1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro
Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.693.240 de 25/02/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **96 (noventa e seis) páginas**, foi apresentado em 25/02/2022, o qual foi protocolado sob nº 3.715.152, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.693.240** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO:22663132829(Padrão: ICP-Brasil)
HELIO ANTONIO AMARAL MILITZ JUNIOR:01595304070(Padrão: ICP-Brasil)
JULIA BERNARDI NUNES:38808801829(Padrão: ICP-Brasil)
LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign\, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022

Assinado eletronicamente

Oseias Ferreira Nobre Filho
Oficial Substituto

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

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

00191081532704441

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115914TIEE000008893BA22S

Página
000001/000096
Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

I – PARTES

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").

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(i) Em 16 de abril de 2021, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), por meio do qual foram cedidos à Securitizadora os créditos imobiliários que deram lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*", celebrado na mesma data ("Termo de Securitização");

(ii) Os CRI foram objeto de emissão e oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

(iii) Em 19 de agosto de 2021, os titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, aprovaram, dentre outras matérias, a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão para correção de seus Anexos I-B e I-C, visto que os lotes indicados no Anexo A ao instrumento, indisponíveis à comercialização, constaram erroneamente da lista intitulada "Lotes Atualmente em Estoque" prevista no Anexo I-B ao Contrato de Cessão ("Aprovações da AGT CRI");

(iv) As Partes desejam alterar o Contrato de Cessão para refletir as Aprovações AGT CRI, conforme aplicáveis; e

(v) Os termos definidos aqui utilizados (entendidos como aqueles iniciados em letra maiúscula e com contexto próprio) que não estejam expressamente definidos neste instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão ora aditado e, quando não definidos neste, no Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento"), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Objeto: As Partes resolvem alterar o Contrato de Cessão para que passe a viger, a partir da presente data, nos termos da Consolidação constante do Anexo B ao presente Primeiro Aditamento.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, aplicando-se, ainda, no que for cabível, ao presente Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas, inclusive, mas sem limitação, aquelas previstas nas Cláusulas Décima Terceira e Décima Quarta do Contrato de Cessão, desde que não conflitantes com os termos do presente Primeiro Aditamento.

2.2. Caso qualquer disposição deste Primeiro Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidade não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

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

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Primeiro Aditamento eletronicamente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, e reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 7 de outubro de 2021.

(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

(Página de assinaturas do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", datado de 7 de outubro de 2021, firmado 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

DocuSigned by:
Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Assinado por: HELIO ANTONIO AMARAL MILITZ JUNIOR:01595304070
CPF: 01595304070
Hora de assinatura: October 11, 2021 | 13:12 BRT
ICP Brasil
085FB2AD0F014720916312015D704A98

Nome: Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Cargo: Administrador

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

DocuSigned by:
Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Assinado por: LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000
CPF: 48892076000
Data/Hora da Assinatura: October 7, 2021 | 16:41 BRT
ICP Brasil
9A26E6D84E124183AD6ED2DE8C05378E

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
Assinado por: RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO:22663132829
CPF: 22663132829
Data/Hora da Assinatura: October 8, 2021 | 02:15 BRT
ICP Brasil
38555260EAE54B648D31E66CD03481CB

Nome: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
JULIA NUNES
Signed By: JULIA BERNARDI NUNES:38808801829
CPF: 38808801829
Signing Time: October 7, 2021 | 17:37 BRT
ICP Brasil
4B53917856E643E5B543EBE89F38E790

Nome: Julia Bernardi Nunes
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Hélio Antônio Amaral Militz Junior
Assinado por: HELIO ANTONIO AMARAL MILITZ JUNIOR:01595304070
CPF: 01595304070
Hora de assinatura: October 11, 2021 | 13:12 BRT
ICP Brasil
085FB2AD0F014720916312015D704A98

HÉLIO ANTÔNIO AMARAL MILITZ JUNIOR
Fiador

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Marina Ricco
3D61C57439B74A7...

