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 98,48%. As obras realizadas até o presente momento, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- PASSEIOS:

Os serviços relacionados a passeios evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 86,68%. As obras realizadas até o presente momento, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- ÁREAS DE LAZER:

Houve evolução em todas as áreas: 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07. Os serviços inspecionados obedeceram a satisfatório padrão de projeto.

- MUROS:

Os serviços relacionados aos muros evoluíram e apresentaram percentual físico executado de 98,80%. As obras realizadas até o presente momento, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

Não foram entregues os ensaios de laboratórios.

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: ÁREA VERDE 1 – PÓRTICO DE ENTRADA – ACABAMENTOS



FOTO 02: ÁREA VERDE 2 – POMAR – ÁRVORES FRUTÍFERAS E HORTA COMUNITÁRIA



FOTO 03: ÁREA VERDE 3 – QUADRAS POLIESPORTIVAS – PINTURA DA QUADRA E EQUIPAMENTOS



FOTO 04: ÁREA VERDE 4 – PISCINAS – HIDRÁULICA



FOTO 05: ÁREA VERDE 04 – PISCINA – REVESTIMENTO INTERNO, CASA DE MÁQUINAS E NIVELAMENTO DO TERRENO



FOTO 06: ÁREA VERDE 4, 6 E 7– POSTES DE ILUMINAÇÃO



FOTO 07: ÁREA VERDE 05 – MONTAGEM DE BANCOS



FOTO 08: ÁREA VERDE 06 – VESTIÁRIO 2 – ESQUADRIAS INTERNAS



FOTO 09: ÁREA VERDE 06 – ACADEMIA FECHADA – PORTA DE GIRO



FOTO 10: ÁREA VERDE 06 – ÁREA 06 – ENLEIVAMENTO



FOTO 11: ÁREA VERDE 06 – ÁREA 06 – ENLEIVAMENTO



FOTO 12: ÁREA VERDE 07 – PASSEIOS



FOTO 13: ÁREA VERDE 07 – PASSEIOS



FOTO 14: ÁREA VERDE 07 – PASSEIOS

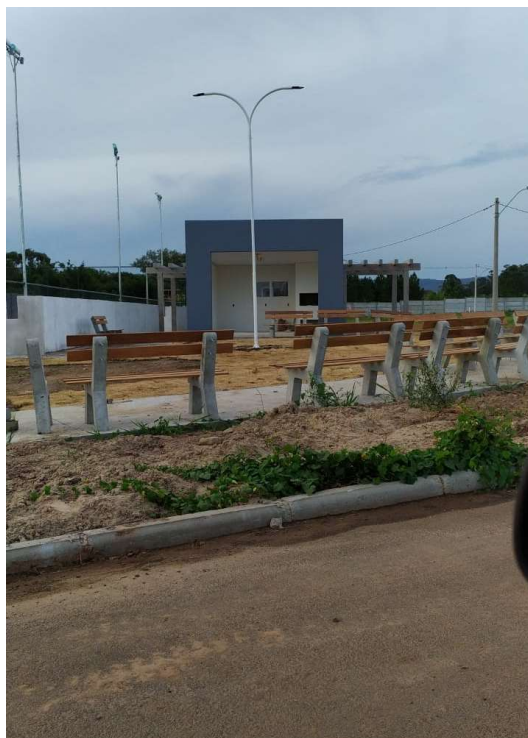


FOTO 15: ÁREA VERDE 07 – POSTES DE ILUMINAÇÃO INSTALADOS



FOTO 16: CALÇADA AVENIDA A



FOTO 17: CALÇADA RUA M



FOTO 18: CALÇADA RUA N



FOTO 19: CALÇADA RUA O



FOTO 20: ACABAMENTOS EM CAIXAS



FOTO 21: EXECUÇÃO DO MURO DE FECHAMENTO SENTIDO OESTE – LESTE



FOTO 22: EXECUÇÃO DO MURO DE FECHAMENTO SENTIDO LESTE - OESTE

6 CONCLUSÃO

A obra está sendo realizada seguindo os padrões técnicos dos projetos e memoriais descritivos apresentados.

Observou-se na **19ª medição parcial**, que a obra apresentou um avanço físico inferior ao previsto no novo cronograma planejado. Como as obras já eram para estarem concluídas, o avanço previsto para fevereiro/2021 era nulo e o realizado foi de **1,25%**. O percentual acumulado previsto era de **100%** e o realizado foi de **97,80%**.

Quanto a análise financeira, mediu-se para o mês de fevereiro/2021 o valor de **R\$ 264.512,14**. O valor acumulado previsto era de **R\$21.209.000,00** e o realizado foi de **R\$ 20.743.141,70**.

Foi informado pela empreendedora, o valor acumulado de gastos incorridos em obra de **R\$19.653.356,10**, enquanto que o valor medido pela HARCA acumulado é de **R\$20.743.141,70**. Ao compararmos o valor medido acumulado, com os gastos incorridos informados, constatou-se uma economia de **R\$1.089.785,61**. Isso ocorre porque os gastos incorridos são aferidos de acordo com o regime caixa, ou seja, os pagamentos são efetuados em média com prazo de 30 dias, a produção de determinado mês é paga no mês subsequente, após a medição da atividade. Ou pode estar havendo uma economia nas despesas de obra.

Houve um **atraso de 2,20%** perante o novo cronograma físico-financeiro planejado. Seguindo o método de Gerenciamento de Valor Agregado, correlacionando o prazo inicial e o IDP (Índice de Desempenho de Prazo), caso a empresa continue com o mesmo ritmo de produção, a obra terá um **atraso de 16 dias e será concluída em abril/2021**.

A restrição do número de funcionários aptos a trabalharem na obra, exigidas pelo governo para controlar a Pandemia do COVID-19, somado ao atraso no fornecimento de materiais, também causados pela Pandemia, foram os principais motivos do atraso.

Apesar do atraso, o condomínio está sendo habitado e segue ampliando o número de construções e novos moradores.

O Termo de Verificação de Obras, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria foi apresentado e anexado no item 8 “Anexos” deste relatório. O documento apresenta a ressalva de que não é comprobatório para o recebimento definitivo do referido parcelamento do solo.

As obras executadas até o momento, apresentam boa qualidade, portanto, são consideradas aceitáveis.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **19ª medição de obra** do empreendimento **“CIDADE UNIVERSITÁRIA – ECO VILLAGE”** localizado em Santa Maria – RS, totalizando **38 (trinta e oito)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 01/03/2021, 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



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

8 ANEXOS

- 8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:** Vide anexo.
- 8.2 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ORIGINAL:** Vide anexo.
- 8.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ATUALIZADO:** Vide anexo.
- 8.4 TERMO DE VISTORIA DE OBRA:** Vide anexo.
- 8.5 PARECER SOBRE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO PARA CONDOMÍNIOS FECHADOS:** Vide anexo.

8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:

DRENAGEM SUPERFICIAL - MEIO FIO SEGUNDA ETAPA				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	Avenida A	3.720,00	100%	3720,00
1.2	Rua B	1.360,00	100%	1360,00
1.3	Rua C	1.240,00	100%	1240,00
1.4	Rua D	1.310,00	100%	1310,00
1.5	Rua E	1.810,00	95%	1719,50
1.6	Rua F	380,00	100%	380,00
1.7	Rua G	610,00	100%	610,00
1.8	Rua H	400,00	100%	400,00
1.9	Rua I	390,00	100%	390,00
1.10	Rua J	380,00	100%	380,00
1.11	Rua L	200,00	100%	200,00
1.12	Rua M	200,00	100%	200,00
1.13	Rua N	180,00	100%	180,00
1.14	Rua O	360,00	100%	360,00
TOTAL		12.540,00	99,28%	12449,50

MEDIÇÃO REDE DE ESGOTO				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	UN.	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (UN)
1.1	Avenida A	930,00	93%	864,90
1.2	Rua B	1.360,00	100%	1360,00
1.3	Rua C	1.240,00	100%	1240,00
1.4	Rua D	1.310,00	100%	1310,00
1.5	Rua E	1.810,00	98%	1773,80
1.6	Rua F	190,00	100%	190,00
1.7	Rua G	305,00	100%	305,00
1.8	Rua J	190,00	95%	180,50
1.9	Rua L	200,00	100%	200,00
1.10	Rua M	200,00	100%	200,00
1.11	Rua N	90,00	98%	88,20
1.12	Rua O	180,00	95%	171,00
		8.005,00	98,48%	7883,40

MEDIÇÃO PASSEIOS				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	PASSEIOS (m²)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (m²)
1.1	Avenida A	3.720,00	65%	2418,00
1.2	Rua B	1.360,00	97%	1319,20
1.3	Rua C	1.240,00	100%	1240,00
1.4	Rua D	1.310,00	100%	1310,00
1.5	Rua E	1.810,00	96%	1737,60
1.6	Rua F	380,00	100%	380,00
1.7	Rua G	610,00	100%	610,00
1.8	Rua H	400,00	100%	400,00
1.9	Rua I	390,00	100%	390,00
1.10	Rua J	380,00	85%	323,00
1.11	Rua L	200,00	100%	200,00
1.12	Rua M	200,00	100%	200,00
1.13	Rua N	180,00	70%	126,00
1.14	Rua O	360,00	60%	216,00
TOTAL		12.540,00	86,68%	10869,80

ÁREA VERDE 01					
ITEM	DESCRIÇÃO	Peso	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.	Pórtico e Acessos	100,00	R\$ 420.000,00	92,10%	R\$ 386.839,63
1.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 16.529,19	100%	R\$ 16.529,19
1.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 27.274,53	100%	R\$ 27.274,53
1.3	SUPRAESTRUTURA	9,07	R\$ 38.075,78	100%	R\$ 38.075,78
1.4	PAREDES	4,89	R\$ 20.536,65	100%	R\$ 20.536,65
1.5	ESQUADRIAS	2,81	R\$ 11.811,18	100%	R\$ 11.811,18
1.6	VIDROS	1,81	R\$ 7.608,70	100%	R\$ 7.608,70
1.7	COBERTURAS	9,57	R\$ 40.186,34	100%	R\$ 40.186,34
1.8	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 10.366,46	100%	R\$ 10.366,46
1.9	REVESTIMENTOS INTERNOS	2,89	R\$ 12.144,10	100%	R\$ 12.144,10
1.10	FORROS	9,61	R\$ 40.370,19	100%	R\$ 40.370,19
1.11	REVESTIMENTO PORTICO	12,92	R\$ 54.259,63	100%	R\$ 54.259,63
1.12	PISOS	1,51	R\$ 6.345,34	100%	R\$ 6.345,34
1.13	PINTURA	8,78	R\$ 36.893,17	100%	R\$ 36.893,17
1.14	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 8.485,71	90%	R\$ 7.637,14
1.15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 31.862,11	100%	R\$ 31.862,11
1.16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 9.060,87	100%	R\$ 9.060,87
1.17	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 9.154,04	100%	R\$ 9.154,04
1.18	LOUÇAS E METAIS	1,60	R\$ 6.724,22	100%	R\$ 6.724,22
1.19	MOVIMENTADOR/PORTÃO/CANCELAS	7,69	R\$ 32.311,80	0%	R\$ -
2.	Salões de Festas	100,00	R\$ 630.000,00	100,00%	R\$ 630.000,00
TOTAL			R\$ 1.050.000,00	96,84%	R\$ 1.016.839,63

ÁREA VERDE 02					
ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.1	Pomar	8.636,00	R\$ 150.000,00	100%	R\$ 150.000,00
TOTAL			R\$ 150.000,00	100,00%	R\$ 150.000,00