Nome: Marina Souza Ricco
RG: 43.036.042-3
CPF: 448.852.098-70

DocuSigned by:
Brian Chiang
975D4531751941B...

Nome: Brian Martini Chiang
RG: 53.910.628-8
CPF: 459.544.948-86

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

Este Anexo é parte integrante do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", datado de 7 de outubro de 2021, firmado entre a Urbanes Empreendimentos EIRELI, a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Forte Securitizadora S.A. e Hélio Antônio Amaral Militz Junior)

ANEXO A

LISTA DE LOTES A SEREM DESLOCADOS DA LISTA INTITULADA "LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE", PREVISTA NO ANEXO I-B AO CONTRATO DE CESSÃO, PARA A LISTA INTITULADA "DESCRIÇÃO DOS LOTES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO", PREVISTA NO ANEXO I-C DO CONTRATO DE CESSÃO

EMPREENDIMENTO	QUADRA E LOTE
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT068
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT069
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT070
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT071
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT081
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT082
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT083
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT088
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT089
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT090
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT091
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT092
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT093
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA E LT094
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT136
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT137
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT138
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT139
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT140
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT141
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT142
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA G LT143
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA I LT168
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA I LT176
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT263
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT264
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT265
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT266
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT267
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT268
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT282
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT283
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT284

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

EMPREENDIMENTO	QUADRA E LOTE
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT285
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT286
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT287
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT288
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA L LT289
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT307
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT308
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT309
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT310
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT311
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT312
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT313
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA N LT314
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT317
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT318
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT319
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT320
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT321
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT322
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT323
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA O LT324
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT337
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT338
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT339
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT341
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT347
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT348
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT349
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT350
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT351
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT352
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT353
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT354
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA P LT355
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT374
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT375
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT376
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT377
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT378
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT379
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT380
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT381
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA Q LT382
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT398
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT399

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

EMPREENDIMENTO	QUADRA E LOTE
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT400
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT401
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT402
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT403
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT404
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT405
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT406
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT407
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT408
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA R LT409
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT075
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT076
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT077
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT078
RESIDENCIAL ALBERTO SCHONS	QUADRA D LT079

Página 000008/000096 Registro Nº 3.693.240 25/02/2022	Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

Este Anexo é parte integrante do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", datado de 7 de outubro de 2021, firmado entre a Urbanes Empreendimentos EIRELI, a Companhia Hipotecária Piratini – CHP, a Forte Securitizadora S.A. e Hélio Antônio Amaral Militz Junior)

ANEXO B

VERSÃO CONSOLIDADA DO CONTRATO DE CESSÃO

(*nas páginas seguintes*)

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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*

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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;

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª 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 DESTE 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Lotes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 UTVM.

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 (dezessete 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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");

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

(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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras, 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 Arrecadadoras 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 Arrecadadoras, 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

f) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvados aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras 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 Arrecadadoras 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

pelos Devedores nas Contas Arrecadadoras 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 considerados 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras 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 Arrecadadoras 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras 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:

$$CIT_m > RG_m \; x \; PMT$$

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:

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

Onde:
$VP = Valor\ Presente$ à $taxa\ de\ emissão\ dos\ CRI, no\ Mês\ de\ Competência$
$CIT_l = Créditos\ Imobilários\ Lotes\ e\ Créditos\ Cedidos\ Fiduciariamente\ elegíveis\ do\ Mês\ de$
$Competência$
$RG_{SD} = Razão\ de\ Garantia\ do\ Saldo\ Devedor$
$SD_{CRI} = Saldo\ devedor\ dos\ CRI\ integralizados\ até\ o\ último\ dia\ do\ Mês\ de\ Competência,$
$menos\ o\ valor\ do\ Fundo\ de\ Reserva$

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"):

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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, consequentemente, 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Arrecadadoras, 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 apôs 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.

5.71. 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").

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 de a 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)).

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 UTVM, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da 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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 a 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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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;

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 obrigam 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 dispender quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela 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.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

7.1.5. A incidência da Multa Indenizatória acarreta o 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,

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Lotes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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;

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 UTVM, caso as partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de as Cedentes

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da 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 Cedidos Fiduciariamente retrocedidos na forma desta Cláusula no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do respectivo instrumento de retrocessão, para os fins do artigo 290 do Código Civil, por meios inequívocos; e (ii) imediatamente após o recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, alterar os boletos enviados aos respectivos Devedores, para fazer constar a Urbanes como credora dos Créditos Imobiliários Lotes e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

10.2. No caso da ocorrência de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários Lotes anteriores ao fim da operação, o 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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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");

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;

c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTVM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;

d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;

e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;

f) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira, devendo comunicar 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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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").

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 sues signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

ORIGINAL ASSINADO EM SÃO PAULO, EM 16 DE ABRIL DE 2021 E O PRIMEIRO ADITAMENTO EM 7 DE OUTUBRO DE 2021.

[Anexos seguem nas próximas páginas]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Página 000062/000096 Registro Nº 3.693.240 25/02/2022	Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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,

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 *pro rata die*, 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.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 ZILIOTTO 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	DELCIO ANTONIO TADIELO LUNARDI	55771238015	260.365,45	20/11/2028
32	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT162	DELCIO ANTONIO TADIELO LUNARDI	55771238015	264.654,00	20/06/2028

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 TREVISIOL 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 GIACOBE	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 SOBIERAI	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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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	RAVELE 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	TAMIRES 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	WAFA HAMIDEH 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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

LOTES ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade
1	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT018	90	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT462	179	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT184
2	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT023	91	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT463	180	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT185
3	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT024	92	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT464	181	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT186
4	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT025	93	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT466	182	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT187
5	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT026	94	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT468	183	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT188
6	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA B LT031	95	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT482	184	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT189
7	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT038	96	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT487	185	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT190
8	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT044	97	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT491	186	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT191
9	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT048	98	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT492	187	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT192
10	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT049	99	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT01	188	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT195
11	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT054	100	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT02	189	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT196
12	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT060	101	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT03	190	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT199
13	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT072	102	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT04	191	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT200
14	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT080	103	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT05	192	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT201
15	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT086	104	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT06	193	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT202
16	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT087	105	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT07	194	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT204
17	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT102	106	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT08	195	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT205
18	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT103	107	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT09	196	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT206
19	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT112	108	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT10	197	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA H LT207
20	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT115	109	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT11	198	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT208
21	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT116	110	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT12	199	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT209
22	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT117	111	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT13	200	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT210
23	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT118	112	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT14	201	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT212
24	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT119	113	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT15	202	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT213
25	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT120	114	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT16	203	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT214
26	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT122	115	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT17	204	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT218
27	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT123	116	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT18	205	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT219
28	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT124	117	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT19	206	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT220
29	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT125	118	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT20	207	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT221
30	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT126	119	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT21	208	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT222
31	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT130	120	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT22	209	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT223

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

32	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT131	121	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT23	210	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT224
33	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT132	122	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT24	211	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT225
34	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT133	123	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT25	212	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT226
35	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT134	124	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT26	213	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT227
36	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT135	125	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT27	214	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA J LT231
37	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT144	126	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT28	215	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT232
38	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT145	127	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT29	216	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT233
39	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT150	128	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT30	217	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT234
40	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT154	129	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT31	218	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT235
41	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT164	130	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT32	219	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT236
42	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT165	131	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT33	220	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT237
43	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT173	132	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT34	221	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT238
44	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT175	133	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT35	222	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT239
45	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT177	134	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT100	223	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT242
46	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT190	135	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT101	224	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT243
47	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT196	136	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT102	225	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT244
48	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT197	137	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT103	226	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT245
49	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT216	138	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT104	227	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT278
50	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT235	139	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT105	228	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT279
51	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT248	140	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT106	229	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT280
52	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT254	141	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT107	230	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT294
53	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT275	142	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT108	231	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT304
54	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA M LT295	143	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT109	232	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT307
55	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT296	144	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT110	233	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT320
56	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT305	145	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT111	234	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT347
57	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT306	146	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT113	235	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT348
58	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT345	147	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT83	236	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT362
59	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT356	148	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT84	237	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT377
60	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT358	149	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT85	238	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT378
61	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT359	150	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT89	239	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT379
62	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT360	151	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT94	240	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT380
63	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT371	152	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT95	241	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT381
64	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT372	153	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT97	242	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT382
65	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT373	154	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT98	243	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT383
66	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT383	155	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT142	244	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT384