ÁREA VERDE 03					
ITEM	DESCRIÇÃO	PESO	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.	Quadras poliesportivas	100,00	R\$ 255.000,00	93,21%	R\$ 237.687,00
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	7,87	R\$ 20.071,16	100%	R\$ 20.071,16
2.2	INFRAESTRUTURA	12,99	R\$ 33.119,08	100%	R\$ 33.119,08
2.3	PISO	18,13	R\$ 46.234,87	100%	R\$ 46.234,87
2.4	PINTURA PISO	12,13	R\$ 30.930,35	50%	R\$ 15.465,17
2.5	CERCAMENTO	22,50	R\$ 57.368,59	100%	R\$ 57.368,59
2.6	EQUIPAMENTOS	7,25	R\$ 18.478,26	90%	R\$ 16.630,43
2.7	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO	19,14	R\$ 48.797,69	100%	R\$ 48.797,69
2.	Vestiários	100,00	R\$ 35.000,00	81,45%	R\$ 28.508,72
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 1.377,43	100%	R\$ 1.377,43
2.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 2.272,88	100%	R\$ 2.272,88
2.3	SUPRAESTRUTURA	9,07	R\$ 3.172,98	100%	R\$ 3.172,98
2.4	PAREDES	7,89	R\$ 2.761,39	100%	R\$ 2.761,39
2.5	ESQUADRIAS	2,81	R\$ 984,27	0%	R\$ -
2.6	VIDROS E PLÁSTICOS	1,81	R\$ 634,06	0%	R\$ -
2.7	COBERTURAS	9,57	R\$ 3.348,86	100%	R\$ 3.348,86
2.8	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 863,87	100%	R\$ 863,87
2.9	REVESTIMENTOS INTERNOS	11,89	R\$ 4.162,01	100%	R\$ 4.162,01
2.11	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 2.771,64	100%	R\$ 2.771,64
2.12	PISOS	4,12	R\$ 1.442,96	100%	R\$ 1.442,96
2.13	PINTURA	8,78	R\$ 3.074,43	0%	R\$ -
2.14	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 707,14	0%	R\$ -
2.15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 2.655,18	80%	R\$ 2.124,14
2.16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 755,07	100%	R\$ 755,07
2.17	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 762,84	100%	R\$ 762,84
2.18	LOUÇAS E METAIS	1,60	R\$ 560,35	0%	R\$ -
2.19	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 2.692,65	100%	R\$ 2.692,65
3.	Academia aberta	100,00	R\$ 28.000,00	92,07%	R\$ 25.779,69
3.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 1.101,95	100%	R\$ 1.101,95
3.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 1.818,30	100%	R\$ 1.818,30
3.3	SUPRAESTRUTURA	10,67	R\$ 2.986,67	100%	R\$ 2.986,67
3.4	PAREDES E PAINÉIS	7,70	R\$ 2.156,52	100%	R\$ 2.156,52
3.5	COBERTURAS	9,57	R\$ 2.679,09	100%	R\$ 2.679,09
3.6	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 691,10	100%	R\$ 691,10
3.7	REVESTIMENTOS INTERNOS	4,70	R\$ 1.316,85	100%	R\$ 1.316,85
3.8	FORROS	9,61	R\$ 2.691,35	100%	R\$ 2.691,35
3.9	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 2.217,31	100%	R\$ 2.217,31
3.10	PISOS	6,51	R\$ 1.823,02	100%	R\$ 1.823,02
3.11	PINTURA	8,78	R\$ 2.459,54	50%	R\$ 1.229,77
3.12	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 565,71	0%	R\$ -
3.13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 2.124,14	80%	R\$ 1.699,31
3.14	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 604,06	100%	R\$ 604,06
3.15	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 610,27	100%	R\$ 610,27
3.16	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 2.154,12	100%	R\$ 2.154,12
4.	Pergolado	50,00	R\$ 35.000,00	90,00%	R\$ 31.500,00
5.	Arquibancadas	66,00	R\$ 24.000,00	100,00%	R\$ 24.000,00
TOTAL			R\$ 377.000,00	92,17%	R\$ 347.475,40

ÁREA VERDE 04					
ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.	Palco	100,00	R\$ 130.000,00	97,69%	R\$ 126.999,62
1.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 5.116,18	100%	R\$ 5.116,18
1.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 8.442,12	100%	R\$ 8.442,12
1.3	SUPRAESTRUTURA	10,67	R\$ 13.866,67	100%	R\$ 13.866,67
1.4	PAREDES E PAINÉIS	7,70	R\$ 10.012,42	100%	R\$ 10.012,42
1.5	COBERTURAS	9,57	R\$ 12.438,63	100%	R\$ 12.438,63
1.6	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 3.208,67	100%	R\$ 3.208,67
1.7	REVESTIMENTOS INTERNOS	4,70	R\$ 6.113,96	100%	R\$ 6.113,96
1.8	FORROS	9,61	R\$ 12.495,53	100%	R\$ 12.495,53
1.9	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 10.294,65	100%	R\$ 10.294,65
1.10	PISOS	6,51	R\$ 8.464,03	100%	R\$ 8.464,03
1.11	PINTURA	8,78	R\$ 11.419,31	100%	R\$ 11.419,31
1.12	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 2.626,53	100%	R\$ 2.626,53
1.13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 9.862,08	100%	R\$ 9.862,08
1.14	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 2.804,55	100%	R\$ 2.804,55
1.15	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 2.833,39	100%	R\$ 2.833,39
1.16	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 10.001,27	70%	R\$ 7.000,89
2.	Quiosques	100,00	R\$ 110.000,00	100,00%	R\$ 110.000,00
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	4,90	R\$ 5.391,83	100%	R\$ 5.391,83
2.2	INFRAESTRUTURA	8,09	R\$ 8.896,96	100%	R\$ 8.896,96
2.3	SUPRAESTRUTURA	10,29	R\$ 11.313,77	100%	R\$ 11.313,77
2.4	PAREDES E PAINÉIS	11,59	R\$ 12.751,87	100%	R\$ 12.751,87
2.5	COBERTURAS	12,92	R\$ 14.208,79	100%	R\$ 14.208,79
2.6	IMPERMEABILIZAÇÕES	3,07	R\$ 3.381,54	100%	R\$ 3.381,54
2.7	REVESTIMENTOS PAREDE	5,86	R\$ 6.443,37	100%	R\$ 6.443,37
2.8	PISOS	8,11	R\$ 8.920,06	100%	R\$ 8.920,06
2.9	PINTURA	10,94	R\$ 12.034,56	100%	R\$ 12.034,56
2.10	ACABAMENTOS	2,52	R\$ 2.768,04	100%	R\$ 2.768,04
2.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	9,45	R\$ 10.393,43	100%	R\$ 10.393,43
2.12	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / ESGOTO	2,69	R\$ 2.955,66	100%	R\$ 2.955,66
2.13	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	9,58	R\$ 10.540,12	100%	R\$ 10.540,12
3.	Piscinas	100,00	R\$ 320.000,00	83,25%	R\$ 266.400,00
3.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	4,00	R\$ 12.800,00	100%	R\$ 12.800,00
3.2	INFRAESTRUTURA	11,00	R\$ 35.200,00	100%	R\$ 35.200,00
3.3	SUPRAESTRUTURA (radier e contenção)	14,00	R\$ 44.800,00	100%	R\$ 44.800,00
3.4	PISCINAS	31,00	R\$ 99.200,00	85%	R\$ 84.320,00
3.5	EQUIPAMENTOS	15,00	R\$ 48.000,00	90%	R\$ 43.200,00
3.6	PISOS DO ENTORNO	7,00	R\$ 22.400,00	0%	R\$ -
3.7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	9,00	R\$ 28.800,00	70%	R\$ 20.160,00
3.8	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	9,00	R\$ 28.800,00	90%	R\$ 25.920,00
4.	Pergolados	4,00	R\$ 95.000,00	90,00%	R\$ 85.500,00
5.	Passeios	320,00	R\$ 20.000,00	75,00%	R\$ 15.000,00
6.	Rede dist. Elet. Ilum.	6.459,00	R\$ 180.000,00	85,00%	R\$ 153.000,00
7.	Paisagismo e Arborização	6.459,00	R\$ 70.000,00	70,00%	R\$ 49.000,00
TOTAL			R\$ 925.000,00	87,12%	R\$ 805.899,62
ÁREA VERDE 05					
ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.1	Chafariz	36,00	R\$ 45.000,00	50%	R\$ 22.500,00
1.2	Bancos	18,00	R\$ 9.000,00	90%	R\$ 8.100,00
1.3	Floreiras	25,00	R\$ 8.000,00	80%	R\$ 6.400,00
1.4	Passeios	60,00	R\$ 5.000,00	100%	R\$ 5.000,00
1.5	Arborização	1.100,00	R\$ 10.000,00	0%	R\$ -
TOTAL			R\$ 77.000,00	54,55%	R\$ 42.000,00

ÁREA VERDE 06					
ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	Custo	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (R\$)
1.	Quadra poliesportiva	100,00	R\$ 85.000,00	88,85%	R\$ 75.520,02
2.	Vestiários 1	100,00	R\$ 35.000,00	98,00%	R\$ 34.300,86
3.	Academia Aberta	100,00	R\$ 28.000,00	98,48%	R\$ 27.575,17
4.	Academia Fechada	100,00	R\$ 110.000,00	97,47%	R\$ 107.219,81
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 4.329,07	100%	R\$ 4.329,07
2.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 7.143,33	100%	R\$ 7.143,33
2.3	SUPRAESTRUTURA	9,07	R\$ 9.972,23	100%	R\$ 9.972,23
2.4	PAREDES	9,49	R\$ 10.439,75	100%	R\$ 10.439,75
2.5	ESQUADRIAS	2,81	R\$ 3.093,40	100%	R\$ 3.093,40
2.6	VIDROS E PLÁSTICOS	1,81	R\$ 1.992,75	100%	R\$ 1.992,75
2.7	COBERTURAS	9,57	R\$ 10.524,99	100%	R\$ 10.524,99
2.8	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 2.715,03	100%	R\$ 2.715,03
2.9	REVESTIMENTOS INTERNOS	11,89	R\$ 13.080,60	100%	R\$ 13.080,60
2.11	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 8.710,85	100%	R\$ 8.710,85
2.12	PISOS	4,12	R\$ 4.535,02	100%	R\$ 4.535,02
2.13	PINTURA	8,78	R\$ 9.662,50	100%	R\$ 9.662,50
2.14	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 2.222,45	50%	R\$ 1.111,22
2.15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 8.344,84	80%	R\$ 6.675,87
2.16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 2.373,08	100%	R\$ 2.373,08
2.17	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 2.397,49	100%	R\$ 2.397,49
2.18	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 8.462,61	100%	R\$ 8.462,61
5.	Pergolados	130,00	R\$ 90.000,00	100%	R\$ 90.000,00
6.	Arquibancada	25,00	R\$ 12.000,00	95%	R\$ 11.400,00
7.	Campo Society	195,00	R\$ 100.000,00	100,00%	R\$ 100.000,00
8.	Pista de corrida	580,00	R\$ 45.000,00	99,00%	R\$ 44.550,00
9.	Vestiários 2	100,00	R\$ 50.000,00	97,40%	R\$ 48.698,17
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 1.967,76	100%	R\$ 1.967,76
2.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 3.246,97	100%	R\$ 3.246,97
2.3	SUPRAESTRUTURA	9,07	R\$ 4.532,83	100%	R\$ 4.532,83
2.4	PAREDES	7,89	R\$ 3.944,84	100%	R\$ 3.944,84
2.5	ESQUADRIAS	2,81	R\$ 1.406,09	100%	R\$ 1.406,09
2.6	VIDROS E PLÁSTICOS	1,81	R\$ 905,80	100%	R\$ 905,80
2.7	COBERTURAS	9,57	R\$ 4.784,09	100%	R\$ 4.784,09
2.8	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 1.234,10	100%	R\$ 1.234,10
2.9	REVESTIMENTOS INTERNOS	11,89	R\$ 5.945,73	100%	R\$ 5.945,73
2.11	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 3.959,48	100%	R\$ 3.959,48
2.12	PISOS	4,12	R\$ 2.061,37	100%	R\$ 2.061,37
2.13	PINTURA	8,78	R\$ 4.392,04	100%	R\$ 4.392,04
2.14	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 1.010,20	70%	R\$ 707,14
2.15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 3.793,11	80%	R\$ 3.034,49
2.16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 1.078,67	100%	R\$ 1.078,67
2.17	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 1.089,77	100%	R\$ 1.089,77
2.18	LOUÇAS E METAIS	1,60	R\$ 800,50	70%	R\$ 560,35
2.19	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 3.846,64	100%	R\$ 3.846,64
10.	Churrasqueiras	100,00	R\$ 50.000,00	92,43%	R\$ 46.214,49
11.	Espaço Dog / depósito	100,00	R\$ 35.000,00	92,43%	R\$ 32.350,14
10.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	3,94	R\$ 1.377,43	100%	R\$ 1.377,43
10.2	INFRAESTRUTURA	6,49	R\$ 2.272,88	100%	R\$ 2.272,88
10.3	SUPRAESTRUTURA	9,07	R\$ 3.172,98	100%	R\$ 3.172,98
10.4	PAREDES	7,89	R\$ 2.761,39	100%	R\$ 2.761,39
10.5	ESQUADRIAS	2,81	R\$ 984,27	100%	R\$ 984,27
10.6	VIDROS E PLÁSTICOS	1,81	R\$ 634,06	100%	R\$ 634,06
10.7	COBERTURAS	9,57	R\$ 3.348,86	100%	R\$ 3.348,86
10.8	IMPERMEABILIZAÇÕES	2,47	R\$ 863,87	100%	R\$ 863,87
10.9	REVESTIMENTOS INTERNOS	11,89	R\$ 4.162,01	100%	R\$ 4.162,01
10.10	REVESTIMENTOS EXTERNOS	7,92	R\$ 2.771,64	100%	R\$ 2.771,64
10.11	PISOS	4,12	R\$ 1.442,96	100%	R\$ 1.442,96
10.12	PINTURA	8,78	R\$ 3.074,43	100%	R\$ 3.074,43
10.13	ACABAMENTOS	2,02	R\$ 707,14	70%	R\$ 495,00
10.14	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	7,59	R\$ 2.655,18	80%	R\$ 2.124,14
10.15	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,16	R\$ 755,07	100%	R\$ 755,07
10.16	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS	2,18	R\$ 762,84	100%	R\$ 762,84
10.17	LOUÇAS E METAIS	1,60	R\$ 560,35	0%	R\$ -
10.18	COMPLEMENTOS/OUTROS SERVIÇOS	7,69	R\$ 2.692,65	50%	R\$ 1.346,33
12.	Rede dist. Elet. Ilum.	7.184,00	R\$ 180.000,00	85,00%	R\$ 153.000,00
13.	Paisagismo e Arborização	7.184,00	R\$ 70.000,00	80,00%	R\$ 56.000,00
TOTAL			R\$ 890.000,00	92,90%	R\$ 826.828,67