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

67 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT384
68 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT394
69 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT395
70 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT396
71 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT397
72 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT410
73 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT411
74 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT412
75 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT425
76 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT444
77 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT445
78 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT446
79 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT447
80 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT448
81 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT449
82 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT450
83 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT451
84 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT452
85 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT453
86 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT456
87 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT459
88 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT460
89 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT461
156 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT143
157 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT146
158 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT147
159 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT149
160 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT150
161 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT151
162 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT152
163 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT153
164 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT154
165 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT155
166 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT156
167 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT159
168 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT171
169 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT174
170 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT175
171 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT176
172 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT177
173 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT178
174 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT179
175 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT180
176 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT181
177 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT182
178 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT183
245 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT385
246 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT386
247 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT387
248 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT396
249 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT406
250 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT415
251 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT416
252 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT417
253 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT419
254 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT433
255 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT01
256 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT23
257 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT27
258 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT48
259 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT49
260 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT51
261 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT52
262 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT53
263 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT58
264 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT60
265 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT75
266 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT96

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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	179	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT05	357	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT232
2	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT37	180	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT06	358	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT233
3	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA A LT38	181	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT08	359	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT234
4	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT39	182	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT10	360	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT236
5	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT40	183	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT11	361	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT237
6	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT41	184	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT12	362	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT238
7	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT42	185	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT13	363	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT239
8	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT43	186	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT14	364	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT240
9	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT44	187	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT15	365	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT241
10	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT45	188	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT16	366	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT242
11	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT47	189	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT17	367	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT243
12	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT48	190	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT18	368	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT244
13	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT49	191	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT19	369	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT245
14	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT50	192	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT20	370	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT246
15	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA B LT51	193	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT21	371	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT247
16	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT52	194	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 02 LT22	372	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT249
17	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT53	195	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT24	373	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT252
18	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT54	196	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT25	374	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT256
19	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT55	197	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT26	375	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT257
20	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT56	198	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT28	376	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT258
21	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT57	199	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT29	377	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT259
22	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT58	200	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT30	378	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT260
23	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT59	201	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT31	379	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT261
24	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT60	202	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 03 LT32	380	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT262
25	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT61	203	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT34	381	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT263
26	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT62	204	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT35	382	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT264
27	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT63	205	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT36	383	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT265
28	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT64	206	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT37	384	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT266
29	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA C LT66	207	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT38	385	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT267
30	CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT68	208	CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT39	386	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT268