DRENAGEM PROFUNDA										
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO DA REDE (M)	EXECUTADO REDE (%)	EXECUTADO REDE (M2)	QUANTIDADE DE PV (m)	EXECUTADO PV (%)	EXECUTADO PV (UNID)	QUANTIDADE DE BL (m)	EXECUTADO BL (%)	EXECUTADO BL (UNID)
1.1	Avenida A	1.050,00	100,00%	1050,00	1.050,00	95,00%	997,50	1.050,00	95,00%	997,50
1.2	Rua B	730,00	100,00%	730,00	730,00	100,00%	730,00	730,00	100,00%	730,00
1.3	Rua C	670,00	100,00%	670,00	670,00	100,00%	670,00	670,00	100,00%	670,00
1.4	Rua D	705,00	100,00%	705,00	705,00	100,00%	705,00	705,00	100,00%	705,00
1.5	Rua E	905,00	100,00%	905,00	905,00	98,00%	886,90	905,00	98,00%	886,90
1.6	Rua F	98,00	100,00%	98,00	98,00	100,00%	98,00	98,00	100,00%	98,00
1.7	Rua G	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00
1.8	Rua H	30,00	100,00%	30,00	30,00	100,00%	30,00	30,00	100,00%	30,00
1.9	Rua I	30,00	100,00%	30,00	30,00	100,00%	30,00	30,00	100,00%	30,00
1.10	Rua J	30,00	100,00%	30,00	30,00	98,00%	29,40	30,00	98,00%	29,40
1.11	Rua L	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00
1.12	Rua M	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00
1.13	Rua N	35,00	100,00%	35,00	35,00	100,00%	35,00	35,00	100,00%	35,00
1.14	Rua O	180,00	100,00%	180,00	180,00	98,00%	176,40	180,00	98,00%	176,40
TOTAL		4.493,00	100%	4493,00	4.493,00	98%	4418,20	4.493,00	98%	4418,20
		99,50%								

8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO												
Cidade Universitária Eco Village												
Serviço	Valor Total	Executado	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	
DESPESAS INICIAIS	R\$ 350.000,00	R\$ 262.500,00	R\$ 26.250,00	R\$ 26.250,00	R\$ 26.250,00							R\$ 8.750,00
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 250.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
TERRAPLENAGEM	R\$ 1.950.000,00	R\$ 1.164.353,55	R\$ 188.555,15	R\$ 188.555,15	R\$ 188.555,15	R\$ 219.981,01						
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 8.010.000,00	R\$ 5.781.928,08	R\$ 33.270,23	R\$ 999.035,96	R\$ 1.080.765,73	R\$ 115.000,00						
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 1.050.000,00	R\$ 958.601,16	R\$ 45.699,42	R\$ 45.699,42								
REDE DE ESGOTO	R\$ 1.800.000,00	R\$ 893.216,74	R\$ 123.927,75	R\$ 123.927,75	R\$ 163.927,75	R\$ 75.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 480.000,00	R\$ 480.000,00										
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 775.000,00	R\$ 404.734,32	R\$ 314.725,83	R\$ 55.539,85								
PASSEIOS	R\$ 740.000,00	R\$ 250.815,15	R\$ 48.918,48	R\$ 88.053,27	R\$ 88.053,27	R\$ 88.053,27	R\$ 88.053,27	R\$ 88.053,27				
ÁREAS DE LAZER	R\$ 3.704.000,00	R\$ 611.000,00	R\$ 154.500,00	R\$ 265.950,00	R\$ 438.250,00	R\$ 352.850,00	R\$ 502.450,00	R\$ 527.750,00	R\$ 445.750,00	R\$ 271.750,00	R\$ 133.750,00	
MUROS	R\$ 2.100.000,00	R\$ 1.606.500,00	R\$ 123.375,00	R\$ 123.375,00	R\$ 123.375,00	R\$ 123.375,00						
Total	R\$ 21.209.000,00	R\$ 12.613.649,00	R\$ 1.069.221,87	R\$ 1.921.386,41	R\$ 2.114.176,90	R\$ 979.259,28	R\$ 595.503,27	R\$ 620.803,27	R\$ 590.750,00	R\$ 416.750,00	R\$ 287.500,00	
			R\$ 13.682.870,87	R\$ 15.604.257,27	R\$ 17.718.434,17	R\$ 18.697.693,45	R\$ 19.293.196,73	R\$ 19.914.000,00	R\$ 20.504.750,00	R\$ 20.921.500,00	R\$ 21.209.000,00	
			64,51%	73,57%	83,54%	88,16%	90,97%	93,89%	96,68%	98,64%	100,00%	

8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO								
Cidade Universitária Eco Village								
Serviço	Valor Total	Executado	Saldo a executar	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
DESPESAS INICIAIS	R\$ 350.000,00	R\$ 337.995,00	R\$ 12.005,00				R\$ 3.000,00	R\$ 9.005,00
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 250.000,00	R\$ 247.500,00	R\$ 2.500,00		R\$ 2.500,00			
TERRAPLENAGEM	R\$ 1.950.000,00	R\$ 1.950.000,00	R\$ -					
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 8.010.000,00	R\$ 8.003.540,67	R\$ 6.459,33		R\$ 2.583,73	R\$ 3.875,60		
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 1.050.000,00	R\$ 1.007.934,56	R\$ 42.065,44	R\$ 8.413,09	R\$ 8.413,09	R\$ 8.413,09	R\$ 8.413,09	R\$ 8.413,09
REDE DE ESGOTO	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.736.449,09	R\$ 63.550,91	R\$ 12.710,18	R\$ 12.710,18	R\$ 12.710,18	R\$ 12.710,18	R\$ 12.710,18
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 480.000,00	R\$ 480.000,00	R\$ -					
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 775.000,00	R\$ 775.000,00	R\$ -					
PASSEIOS	R\$ 740.000,00	R\$ 554.598,72	R\$ 185.401,28	R\$ 37.080,26	R\$ 37.080,26	R\$ 37.080,26	R\$ 37.080,26	R\$ 37.080,26
ÁREAS DE LAZER	R\$ 3.704.000,00	R\$ 2.204.388,78	R\$ 1.499.611,22	R\$ 154.896,67	R\$ 339.555,07	R\$ 498.561,41	R\$ 353.752,07	R\$ 152.846,00
MUROS	R\$ 2.100.000,00	R\$ 1.927.800,00	R\$ 172.200,00	R\$ 43.050,00	R\$ 43.050,00	R\$ 43.050,00	R\$ 43.050,00	
Total	R\$ 21.209.000,00	R\$ 19.225.206,83	R\$ 1.983.793,17	R\$ 256.150,19	R\$ 445.892,33	R\$ 603.690,53	R\$ 458.005,59	R\$ 220.054,53

8.4 TERMO DE VISTORIA DE OBRA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana
Gabinete do Secretário



TERMO DE VISTORIA DE OBRA - TVO

Em atendimento ao Processo protocolado sob nº 40690 de 12/2020, conforme vistoria "in loco", vimos pelo presente informar que as obras de infraestrutura do Condomínio Cidade Universitária foram executadas conforme projetos específicos apresentados à Prefeitura Municipal de Santa Maria.

O presente termo atesta para os devidos fins a implantação de toda a infraestrutura física urbana necessária à construção de residências.

Este documento não é comprobatório para recebimento em definitivo do referido parcelamento de solo, que será feito em tempo adequado.


Julio Silva Neto
Secretário de Estruturação e Regulação Urbana em Exercício
Arquiteto Urbanista
Matrícula nº 7.808-5

Rua Vinício Aires, nº 2.277 - 5ª andar - Bairro Centro - Santa Maria/RS - CEP: 97010-005 - Telefone: (51) 3021-7158
Site: www.santamaria.rs.gov.br

8.5 PARECER SOBRE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO PARA CONDOMÍNIOS FECHADOS



COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA

Memorando nº 035/2016 - SUPEJ/DEDEP

Porto Alegre, 29 de abril de 2016.

SISPROC Nº 5879/SUGEXP

Senhores Superintendentes Jurídico e de Gerenciamento da Expansão:

Encaminho o presente expediente objetivando esclarecer as dúvidas do Sr. Superintendente de Gerenciamento da Expansão, engenheiro José Homero Finamor Pinto, acerca da forma correta de regularização dos imóveis recebidos de Condomínios e Loteamentos após a conclusão das obras de saneamento pertinentes, tal como questionado no Memorando nº 051/2016 - SUGEXP/DEXP.

O consultante objetiva replicar a informação recebida para os DEPARTAMENTOS DE OBRAS REGIONAIS, objetivando esclarecer questões pontuais com os referidos colegas.

A questão já foi analisada a pedido do DECOPA, sendo que tramitou com o SISPROC nº 81 - SUPEJ/DEDEP.

Entretanto, passamos a análise para a SUGEXP.

CONCEITUAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS

É interessante primeiramente trazer à discussão a conceituação Loteamento e Condomínio, porquanto em muitos momentos, principalmente aos não familiarizados com o Direito, podem ocorrer dúvidas que levem a interpretações equivocadas relativamente a qual regramento aplicável a determinada situação, bem como qual caminho seguir em face dos problemas surgidos.

O loteamento, segundo o artigo 2º *caput* e § 2º da Lei 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), é:



**COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA**

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. GRIFEI

O Código Civil, Lei 10.406/2002, assim dispõe acerca do instituto do Condomínio:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros.

Em face do teor do que foi transcrito, a distinção básica entre um e outro, primordialmente em relação à prestação dos serviços públicos de saneamento básico (foco da análise), é que no primeiro haverá áreas públicas destinadas à instalação de equipamentos públicos para viabilizar a sua consecução e no segundo não há tal previsão, porquanto área essencialmente privada.

**REGRAS DISPOSTAS NO REGULAMENTO DOS SERVIÇOS DE ÁGUA
E ESGOTO DA CORSAN**

No Artigo 15, § 1º do Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, há disposição que regula a transferência dos equipamentos públicos ao sistema, sem ônus à CORSAN, no caso de parcelamento do solo (loteamento é uma modalidade de parcelamento), sendo o mesmo assim redigido:

Art. 15. Os projetos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, para atender a qualquer tipo de parcelamento do solo, devem ser examinados e aprovados de acordo com as normas da CORSAN.



COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA

§ 1º As obras executadas e os equipamentos previstos nos projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário de que trata este artigo, bem como as áreas destinadas à sua implantação serão incorporados ao sistema da CORSAN, sem ônus, mediante termo de transferência.

Portanto, o bem é doado à CORSAN, mas sobretudo transferido ao sistema, eis que o proprietário efetivo do mesmo é o Município, titular da concessão (conforme adiante será demonstrado, tais equipamentos doados à CORSAN, ao final da delegação, não podem ser objeto de pedido de indenização por parte da mesma, porquanto derivados de investimentos dos empreendedores).

No artigo 20 do mesmo Regulamento há a normatização acerca dos condomínios, sendo que quando o abastecimento for centralizado, há a responsabilidade dos condomínios pelos equipamentos pertinentes, sendo que quando for descentralizado, o regramento aplicável é similar ao do parcelamento do solo (transcrito alhures), devendo haver a transferência dos equipamentos ao sistema CORSAN, sem ônus a mesma.

Assim dispõe o referido artigo:

Art. 20. O abastecimento de água e o serviço de esgotamento sanitário dos condomínios poderão ser centralizados ou descentralizados.

§ 1º Quando se tratar de abastecimento de água e esgotamento sanitário centralizados, o hidrômetro será instalado na entrada do condomínio, observado ainda que os sistemas internos de abastecimento de água e esgotamento sanitário permanecerão de propriedade e responsabilidade do condomínio, devendo atender aos requisitos técnicos adotados pela CORSAN.

§ 2º Nos condomínios horizontais, quando o abastecimento de água for descentralizado, com ligação individual para cada imóvel, os procedimentos de aprovação e implantação serão à semelhança dos parcelamentos do solo, conforme Seção II deste Capítulo, sendo o sistema transferido para o patrimônio da CORSAN.

§ 3º Os condomínios verticais poderão ter medição individualizada, desde que os ramais prediais que abastecerão as unidades autônomas, com seus respectivos hidrômetros, estejam instalados na testada do imóvel, em



**COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA**

local de fácil acesso, conforme determina a norma específica da CORSAN.

Percebe-se que das três hipóteses em discussão, no caso Loteamento, condomínio com abastecimento descentralizado e condomínio com abastecimento centralizado, apenas o último, segundo o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, não comportaria uma intervenção mais direta da mesma (o condomínio é responsável pelo gerenciamento dos equipamentos internos), a despeito de não haver uma referência às demais atribuições inerentes à prestação do serviço de saneamento básico (operacional e responsabilização frente ao Poder Concedente, principalmente), eis que a regra limita-se a referir que: "...observado ainda que os sistemas internos de abastecimento de água e esgotamento sanitário permanecerão de propriedade e responsabilidade do condomínio, devendo atender aos requisitos técnicos adotados pela CORSAN." Artigo 20, § 1º, *in fine* do Regulamento.

Entendo que frente ao Poder Concedente, na maioria esmagadora dos casos, a responsável será sempre a CORSAN, porquanto detentora da delegação para a prestação de tal serviço público na área urbana do Município.

**REGRAS PREVISTAS NO CONTRATO DE PROGRAMA ATINENTES AO
TEMA**

Nos Contratos de Programa há regramento que inviabiliza que a CORSAN pleiteie indenização pelos investimentos realizados em Condomínios e Loteamentos, tal como relatado alhures, porquanto a Cláusula Padrão (via de regra a Trigesima Terceira, Subcláusula Segunda, V) para isto destinada, assim reza:

V - Não serão computados os valores referentes aos investimentos realizados pelo MUNICÍPIO, inclusive os investimentos oriundos de recursos não onerosos, por proprietários ou incorporadoras de loteamentos, conforme estabelecido no presente Contrato, a partir de sua vigência.

Na Cláusula Trigesima Quinta (via de regra é esta a numeração nos Contratos de Programa) há outro regramento pertinente aos loteamentos, na mesma linha do anteriormente transcrito, assim redigido:



COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - Caberá aos proprietários ou incorporadores a execução dos projetos e obras dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário dos loteamentos particulares, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sendo que a ligação destas infraestruturas à rede é condicionada a sua prévia entrega à CORSAN.

Subcláusula Primeira - Os projetos referidos no "caput" deverão ter aprovação da CORSAN, a quem fica atribuída, consequentemente, a fiscalização da execução das obras.

Subcláusula Segunda - Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário referidos nesta cláusula não serão considerados como investimentos para fins de remuneração e indenização.

Entretanto, há exceções às regras que não conferem direito à indenização à CORSAN pelos investimentos realizados por Loteadores, devendo sempre ser observado o que dispõe o Contrato de Programa quando a indenização pelos investimentos realizados for calculada, posto que quando se trata de Loteamento implementado pelo Município e que tenha Interesse Social, há situações em que a CORSAN investe no mesmo, sendo ajustada a forma de cobrança futura no Contrato de Programa, objetivando recuperar os investimentos realizados, na forma da Lei.

DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Nas "Diretrizes para implantação de loteamentos" há regras específicas que disciplinam a operacionalização da regularização da área recebida pela CORSAN, em específico no item 12 da mesma.

Em algumas situações específicas (Condomínios com abastecimento centralizado/descentralizado, dependendo do caso) a solução, em algumas situações, seria a disponibilização da área através de um Contrato de Comodato ou similar, bem como constituição de servidão, eis que por vezes, em face de questões registras e cartorárias, torna-se demasiadamente burocrática ou inviável a doação à CORSAN num primeiro momento, não podendo tal servir de óbice à prestação do serviço, sendo esta a posição que tem prevalecido na SUPEJ (desapego ao formalismo burocratizante).



**COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA**

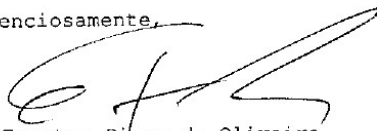
Entretanto, deve haver orientação ao empreendedor que futuramente deverá haver a doação do bem à CORSAN (transferência ao sistema), na medida do possível, nos moldes já descritos anteriormente.

Também flexibilizamos o entendimento em relação aos Municípios, aceitando a disponibilização da área pelo mesmo, quando o Loteamento é de sua responsabilidade, através de Termos de Cessão/Permissão de Uso, eis que o efeito prático ao final do contrato é o mesmo (não haverá indenização à CORSAN pelos investimentos), além de não prejudicarmos a prestação do serviço para o qual fomos contratados.

Portanto, as conclusões são as seguintes:

- a) Quando estivermos falando de Condomínios com abastecimento centralizado, não haverá doação de bens à CORSAN, devendo ser observadas, além das regras referidas anteriormente, o disposto nos itens 6.4.3 e 6.5.4 das Diretrizes Para Implantação de Loteamentos, salientando que se o empreendedor optar pela CORSAN como operadora do sistema interno, deverá franquear o acesso à área à CORSAN, nos moldes referidos alhures.
- b) Quando estivermos falando de Loteamentos e Condomínios com abastecimento descentralizado, deverá haver a doação dos equipamentos à CORSAN (transferência ao Sistema), conforme regras referidas anteriormente, bem como o que foi pormenorizado nos itens 10 e 12 das Diretrizes referidas na Letra "a".

Atenciosamente,



Everton Pires de Oliveira

Advogado - OAB/RS nº 42.562

Matrícula nº 12425.5

CHEFE DO DEDEP/SUPEJ/CORSAN

19º Relatório de vistoria e medição de obra

- RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS -



SANTA MARIA (RS)

Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 VISTORIA.....	4
1.2 EMPRESAS EXECUTORAS	4
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	5
2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS	5
2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA	6
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA	7
2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA – PREVISTA X REALIZADA	8
2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA	9
2.6 COMPARATIVO CAIXA – VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS.....	10
2.7 ANTECIPAÇÕES	11
3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO	11
4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:.....	11
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
6 CONCLUSÃO	14
7 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	16
8 ANEXOS	17
8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:	18
8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA	19
8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL.....	20
8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO.....	21
8.4 CARTA DE RECEBIMENTO DA REDE ELÉTRICA	22

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **19ª medição**, 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 **“RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS”**, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento no valor total estimado de R\$11.830.000,00 (onze milhões, oitocentos e trinta mil reais). O empreendimento está localizado na Rua Florianópolis, 874, Bairro Pinheiro Machado, no município de Santa Maria, estado do Rio Grande do Sul, com área total urbanizável de 189.710,17 m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

NOME DO EMPREENDIMENTO	Residencial Alberto Schons
NUMERO DE ETAPAS	2 etapas
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	300
PÚBLICO PADRÃO	NORMAL
Nº DE LOTES	518
DATA DE LANÇAMENTO	set/15
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	dez/19
VGv (R\$)	65.500.000,00
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$)	126.447,88
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%)	0%
ÁREA TOTAL DA GLEBA (M2)	279.036,82
ÁREA TOTAL DE LOTES (URBANIZAVEL) (M2)	189.710,17
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	68,00%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA GLOBAL (R\$)	11.830.000,00
VALOR ORÇADO / ÁREA LOTEADA (R\$)	62,36
VALOR ORÇADO / NÚMERO DE LOTES (R\$)	22.837,84

1. **PROPRIETÁRIA:** URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001-00;

2. **DADOS RESUMIDOS DA INFRAESTRUTURA REALIZADA:**

EMPREENDIMENTO	VGv (R\$)	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)
ALBERTO SCHONS	R\$ 65.500.000,00	R\$ 11.830.000,00	R\$ 11.784.611,98

1.1 VISTORIA

Devido ao período de restrições provocadas pelo agravamento da pandemia do COVID19, esta vistoria foi realizada através de fotografias e memoriais de medição enviados pelo engenheiro Mateus José, responsável pelas obras da empreendedora no município de Santa Maria – RS, no dia 01 de março de 2021.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

Todas as obras estão sendo realizadas sob gestão da empresa URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI. CNPJ: 93.059.897/0001, com exceção da rede elétrica, que está sendo executada pela empresa INSTALADORA ELÉTRICA REDIN LTDA. CNPJ. 05.363.667/0001-72.

2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

Rede de drenagem;

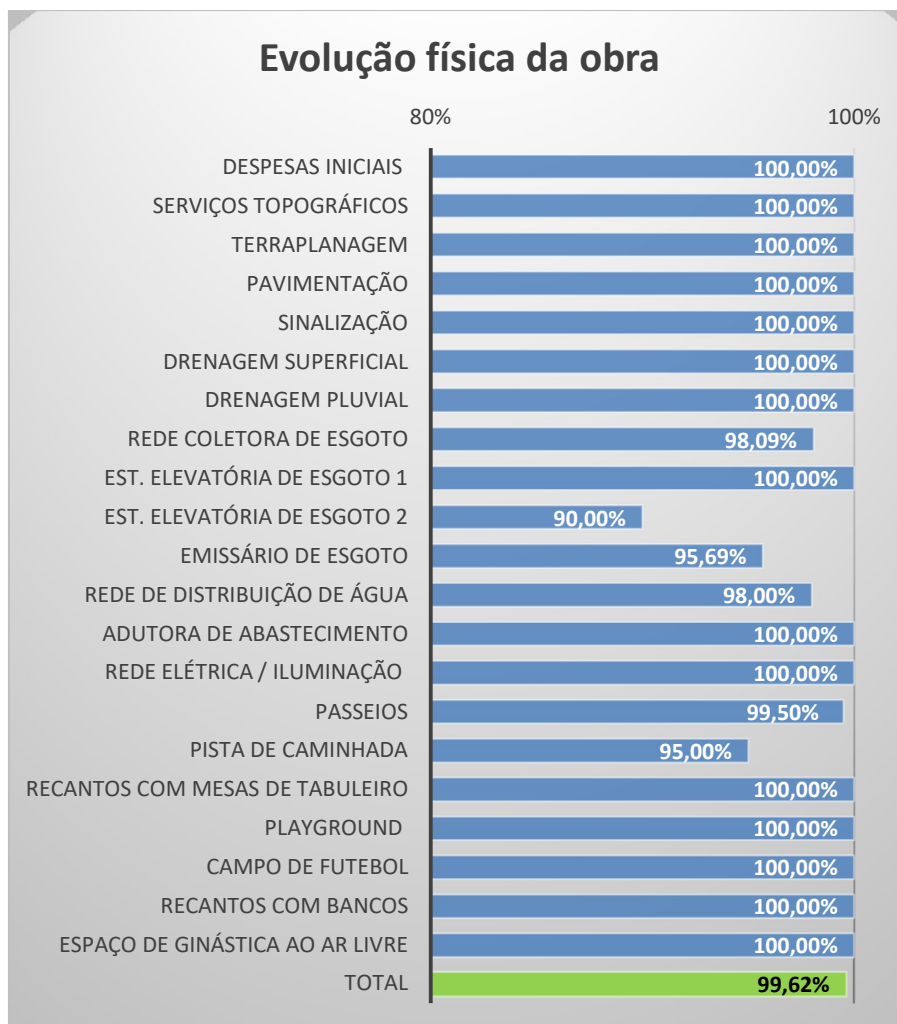
Passeios.