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

31 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT69
32 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT70
33 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT72
34 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT73
35 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT74
36 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT75
37 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT76
38 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT77
39 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT78
40 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT79
41 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT80
42 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT81
43 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT86
44 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT88
45 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT91
46 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT93
47 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA D LT99
48 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT115
49 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT116
50 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT117
51 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT118
52 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT119
53 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT120
54 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT121
55 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT122
56 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT123
57 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT124
58 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT125
59 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT126
60 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT127
61 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT128
62 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT129
63 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT130
64 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT131
65 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT132
209 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT40
210 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 04 LT41
211 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT42
212 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT43
213 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT44
214 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT45
215 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT46
216 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 06 LT47
217 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT50
218 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT54
219 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT55
220 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT56
221 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT57
222 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 07 LT59
223 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT61
224 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT62
225 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT63
226 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT64
227 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT65
228 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT66
229 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT67
230 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT68
231 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT69
232 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT70
233 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT71
234 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT72
235 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT73
236 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 08 LT74
237 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT77
238 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT78
239 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 09 LT79
240 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT80
241 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT81
242 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT82
243 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT83
387 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT269
388 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT270
389 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT271
390 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT273
391 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT274
392 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT277
393 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT278
394 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT279
395 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT280
396 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT282
397 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT283
398 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT284
399 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT285
400 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT286
401 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT287
402 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT288
403 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA L LT289
404 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA M LT291
405 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA M LT292
406 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA M LT293
407 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA M LT294
408 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT297
409 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT298
410 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT299
411 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT300
412 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT301
413 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT302
414 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT303
415 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT304
416 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT307
417 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT308
418 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT309
419 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT310
420 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT311
421 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT312

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

66 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT133
67 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT134
68 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT135
69 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT136
70 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT137
71 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT138
72 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT139
73 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT140
74 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA E LT141
75 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT164
76 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT166
77 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT168
78 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT169
79 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA F LT170
80 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA G LT173
81 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT215
82 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA I LT217
83 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT241
84 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT247
85 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT249
86 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT255
87 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT257
88 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT260
89 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT263
90 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT265
91 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT266
92 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT267
93 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT271
94 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT272
95 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT273
96 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT274
97 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT275
98 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT276
99 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT277
100 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT281
244 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT84
245 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT85
246 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT86
247 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT87
248 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT88
249 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT89
250 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 10 LT90
251 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT100
252 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT101
253 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT102
254 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT91
255 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT92
256 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT93
257 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT94
258 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT95
259 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT97
260 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT98
261 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 11 LT99
262 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT005
263 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA A LT009
264 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT033
265 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT036
266 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT040
267 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT050
268 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT051
269 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA C LT052
270 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT056
271 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT057
272 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT064
273 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT066
274 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT068
275 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT069
276 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT070
277 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT071
278 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT075
422 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT313
423 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA N LT314
424 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT316
425 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT317
426 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT318
427 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT319
428 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT320
429 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT321
430 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT322
431 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT323
432 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT324
433 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT325
434 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT326
435 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT327
436 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT328
437 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT329
438 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT330
439 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT331
440 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT332
441 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT333
442 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT334
443 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA O LT335
444 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT336
445 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT337
446 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT338
447 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT339
448 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT341
449 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT342
450 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT346
451 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT347
452 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT348
453 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT349
454 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT350
455 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT351
456 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT352

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

101 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT282
102 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT283
103 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT284
104 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT285
105 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT286
106 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT287
107 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT288
108 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT289
109 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT291
110 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA L LT292
111 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT298
112 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT299
113 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT305
114 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA M LT319
115 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT321
116 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT322
117 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT323
118 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT324
119 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT326
120 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT330
121 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT331
122 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT332
123 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT333
124 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT336
125 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA N LT338
126 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT349
127 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT350
128 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT351
129 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT352
130 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT353
131 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT354
132 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT355
133 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT356
134 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT358
135 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT359
279 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT076
280 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT077
281 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT078
282 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA D LT079
283 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT081
284 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT082
285 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT083
286 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT084
287 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT088
288 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT089
289 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT090
290 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT091
291 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT092
292 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT093
293 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT094
294 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT109
295 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA E LT111
296 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT127
297 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT128
298 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA F LT129
299 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT136
300 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT137
301 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT138
302 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT139
303 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT140
304 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT141
305 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT142
306 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT143
307 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA G LT153
308 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT156
309 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT159
310 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT161
311 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA H LT163
312 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT166
313 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT167
457 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT353
458 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT354
459 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT355
460 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT362
461 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT364
462 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT365
463 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT374
464 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT375
465 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT376
466 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT377
467 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT378
468 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT379
469 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT380
470 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT381
471 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT382
472 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT385
473 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT386
474 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT387
475 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT388
476 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT389
477 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT390
478 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT391
479 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT392
480 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA Q LT393
481 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT398
482 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT399
483 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT400
484 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT401
485 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT402
486 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT403
487 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT404
488 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT405
489 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT406
490 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT407
491 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT408