2.2 RESUMO DO ORÇAMENTO REALIZADO NA OBRA DE INFRAESTUTURA

19ª MEDIÇÃO - RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS - SANTA MARIA - RS						
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 e licenciamentos	180.000,00	1,52%	100,00%	1,52%	180.000,00
2	SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS					-
	Topografia	250.000,00	2,11%	100,00%	2,11%	250.000,00
3	TERRAPLENAGEM					-
	Serviços de corte/aterro e regularização de glebas	1.550.000,00	13,10%	100,00%	13,10%	1.550.000,00
4	PAVIMENTAÇÃO					-
	Subleito	2.100.000,00	17,75%	100,00%	17,75%	2.100.000,00
	Base	1.150.000,00	9,72%	100,00%	9,72%	1.150.000,00
	Imprimação	285.000,00	2,41%	100,00%	2,41%	285.000,00
	Asfalto	2.400.000,00	20,29%	100,00%	20,29%	2.400.000,00
	Sinalização	200.000,00	1,69%	100,00%	1,69%	200.000,00
	Drenagem superficial (meio fio)	285.000,00	2,41%	100,00%	2,41%	285.000,00
5	DRENAGEM PLUVIAL	-				-
	Rede de Drenagem / pvs / bls	780.000,00	6,59%	100,00%	6,59%	780.000,00
6	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	-				-
	Rede distribuição de água	290.000,00	2,45%	98,00%	2,40%	284.200,00
	Adutora de abastecimento	110.000,00	0,93%	100,00%	0,00%	110.000,00
7	REDE DE ESGOTO	-				-
	Rede coletora de esgoto	450.000,00	3,80%	98,09%	3,73%	441.405,00
	Estação elevatória de esgoto - EEE 1	80.000,00	0,68%	100,00%	0,68%	80.000,00
	Estação elevatória de esgoto - EEE 2	160.000,00	1,35%	90,00%	1,22%	144.000,00
	Emissário de esgoto	190.000,00	1,61%	95,69%	1,54%	181.806,98
8	REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA					
	Rede elétrica e iluminação	540.000,00	4,56%	100,00%	4,56%	540.000,00
9	OBRAS COMPLEMENTARES					
	Passeios	460.000,00	3,89%	99,5%	3,87%	457.700,00
	Pista de Caminhada	90.000,00	0,76%	95,0%	0,72%	85.500,00
	Recantos com mesas de tabuleiro	40.000,00	0,34%	100,0%	0,34%	40.000,00
	Playground	50.000,00	0,42%	100,0%	0,42%	50.000,00
	Campo de futebol 7	100.000,00	0,85%	100,0%	0,85%	100.000,00
	Recantos com bancos	50.000,00	0,42%	100,0%	0,42%	50.000,00
	Espaço de ginástica ao ar livre	40.000,00	0,34%	100,0%	0,34%	40.000,00
TOTAIS		11.830.000,00			99,62%	11.784.611,98

PESO TOTAL EXECUTADO	99,62%
PESO EXECUTADO MÊS ANTERIOR	99,54%
PESO EXECUTADO NESTE MÊS	0,08%
VALOR TOTAL EXECUTADO	R\$ 11.784.611,98
VALOR EXECUTADO MÊS ANTERIOR	R\$ 11.775.569,89
VALOR EXECUTADO NESTE MÊS	R\$ 9.042,09
SALDO APÓS MEDIÇÃO ATUAL	R\$ 45.388,02

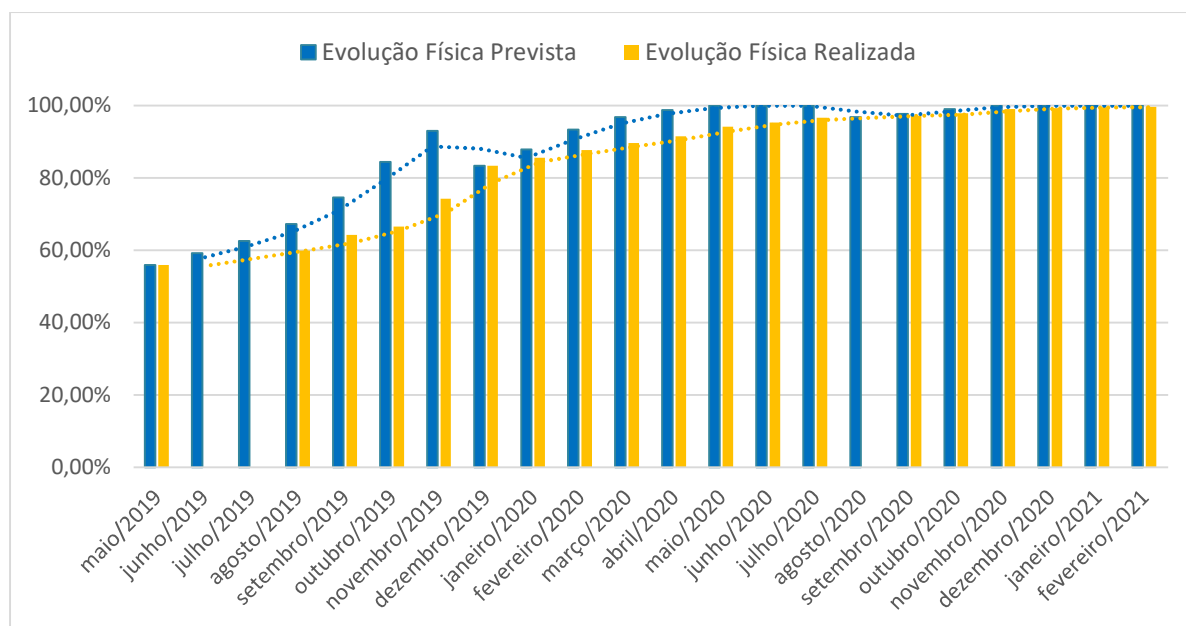
2.3 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA



2.4 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA – PREVISTA X REALIZADA

Mês	Evolução Física Prevista		Nº VISTORIA	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		55,91%	1ª		55,91%
junho/2019	3,34%	59,25%			
julho/2019	3,30%	62,54%			
agosto/2019	4,74%	67,29%	2ª	3,99%	59,90%
setembro/2019	7,36%	74,64%	3ª	4,34%	64,24%
outubro/2019	9,81%	84,45%	4ª	2,29%	66,53%
novembro/2019	8,56%	93,01%	5ª	7,72%	74,24%
dezembro/2019	-9,68%	83,33%	6ª	9,08%	83,33%
janeiro/2020	4,58%	87,91%	7ª	2,23%	85,55%
fevereiro/2020	5,48%	93,39%	8ª	2,19%	87,74%
março/2020	3,39%	96,78%	9ª	1,89%	89,64%
abril/2020	2,01%	98,79%	10ª	1,85%	91,48%
maio/2020	1,21%	100,00%	11ª	2,67%	94,15%
junho/2020	-	100,00%	12ª	1,19%	95,34%
julho/2020	-	100,00%	13ª	1,34%	96,68%
agosto/2020	-3,20%	96,80%			
setembro/2020	0,92%	97,72%	14ª	0,50%	97,17%
outubro/2020	1,35%	99,07%	15ª	0,73%	97,91%
novembro/2020	0,93%	100,00%	16ª	1,13%	99,04%
dezembro/2020	0,00%	100,00%	17ª	0,29%	99,33%
janeiro/2021	0,00%	100,00%	18ª	0,21%	99,54%
fevereiro/2021	0,00%	100,00%	19ª	0,08%	99,62%

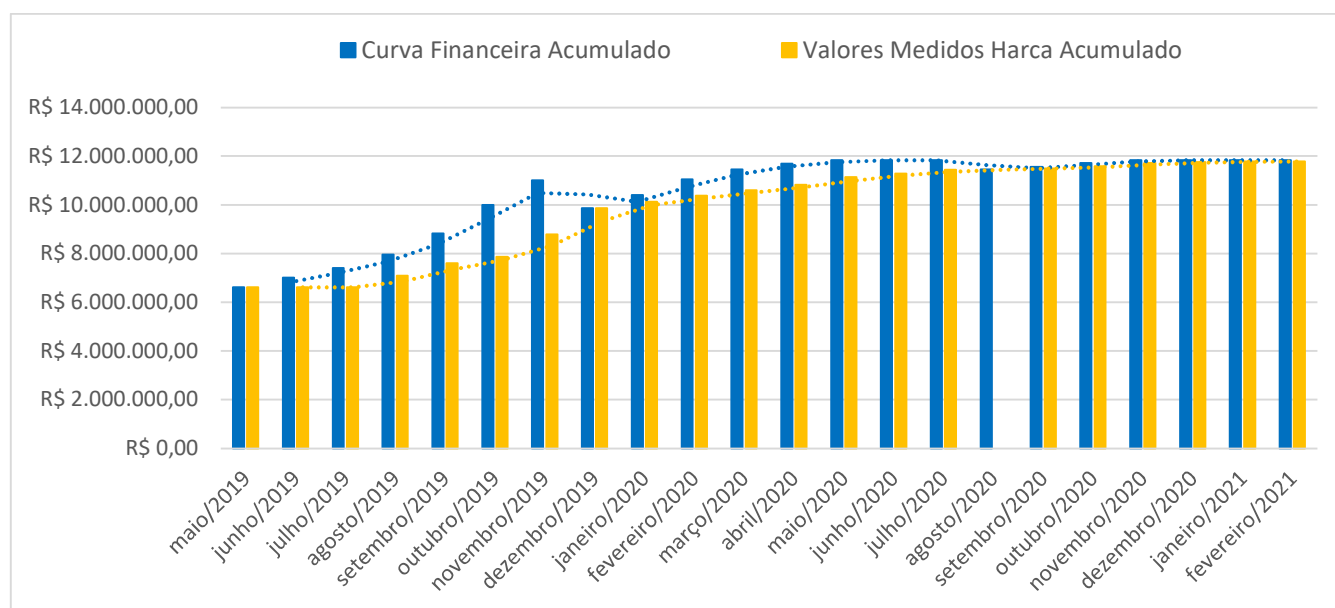
*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista – No Período” dos meses de dezembro/19 e agosto/20, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA – CURVA FINANCEIRA X VALORES MEDIDOS HARCA

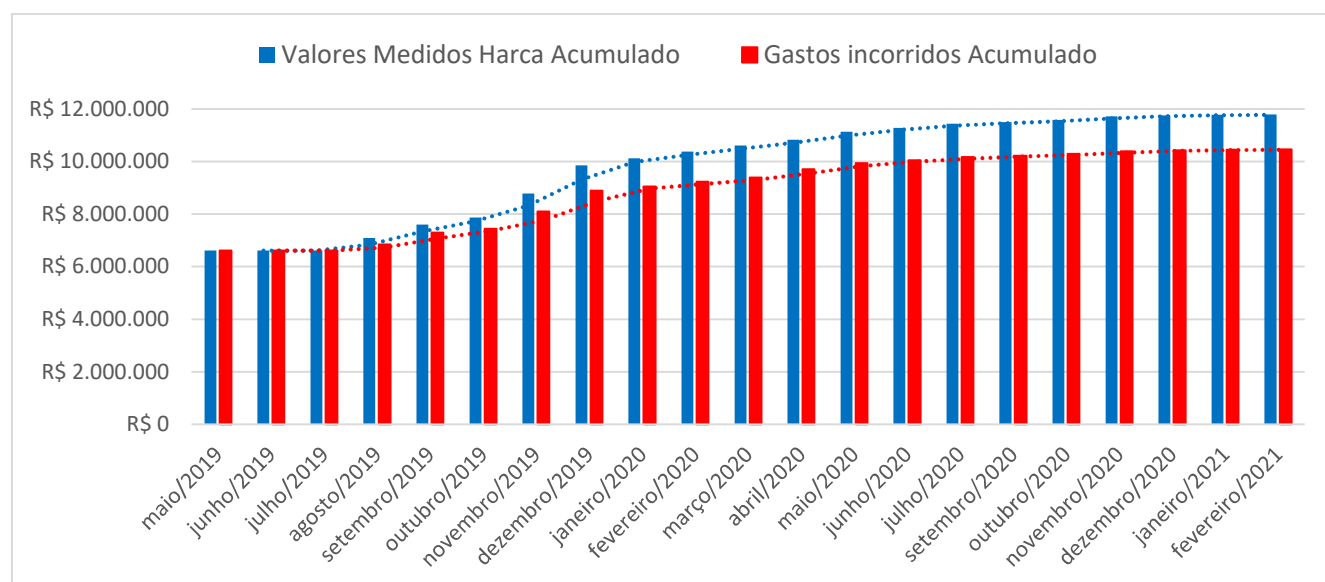
Mês	Curva Financeira		Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
maio/2019		R\$ 6.614.153,00	1ª		R\$ 6.614.178,34
junho/2019	R\$ 394.567,23	R\$ 7.008.720,23			R\$ 6.614.178,34
julho/2019	R\$ 390.086,02	R\$ 7.398.806,25			R\$ 6.614.178,34
agosto/2019	R\$ 561.037,97	R\$ 7.959.844,21	2ª	R\$ 471.866,08	R\$ 7.086.044,42
setembro/2019	R\$ 870.286,72	R\$ 8.830.130,93	3ª	R\$ 513.756,11	R\$ 7.599.800,53
outubro/2019	R\$ 1.160.682,28	R\$ 9.990.813,21	4ª	R\$ 270.325,41	R\$ 7.870.125,94
novembro/2019	R\$ 1.012.791,66	R\$ 11.003.604,87	5ª	R\$ 912.828,32	R\$ 8.782.954,26
dezembro/2019	-R\$ 1.146.170,65	R\$ 9.857.434,22	6ª	R\$ 1.074.479,96	R\$ 9.857.434,22
janeiro/2020	R\$ 542.904,89	R\$ 10.400.339,11	7ª	R\$ 263.274,57	R\$ 10.120.708,79
fevereiro/2020	R\$ 647.346,95	R\$ 11.047.686,06	8ª	R\$ 259.407,68	R\$ 10.380.116,47
março/2020	R\$ 401.492,46	R\$ 11.449.178,52	9ª	R\$ 223.923,54	R\$ 10.604.040,01
abril/2020	R\$ 237.427,31	R\$ 11.686.605,83	10ª	R\$ 218.291,39	R\$ 10.822.331,40
maio/2020	R\$ 143.394,17	R\$ 11.830.000,00	11ª	R\$ 315.765,22	R\$ 11.138.096,62
junho/2020	-	R\$ 11.830.000,00	12ª	R\$ 140.668,99	R\$ 11.278.765,61
julho/2020	-	R\$ 11.830.000,00	13ª	R\$ 158.103,29	R\$ 11.436.868,89
agosto/2020	-R\$ 379.138,09	R\$ 11.450.861,91			
setembro/2020	R\$ 109.120,77	R\$ 11.559.982,68	14ª	R\$ 58.908,07	R\$ 11.495.776,97
outubro/2020	R\$ 159.532,98	R\$ 11.719.515,67	15ª	R\$ 86.846,83	R\$ 11.582.623,80
novembro/2020	R\$ 110.484,33	R\$ 11.830.000,00	16ª	R\$ 133.864,00	R\$ 11.716.487,80
dezembro/2020	R\$ 0,00	R\$ 11.830.000,00	17ª	R\$ 34.746,57	R\$ 11.751.234,37
janeiro/2021	R\$ 0,00	R\$ 11.830.000,00	18ª	R\$ 24.335,52	R\$ 11.775.569,89
fevereiro/2021	R\$ 0,00	R\$ 11.830.000,00	19ª	R\$ 9.042,09	R\$ 11.784.611,98

*A evolução negativa na coluna “Evolução Física Prevista – No Período” dos meses de dezembro/19 e agosto/20, ocorreu devido ao atraso acumulado nas outras medições, fazendo-se necessário a atualização do cronograma físico-financeiro.



2.6 COMPARATIVO CAIXA – VALORES MEDIDOS HARCA X GASTOS INCORRIDOS

Mês	Nº VISTORIA	Valores Medidos Harca		Gastos incorridos	
		No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
maio/2019	1ª		R\$ 6.614.178,34		R\$ 6.614.178,34
junho/2019			R\$ 6.614.178,34		R\$ 6.614.178,34
julho/2019			R\$ 6.614.178,34		R\$ 6.614.178,34
agosto/2019	2ª	R\$ 471.866,08	R\$ 7.086.044,42	R\$ 235.897,91	R\$ 6.850.076,25
setembro/2019	3ª	R\$ 513.756,11	R\$ 7.599.800,53	R\$ 441.287,22	R\$ 7.291.363,47
outubro/2019	4ª	R\$ 270.325,41	R\$ 7.870.125,94	R\$ 156.258,47	R\$ 7.447.621,94
novembro/2019	5ª	R\$ 912.828,32	R\$ 8.782.954,26	R\$ 651.018,22	R\$ 8.098.640,16
dezembro/2019	6ª	R\$ 1.074.479,96	R\$ 9.857.434,22	R\$ 792.824,33	R\$ 8.891.464,49
janeiro/2020	7ª	R\$ 263.274,57	R\$ 10.120.708,79	R\$ 161.884,89	R\$ 9.053.349,38
fevereiro/2020	8ª	R\$ 259.407,68	R\$ 10.380.116,47	R\$ 176.230,32	R\$ 9.229.579,70
março/2020	9ª	R\$ 223.923,54	R\$ 10.604.040,01	R\$ 155.347,52	R\$ 9.384.927,22
abril/2020	10ª	R\$ 218.291,39	R\$ 10.822.331,40	R\$ 325.194,99	R\$ 9.710.122,22
maio/2020	11ª	R\$ 315.765,22	R\$ 11.138.096,62	R\$ 233.595,56	R\$ 9.943.717,78
junho/2020	12ª	R\$ 140.668,99	R\$ 11.278.765,61	R\$ 104.478,46	R\$ 10.048.196,25
julho/2020	13ª	R\$ 158.103,29	R\$ 11.436.868,89	R\$ 126.832,91	R\$ 10.175.029,16
setembro/2020	14ª	R\$ 58.908,07	R\$ 11.495.776,97	R\$ 44.730,83	R\$ 10.219.759,98
outubro/2020	15ª	R\$ 86.846,83	R\$ 11.582.623,80	R\$ 70.904,66	R\$ 10.290.664,64
novembro/2020	16ª	R\$ 133.864,00	R\$ 11.716.487,80	R\$ 103.806,90	R\$ 10.394.471,54
dezembro/2020	17ª	R\$ 34.746,57	R\$ 11.751.234,37	R\$ 34.748,61	R\$ 10.429.220,15
janeiro/2021	18ª	R\$ 24.335,52	R\$ 11.775.569,89	R\$ 19.449,60	R\$ 10.448.669,75
fevereiro/2021	19ª	R\$ 9.042,09	R\$ 11.784.611,98	R\$ 10.943,48	R\$ 10.459.613,23



2.7 ANTECIPAÇÕES

Não houve antecipações até o presente momento.

3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO

- DRENAGEM PLUVIAL:

As obras de execução da Rede de drenagem foram concluídas e apresentaram percentual físico de 100%. Os serviços inspecionados, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- REDE DE ESGOTO – Rede Coletora de esgoto:

As obras de execução da rede coletora de esgoto evoluíram, **entretanto iremos deixar o percentual físico executado em 98,09% até que seja entregue a carta de recebimento da concessionária.** Os serviços inspecionados, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

- OBRAS COMPLEMENTARES – Passeios

As obras relacionadas ao Passeios evoluíram e apresentaram percentual físico de 99,50%. Os serviços inspecionados, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade.

4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

Estão sendo realizados os ensaios de controle tecnológico da pavimentação asfáltica.

São eles, Marshall, Teor de Cap e granulometria dos agregados.

Os ensaios apresentados foram satisfatórios.

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: PASSEIO - RUA 18



FOTO 02: PASEIO – RUA 15



FOTO 03: PASSEIO – AVENIDA A

6 CONCLUSÃO

A obra está sendo realizada seguindo os padrões técnicos dos projetos e memoriais descritivos apresentados.

Observou-se na **19ª medição parcial** que a obra apresentou um avanço físico mensal inferior ao previsto no novo cronograma planejado. Como as obras já eram para estarem concluídas, o avanço previsto para fevereiro/2021 era nulo e o realizado foi de **0,08%**. O percentual acumulado previsto era de **100%** e o realizado foi de **99,62%**.

Quanto a análise financeira, mediu-se para o mês de fevereiro/2021 o valor de **R\$ 9.042,09**. Já o valor acumulado previsto era de **R\$11.830.000,00** e o realizado foi de **R\$ 11.784.611,98**.

Foi informado pela empreendedora, o valor acumulado de gastos incorridos em obra de **R\$10.459.613,23**, enquanto que o valor medido pela HARCA acumulado é de **R\$ 11.784.611,98**. Ao compararmos o valor medido acumulado, com os gastos incorridos informados, constatou-se uma economia de **R\$1.324.998,75**. Isso ocorre porque os gastos incorridos são aferidos de acordo com o regime caixa, ou seja, os pagamentos são efetuados em média com prazo de 30 dias, a produção de determinado mês é paga no mês subsequente, após a medição da atividade. Ou pode estar havendo uma economia nas despesas de obra.

Houve um **atraso de 0,38%** perante o novo cronograma físico-financeiro planejado. Seguindo o método de Gerenciamento de Valor Agregado, correlacionando o prazo inicial e o IDP (Índice de Desempenho de Prazo), caso a empresa continue com o mesmo ritmo de produção, a obra terá um **atraso de 3 dias e será concluída em abril/2021**.

Apesar do atraso, o residencial está sendo habitado e segue ampliando o número de construções. Não foi possível finalizar as obras no mês de janeiro/2021 conforme planejado. Provavelmente serão finalizadas em março/2021.

As obras de execução da rede coletora de esgoto evoluíram, entretanto iremos deixar o percentual físico executado em 98,09% até que seja entregue a carta de recebimento da concessionária.

As obras relacionadas a rede de distribuição de água aparentemente estão concluídas, entretanto estamos retendo 2% até que seja entregue a carta de recebimento da concessionária de água.

O Termo de Verificação de Obras, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria foi apresentado e anexado no item “8 Anexos” deste relatório. O documento apresenta a ressalva de que não é comprobatório para o recebimento definitivo do referido parcelamento do solo.

As obras executadas até o momento, apresentam boa qualidade, portanto, são consideradas aceitáveis.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **19ª medição de obra** do empreendimento **“RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS”** localizado em Santa Maria - RS, totalizando **22 (vinte e duas)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 01/03/2021, 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

8 ANEXOS

- 8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:** Vide anexo.
- 8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA:** Vide anexo.
- 8.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ORIGINAL:** Vide anexo.
- 8.4 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO ATUALIZADO:** Vide anexo.
- 8.5 CARTA DE RECEBIMENTO DA REDE ELÉTRICA:** Vide anexo.