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

136 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT361
137 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT363
138 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT364
139 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT365
140 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT367
141 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT368
142 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT369
143 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT371
144 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT372
145 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT373
146 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT374
147 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA O LT375
148 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT390
149 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT392
150 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA P LT395
151 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT398
152 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT402
153 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT403
154 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT404
155 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT405
156 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT408
157 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT409
158 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT410
159 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT420
160 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT421
161 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT422
162 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT423
163 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA Q LT424
164 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT426
165 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT427
166 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT428
167 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT429
168 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT430
169 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT431
170 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT432
314 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT168
315 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT169
316 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT170
317 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT171
318 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT174
319 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA I LT176
320 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT178
321 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT179
322 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT180
323 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT181
324 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT182
325 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT183
326 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT184
327 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT185
328 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT186
329 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT187
330 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT191
331 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT192
332 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT193
333 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT195
334 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT201
335 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT202
336 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT204
337 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT206
338 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT208
339 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT209
340 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT210
341 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT211
342 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT212
343 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT213
344 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT214
345 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA J LT215
346 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT217
347 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT218
348 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT219
492 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT409
493 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT413
494 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT414
495 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT415
496 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT416
497 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT417
498 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT418
499 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT419
500 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT420
501 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT421
502 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT422
503 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA R LT423
504 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT427
505 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT428
506 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT432
507 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT434
508 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA S LT435
509 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA T LT455
510 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT471
511 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT475
512 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA U LT483
513 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT486
514 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT494
515 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT495
516 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT498
517 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT499
518 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT501
519 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT502
520 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT503
521 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT504
522 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT505
523 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT506
524 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT507
525 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT508
526 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT509

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

171 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT434
172 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT435
173 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT437
174 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT438
175 CONDOMINIO CIDADE UNIVERSITARIA - QUADRA R LT439
176 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT02
177 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT03
178 CONDOMINIO RESIDENCIAL BAUHAUS - QUARTEIRÃO 01 LT04
349 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT222
350 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT223
351 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT224
352 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT225
353 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT228
354 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT229
355 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT230
356 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA K LT231
527 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT511
528 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT513
529 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT514
530 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT515
531 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT516
532 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT517
533 LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA V LT518

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

Tranche	Valor	Destinação
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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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]

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

ANEXO V
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

Página 000086/000096 Registro Nº 3.693.240 25/02/2022	Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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.

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 523ª, 524ª, 525ª e 526ª 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.

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

São Paulo, 16 de abril de 2021.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ubirajara Rocha	Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor	Cargo: Procurador

Página
000090/000096
Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Santa Maria, [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 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. - Declaração de cumprimento de obrigações e inocorrência 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 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª 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) inexiste 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) inexiste 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;

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

(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

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 BARICHELLO	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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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	TAMIRES 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	WAFA HAMIDEH AQL	85113182087	19F00925739
108	LOTEAMENTO ALBERTO SCHONS - QUADRA P LT343	WILLIAM SANTINI KIST	00591152037	19F00925870

Registro Nº
3.693.240
25/02/2022

Protocolo nº 3.715.152 de 25/02/2022 às 11:39:24h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.693.240** em **25/02/2022** e averbado no registro n. 3677998 de 26/04/2021 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 557,04	R$ 158,57	R$ 108,05	R$ 29,72	R$ 38,64	R$ 26,76	R$ 11,67	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 930,45

DocuSign Envelope ID: 7EC00E32-4596-4DDE-B502-7081487429F9

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 Garantias não tiverem sido integralmente cumpridas.