8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:

DRENAGEM PROFUNDA										
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO DA REDE (m)	EXECUTADO REDE (%)	EXECUTADO REDE (m)	QUANTIDADE DE PV (m)	EXECUTADO PV (%)	EXECUTADO PV (m)	QUANTIDADE DE BL (m)	EXECUTADO BL (%)	EXECUTADO BL (m)
1.1	Avenida Brasil	327,00	100,00%	327,00	327,00	100,00%	327,00	327,00	100,00%	327,00
1.3	Rua Projetada 01	380,00	100,00%	380,00	380,00	100,00%	380,00	380,00	100,00%	380,00
1.4	Rua Projetada 02	310,00	100,00%	310,00	310,00	100,00%	310,00	310,00	100,00%	310,00
1.5	Rua Projetada 03	405,00	100,00%	405,00	405,00	100,00%	405,00	405,00	100,00%	405,00
1.6	Rua Projetada 04	195,00	100,00%	195,00	195,00	100,00%	195,00	195,00	100,00%	195,00
1.7	Rua Projetada 05	55,00	100,00%	55,00	55,00	100,00%	55,00	55,00	100,00%	55,00
1.8	Rua Projetada 06	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00	10,00	100,00%	10,00
1.9	Rua Projetada 07	75,00	100,00%	75,00	55,00	100,00%	55,00	55,00	100,00%	55,00
1.10	Rua Projetada 08	195,00	100,00%	195,00	195,00	100,00%	195,00	195,00	100,00%	195,00
1.11	Rua Projetada 09	170,00	100,00%	170,00	170,00	100,00%	170,00	170,00	100,00%	170,00
1.12	Rua Projetada 10	170,00	100,00%	170,00	170,00	100,00%	170,00	170,00	100,00%	170,00
1.13	Rua Projetada 11	230,00	100,00%	230,00	230,00	100,00%	230,00	230,00	100,00%	230,00
1.14	Rua Projetada 12	214,00	100,00%	214,00	214,00	100,00%	214,00	214,00	100,00%	214,00
1.15	Rua Projetada 13	145,00	100,00%	145,00	145,00	100,00%	145,00	145,00	100,00%	145,00
1.16	Rua Projetada 14	70,00	100,00%	70,00	70,00	100,00%	70,00	70,00	100,00%	70,00
1.17	Rua Projetada 15	145,00	100,00%	145,00	145,00	100,00%	145,00	145,00	100,00%	145,00
1.18	Rua Projetada 16	295,00	100,00%	295,00	295,00	100,00%	295,00	295,00	100,00%	295,00
1.19	Drenagem linha central	940,00	100,00%	940,00	940,00	100,00%	940,00	940,00	100,00%	940,00
1.20	Drenagem area verde	112,00	100,00%	112,00	112,00	100,00%	112,00	112,00	100,00%	112,00
TOTAL		4.443,00	100%	4443,00	4.423,00	100%	4423,00	4.423,00	100%	4423,00
100,00%										

8.2 TERMO DE VISTORIA DE OBRA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana
Gabinete do Secretário



TERMO DE VISTORIA DE OBRA - TVO

Em atendimento ao Processo protocolado sob nº 40694 de 12/2020, conforme vistoria "in loco", vimos pelo presente informar que as obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Alberto Schons foram executadas conforme projetos específicos apresentados à Prefeitura Municipal de Santa Maria.

O presente termo atesta para os devidos fins a implantação de toda a infraestrutura física urbana necessária à construção de residências.

Este documento não é comprobatório para recebimento em definitivo do referido parcelamento de solo, que será feito em tempo adequado.


Julio Silva Neto
Secretário de Estruturação e Regulação Urbana em Exercício
Arquiteto Urbanista
Matrícula nº 7.808-5

Rua Venâncio Aires, nº 2.177 - 5ª andar - Bairro Centro - Santa Maria/RS - CEP: 97010-025 - Telefone: (51) 3921-7153
Site: www.santamaria.rs.gov.br

8.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ORIGINAL

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO													
Residencial Alberto Schons													
Edificação/Serviço	Valor Total	Valor executado	Saldo a executar	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20
DESPESAS INICIAIS	R\$ 180.000,00	R\$ 126.000,00	R\$ 54.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00					R\$ 14.000,00			
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 250.000,00	R\$ 175.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 5.000,00	
TERRAPLENAGEM	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.098.595,82	R\$ 451.404,18		R\$ 67.710,63	R\$ 90.280,84	R\$ 90.280,84	R\$ 90.280,84	R\$ 67.710,63	R\$ 45.140,42			
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 6.420.000,00	R\$ 3.847.795,81	R\$ 2.572.204,19			R\$ 279.240,59	R\$ 600.035,83	R\$ 830.617,38	R\$ 744.081,03	R\$ 118.229,37			
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 780.000,00	R\$ 549.070,11	R\$ 230.929,89	R\$ 69.278,97	R\$ 57.732,47	R\$ 57.732,47	R\$ 46.185,98						
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 400.000,00	R\$ 187.361,92	R\$ 212.638,08	R\$ 110.000,00	R\$ 25.659,52	R\$ 25.659,52	R\$ 25.659,52	R\$ 25.659,52					
REDE DE ESGOTO	R\$ 880.000,00	R\$ 237.501,79	R\$ 642.498,21	R\$ 75.000,00	R\$ 128.124,55	R\$ 53.124,55	R\$ 53.124,55	R\$ 113.124,55	R\$ 100.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00	
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 540.000,00	R\$ 392.852,89	R\$ 147.147,11	R\$ 88.288,27	R\$ 58.858,84								
OBRAS COMPLEMENTARES	R\$ 830.000,00	R\$ -	R\$ 830.000,00	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00	R\$ 46.000,00	R\$ 46.000,00	R\$ 92.000,00	R\$ 92.000,00	R\$ 128.500,00	R\$ 108.500,00	R\$ 153.500,00	R\$ 117.500,00
Total Geral	R\$ 11.830.000,00	R\$ 6.614.178,34	R\$ 5.215.821,66	R\$ 394.567,23	R\$ 390.086,02	R\$ 561.037,97	R\$ 870.286,72	R\$ 1.160.682,28	R\$ 1.012.791,66	R\$ 354.869,78	R\$ 155.500,00	R\$ 198.500,00	R\$ 117.500,00

8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ATUALIZADO

CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO						
Residencial Alberto Schons						
Edificação/Serviço	Valor Total	Executado até abr/20	Saldo a executar	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO
DESPESAS INICIAIS	R\$ 180.000,00	R\$ 149.004,00	R\$ 30.996,00			R\$ 30.996,00
SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R\$ 250.000,00	R\$ 247.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00		
TERRAPLENAGEM	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.550.000,00	R\$ -			
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 6.420.000,00	R\$ 6.417.897,79	R\$ 2.102,21		R\$ 2.102,21	
DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 780.000,00	R\$ 773.155,96	R\$ 6.844,04	R\$ 3.422,02	R\$ 3.422,02	
REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ -			R\$ 5.800,00
REDE DE ESGOTO	R\$ 880.000,00	R\$ 781.404,16	R\$ 98.595,84	R\$ 55.978,75	R\$ 38.378,75	R\$ 4.238,33
REDE ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO/TELEFONIA	R\$ 540.000,00	R\$ 540.000,00	R\$ -			
OBRAS COMPLEMENTARES	R\$ 830.000,00	R\$ 591.900,00	R\$ 238.100,00	R\$ 47.220,00	R\$ 115.630,00	R\$ 75.250,00
Total Geral	R\$ 11.830.000,00	R\$ 11.450.861,91	R\$ 379.138,09	R\$ 109.120,77	R\$ 159.532,98	R\$ 116.284,33

8.4 CARTA DE RECEBIMENTO DA REDE ELÉTRICA



Santa Maria, 14 de janeiro de 2020.

Número Nota RGE: 300000537010

Interessado: URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI.

Endereço: RUA PORTO VELHO 1.

Município: SANTA MARIA - RS

Tipo de Projeto: LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS

Assuntos: Recebimento de Obra:

Após vistoria/fiscalização realizada pela RGE na obra em questão, informamos que a mesma encontra-se **RECEBIDA** a partir desta data, estando de acordo com as normas e padrões vigentes.

Segurança em primeiro lugar – Utilize sempre as Normas de Segurança

Consulta NOTA: 300000537010

Através da Central de Atendimento RGE – Fone 0800 70 100 42 – pode-se verificar o andamento da Obra, prazo e observações importantes.

Para a consulta é necessário ter-se em mãos o Número do Projeto RGE, que consta na parte superior deste documento.

Atenciosamente

Tiago Fernandes


Fabiana Machado
CREA 112.518 TO
RGE Sul

RGE
Rua Miguel Beltrindo, 500 – Santa Maria

ANEXO VI

MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801, neste ato representada na forma de seu ato constitutivo ("Outorgante"); constitui e nomeia como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado em 16 de abril de 2021, entre a Outorgante e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

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

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

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

São Paulo, 16 de abril de 2021.

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI

Cedente

Nome: Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Cargo: Administrador

ANEXO VII INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"), constitui e nomeia como sua bastante procuradora **URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801 ("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 16 de abril de 2021, entre a Outorgante e a Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, relativo 523^a, 524^a, 525^a e 526^a Séries da 1ª Emissão de CRI da Outorgante ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretratavelmente, conferindo-lhe poderes para praticar os seguintes atos:

- (a) para representar a Outorgante nos Contratos Imobiliários como interveniente e beneficiária da Alienação Fiduciária de Imóveis, na forma do subitem (ii) do item 5.9.2 do Contrato de Cessão;
- (b) para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos para o aperfeiçoamento dos Contratos Imobiliários em nome da Outorgante; e
- (c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes aqui conferidos, representar a Outorgante perante quaisquer Cartórios de Registro de Imóveis para promover os atos de registro dos Contratos Imobiliários e da Alienação Fiduciária de Imóveis em benefício da Outorgante;

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

É vedado o substabelecimento dos poderes aqui outorgados

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 permanecerá vigente enquanto houver CRI em circulação. A data de vencimento dos CRI é 20 de março de 2028.

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

São Paulo, 16 de abril de 2021.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ubirajara Rocha
Cargo: Diretor

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Procurador

ANEXO VIII
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES E INOCORRÊNCIA DE
HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA CCB E HIPÓTESES DE RECOMPRA
COMPULSÓRIA

[Local], [data].

À

FORTE SECURITIZADORA S.A.

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

São Paulo – SP, CEP 04551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Ref.: Certificados de Recebíveis Imobiliários das 523^a, 524^a, 525^a e 526^a Séries da 1^a Emissão da Forte Securitizadora S.A. - Declaração de cumprimento de obrigações e inoccorrência de hipóteses de vencimento antecipado da CCB e Hipóteses De Recompra Compulsória

Prezados Senhores,

Referência é feita ao *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"* ("Contrato de Cessão"), celebrado em 16 de abril de 2021 entre **URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801 ("Urbanes"), **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 ("Securitizadora"), e outros, por ocasião da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 523^a, 524^a, 525^a e 526^a Séries da 1^a Emissão da Securitizadora. Os termos em maiúsculas aqui utilizados têm o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão.

Para os fins do item 8.7(d) do Contrato de Cessão, a Urbanes vem, por meio desta, declarar à Securitizadora que:

(a) inexistente e inexistiu, no último trimestre, qualquer ato, fato, procedimento, pendência ou contingência que possa afetar de forma material e adversa a capacidade da Urbanes e do Fiador de cumprir com as obrigações estipuladas no Contrato de Cessão, na CCB e nos demais Documentos da Operação;

(b) inexistente e inexistiu, no último trimestre, qualquer ato, fato, procedimento, pendência ou contingência que possa configurar uma hipótese de vencimento antecipado da CCB ou uma Hipótese de Recompra Compulsória definida no Contrato de Cessão;

(c) exceto se de outra forma autorizado pela Securitizadora por escrito, a Urbanes, no último trimestre, não teve seu objeto social alterado, ou alterou suas atividades principais ou agregou a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades anteriormente desenvolvidas pela Urbanes (as quais contemplavam o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e dos empreendimentos denominados “Galápagos Residencial” e “Parque Aldeia do Imigrante”); e

(d) tanto a Urbanes como o Fiador não descumpriram, no último trimestre, qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária por estes devida em razão do Contrato de Cessão, da CCB ou dos Documentos da Operação.

URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI

Nome: Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Cargo: Administrador

ANEXO IX
LISTA DAS CCI CESSÃO FIDUCIÁRIA

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Código IF
1	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT300	ADÃO CLAITON DE SOUZA LEMOS	51263599087	19F00925912
2	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT306	ADÃO DUARTE PRESTES	69665028049	19F00925746
3	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT203	ADRIANO DE OLIVEIRA MILITZ	58762574000	19F00925921
4	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT010	ALCIONE LONDERO	69351430049	19F00925815
5	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT327	ALEX MACHADO FLORES	82180822049	19F00925920
6	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT303	ALEXANDRE PIRES LACERDA	00155508008	19F00925748
7	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT007	AMANDA POZZER DA SILVA	03353198075	19F00925807
8	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT496	ANA AMÉLIA DE OLIVEIRA MARTINS	32290055034	19F00925877
9	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT345	ANA PAULA PEREIRA GUIMARÃES DA SILVA	14707585710	19F00925782
10	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT429	ANDERSON WILEN BATISTA DA SILVA	02400794006	19F00925860
11	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT198	ANTÃO ISMAEL MORARO DOS SANTOS	49827154087	19F00925910
12	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT71	ANTONINHO JOÃO PEGORARO	21672377072	19F00925714
13	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT251	ARI EDUARDO DE OLIVEIRA	63771136091	19F00925731
14	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT391	ARNO IAJUR DOS SANTOS BRITZ	64528839091	19F00925790
15	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT065	AUREO DE JESUS	70766630900	19F00925924
16	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT221	AUREO FERNANDO MULLER	71151613053	19F00925926
17	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT172	BRUNO EDUARDO BENITES MACHRY	03550830009	19F00925715
18	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT357	CAMILA MARTIN PERES	94822182215	19F00925761
19	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT315	CARILISSA DALL ALBA	00612616029	19F00925755
20	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT248	CARLA ROSANA DORNELES FRANÇA	47265515072	19F00925909
21	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT261	CARLA ROSANA DORNELES FRANÇA	47265515072	19F00925909
22	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT100	CARLOS GILBERTO SALLES FRUET	37935666091	19F00925829
23	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT344	CAROLINA PIGATTO RIGON	01148859071	19F00925874
24	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT297	CICERO DE OLIVEIRA SILVA	01359187073	19F00925737
25	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT158	CLOVIS ANDRE REIS MACHADO	81219318000	19F00925819
26	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT367	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	19F00925859
27	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT368	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	19F00925859

28	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT369	DALMIRO LEAL DA ROCHA	59375728072	19F00925859
29	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT254	DANIEL MANICA	00918112010	19F00925738
30	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT311	DAVI WATTERSON DE SOUZA	43945476879	19F00925756
31	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT240	DAVID LORENZI JUNIOR	95388524000	19F00925727
32	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT226	DEIVES ROBERTO DINIZ DE SOUZA	70967130000	19F00925842
33	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT346	DIEGO RUSSOWSKY MARCAL	02166911099	19F00925760
34	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT480	DOUGLAS DA ROSA MORAES	02294707001	19F00925883
35	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT301	DOUGLAS FLORES DE ALMEIDA	02660197067	19F00925740
36	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT370	DOUGLAS ROHDE	80756751004	19F00925779
37	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT314	ELDER BICUDO MACHADO	62591533091	19F00925752
38	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT436	ELENIR ROSA CEOLIN BARICHELO	58747591072	19F00925913
39	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT160	ELTON SCALCON	64392643034	19F00925823
40	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT188	EVALDO KESSLER PAZ	00057748020	19F00925845
41	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT019	EVERTON RODRIGO DAMBROZIO COSTA	97633160063	19F00925816
42	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT334	EVERTON RODRIGUES TOMAZI	80152392068	19F00925762
43	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT493	FABIANA CELOIR DE MOURA	94668728004	19F00925889
44	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT07	FABIANO DUTRA SEEGER	81042620091	19F00925792
45	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT194	FABIO ANDRE BARCELOS	94104336068	19F00925718
46	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT366	FATIMA RODRIGUES DA SILVA	89698568034	19F00925774
47	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT061	FELIPE VIANNA BUSS	02682957005	19F00925820
48	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT203	GLEIDSON DOS SANTOS FERREIRA	98709607072	19F00925716
49	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT252	GRACIELA SOUZA DA SILVA	01499283008	19F00925735
50	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT312	GUTIERRES SILVA	02331869057	19F00925743
51	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT339	HERMINIO SANTOS	33335443853	19F00925767
52	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT370	ILDOMAR ALESSANDRO ROCHA D AVILA	49037935087	19F00925925
53	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT473	INGRID FAVA STRECK	82427712000	19F00925879
54	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT074	IRACEMA COMIN	23559799015	19F00925831
55	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT251	JAIR DA SILVA	81322470006	19F00925843
56	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT011	JEFERSON TAMIOSSO BAIRROS	51785846000	19F00925818
57	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT340	JOAQUIM VINICIUS CARVALHO ASSUNÇÃO	01544280009	19F00925772
58	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT296	JOCEMAR GOULART DA LUZ	01122057040	19F00925751

59	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT211	JOSE DE JESUS FLORES DA SILVA	52162117053	19F00925717
60	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT228	JOSEVALDO ROSA	76950298749	19F00925911
61	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT229	JOSEVALDO ROSA	76950298749	19F00925911
62	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT216	JULIANO PERLIN DE RAMOS	96862157191	19F00925722
63	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT393	KAEL SCHOTT RIGON	04521081010	19F00925778
64	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT313	LARISSA KNAPP CANDIDO	00872419002	19F00925749
65	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT096	LEONARDO FIALHO SOARES	03587358079	19F00925880
66	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT360	LEONARDO JOAQUIM ARISMENDI LÓPES	72867787068	19F00925766
67	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT512	LISELEN KARSTEN FERNANDES	67066577000	19F00925932
68	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT479	LUCIANO DE LIMA RODRIGUES	00018087027	19F00925931
69	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT268	LUIS AUGUSTO PEUKERT	60356278034	19F00925733
70	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT389	LUIZ HENRIQUE CEOLIN	48251330025	19F00925780
71	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT337	LUSARDO DA ROSA NEVES	72458917020	19F00925768
72	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT250	MAGDA TONIAL	57808198072	19F00925841
73	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT65	MARCELO SERRANO ZANETTI	25968242809	19F00925707
74	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT230	MARCIA ANGELITA FERNANDES TRINDADE	53624270087	19F00925728
75	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT302	MARCIO ALEXANDRE DA SILVA RIBEIRO	89822803087	19F00925744
76	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT317	MARCOS ROBERTO CHAVES DA ROSA	00309597056	19F00925757
77	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT310	MATHEUS HAUTRIVE CARGNIN	01822159032	19F00925753
78	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT438	MAURO RICARDO DA FONSECO DE SOUZA	42957818000	19F00925878
79	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT269	MICHELE MANTELLI SCHMIDT	02245750071	19F00925736
80	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT264	MORGANA PIZZOLATO	48208248053	19F00925730
81	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT342	NEIDIANE DA ROSA	00499589092	19F00925777
82	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT316	NERI ROGERIO DORNELES MEIRELLES	58508139004	19F00925759
83	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT002	ODOLIR DALMAGO	55036600053	19F00925796
84	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT003	ODOLIR DALMAGO	55036600053	19F00925796
85	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT258	PAULO ROBERTO DA SILVA	82269670078	19F00925721
86	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT401	PEDRO HENRIQUE BENINCA DE SALLES PRATES	00108702022	19F00925791
87	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT481	PRISCILA DA SILVA VIERIA	00695570048	19F00925930
88	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT497	PRISCILA DE OLIVEIRA MARTINS	01431100048	19F00925881
89	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT361	RAQUEL SILVEIRA CODEN	90653688091	19F00925847

90	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT112	RAVELE BUENO GOULART	00862861020	19F00925709
91	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT436	RICARDO ANTONIO ALVES	00659512041	19F00925869
92	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT114	RODRIGO BOEMO JAENISCH	00935046089	19F00925708
93	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT388	ROSANE PARODE DE ARAUJO	66295149049	19F00925775
94	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT376	ROSEMEIRE REIS RODRIGUES	26829924553	19F00925773
95	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT363	SÉRGIO VENTURINI DA SILVA	47257903034	19F00925851
96	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT329	SIDNEI CESAR GIRARDI	59431350068	19F00925758
97	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT328	SUELI MENZEN	30776716034	19F00925754
98	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT400	TAMIREZ NOTARGIACOMO DE ARAUJO	01641513039	19F00925786
99	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT270	TATIANE MACHADO RIGON	01615170057	19F00925741
100	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT032	THIAGO GARCEZ DA SILVA	00888618050	19F00925804
101	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT309	VALDEMIR QUEIROZ DA ROSA	45411247004	19F00925750
102	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT295	VANESSA DE DAVID	83073132015	19F00925747
103	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT308	VANESSA DE DAVID	83073132015	19F00925747
104	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT325	VANESSA GOULART DORNELES	81351674072	19F00925765
105	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT430	VANIA LIA CAVALHEIRO DALL ASTA	67781535049	19F00925865
106	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT246	VIVIANE DAL SOUTO FRESCURA	01550099078	19F00925732
107	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT253	WAFAMAMIDEH AQL	85113182087	19F00925739
108	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT343	WILLIAM SANTINI KIST	00591152037	19F00925870

ANEXO X
TEOR DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE MANDATO A SER OUTORGADO À
SECURITIZADORA PELA URBANES E PELO FIADOR

OUTORGANTES: URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801 ("Urbanes"); e **HÉLIO ANTÔNIO AMARAL MILITZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9093762855 (SSP/RS), inscrito no CPF/ME sob o nº 015.953.040-70, residente e domiciliado na Rua Angelo Uglione, nº 1.529, apto. 103, Centro, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97010-570 ("Sr. Hélio" – em conjunto com a Urbanes, as "Outorgantes").

OUTORGADA: 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 ("Outorgada").

PODERES: as Outorgantes conferem à Outorgada todos os poderes necessários para tomar as medidas necessárias para garantir a conclusão das obras **(a)** do empreendimento imobiliário denominado "Cidade Universitária", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei 6.766") no imóvel objeto da matrícula nº 131.535 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul; **(b)** do empreendimento imobiliário denominado "Alberto Schons", desenvolvido nos moldes da Lei 6.766, no imóvel objeto da matrícula nº 134.264 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul; e **(c)** do empreendimento denominado "Bauhaus" desenvolvido nos moldes da Lei 6.766 no imóvel objeto da matrícula nº 119.012 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul (em conjunto, os "Empreendimentos Imobiliários"); comercializar os lotes dos Empreendimentos Imobiliários em estoque; gerir, renegociar e conservar os créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos lotes dos Empreendimentos Imobiliários; controlar os recebimentos dos devedores de tais créditos imobiliários; e garantir a boa execução da cobrança de tais créditos imobiliários, entre outras medidas; praticar, em nome do Sr. Hélio, todos e quaisquer atos e firmar todos os documentos e atos societários necessários para destituir, ou desautorizar atos de, administradores da Urbanes, impedir alterações em seu ato constitutivo, e representar o Sr. Hélio, enquanto titular da Urbanes, perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, a Receita Federal do Brasil e demais repartições da administração pública federal, estadual e municipal para dar plenos efeitos aos atos praticados no exercício de tais poderes, bem como realizar tudo o mais que for necessário para tanto, em caso de descumprimento das Obrigações Garantidas assim definidas no "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre as Outorgantes e a Outorgada em 16 de abril de 2021, conforme aditado de tempos em tempos. O mandato vigorará enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas.