### INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e outras Avenças (“Contrato”), as partes:

**EVERALDO MARTINS ROCHA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG nº 13.800.319-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.522.498-90, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sergipe, 96, apto. 03, Consolação, CEP [●] (“Everaldo”)

**CIRO PEREIRA SCOPEL**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 11.347.545 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.229.938-20, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Estados Unidos, 2.134, Jd. América, CEP 01427-002 (“Ciro” e, em conjunto com Everaldo, os "Fiduciantes");

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 5º andar, conjunto 52, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”);

**SPE JATOBÁ LOTEAMENTO S.A**., sociedade por ações, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sergipe, 96, apto. 03, Consolação, CEP [●], inscrita CNPJ/MF sob o nº 26.718.425/0001-24, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.499.131, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Jatobá” ou “Sociedade”);

sendo os Fiduciantes, a Fiduciária e a Sociedade, quando em conjunto, doravante denominadas “Partes” e, isoladamente, como “Parte”;

E ainda, como Interveniente Anuente,

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, cj. 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

### CONSIDERANDO QUE:

1. em [●] de 2018, a Jatobá emitiu [●] ([●]) debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R$ [●] ([●] reais) ("Debêntures"), de acordo com os termos e condições definidos no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Primeira Emissão da Jatobá Loteamento S.A.*”*,* celebrado entre a Jatobá e a SDA Administração e Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.908.076/0001-21, (“SDA" ou “Cedente” e “Escritura de Emissão de Debêntures”), as quais foram subscritas, nessa data, pela SDA, não tendo sido ainda integralizadas;
2. por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures em [●] de 2018, a SDA subscreveu a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Jatobá, sem qualquer remuneração, a partir da data de integralização das Debêntures correspondente à (1) variação acumulada do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE) e (2) juros remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Jatobá por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”);
3. em [●] de 2018, por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), a SDA cedeu à Fiduciária a totalidade das Debêntures;
4. em [●] de 2018, a Fiduciária por meio do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários (“CCI”) para fins de vinculação dos respectivos créditos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●] Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“CRI”) por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [●] Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. a ser firmado, nesta data, entre a Fiduciária e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), a serem colocados junto a investidores profissionais, conforme caracterizados na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, mediante oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
5. Everaldo é titular de 990 (novecentas e noventa) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, de emissão da Sociedade (“Ações Everaldo”), que é regida por seu Estatuto Social consolidado, cuja cópia consta do Anexo I a este Contrato;
6. Ciro é titular de 10 (dez) ações ordinárias, nominativas sem nominal, de emissão da Sociedade (“Ação Ciro" e, em conjuntos com as Ações Everaldo, as "Ações”);
7. em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão, os Fiduciantes alienarão fiduciariamente à Fiduciária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), as Ações e demais ativos a ela vinculados, nos temos do presente Contrato;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

1. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** 
   1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no item 1.2 abaixo), os Fiduciantes, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, de modo *pro solvendo*, nos termos do artigo 66 B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), alienam e transferem à Fiduciária, a propriedade fiduciária e a posse indireta (permanecendo os Fiduciantes na posse direta) de 1.000 (um mil) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, de emissão da Sociedade, de sua titularidade, representativa, na data de assinatura do presente Contrato, da totalidade das ações de emissão da Sociedade, juntamente com todos os frutos, rendimentos e vantagens a elas atribuídos (exceto direitos políticos), lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às ações alienadas, bem como toda e qualquer ação de emissão da Sociedade que vier a ser atribuída aos Fiduciantes, conforme Cláusula 1.3 abaixo (“Ações Alienadas Fiduciariamente” e “Alienação Fiduciária de Ações”). Nota Pavarini: favor especificar o valor financeiro das ações dadas em garantia e também qual o critério utilizado (balanço / laudo de avaliação / bolsa)
   2. Para os fins deste Contrato, "Obrigações Garantidas" significam as obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou pela Cedente nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão, incluindo principal, juros remuneratórios e moratórios, multas, cláusula penal, comissões, tributos, bem como o ressarcimento dos valores comprovadamente incorridos por conta da excussão da presente garantia, tais como honorários advocatícios e despesas processuais e tudo o mais que vier a ser devido à Fiduciária e ao Agente Fiduciário.
      1. Em cumprimento ao disposto no artigo 66 B da Lei nº 4.728/ 65, as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo II – Descrição das Obrigações Garantidas.
   3. Quaisquer ações de emissão da Sociedade que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pelos Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato, incluindo, sem limitar, quaisquer ações recebidas, conferidas e/ou adquiridas pelos Fiduciantes por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como em decorrência de quaisquer títulos ou valores mobiliário convertidos em tais novas ações, passarão a integrar a Alienação Fiduciária de Ações objeto deste instrumento, nos termos da Cláusula 1.1. acima, de modo que a presente Alienação Fiduciária de Ações sempre recaia sobre a totalidade das ações emitidas pela Sociedade de titularidade dos Fiduciantes. A presente Alienação Fiduciária de Ações também será automaticamente estendida a todas e quaisquer quotas emitidas aos Fiduciantes em caso de transformação do tipo societário da Sociedade.
   4. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária de Ações, as Fiduciantes deterão a posse direta das Ações Alienadas Fiduciariamente, sendo certo que a propriedade fiduciária e posse indireta das Ações Alienadas Fiduciariamente serão detidas pela Fiduciária.
   5. A Sociedade obriga-se a arquivar uma cópia deste Contrato e de qualquer aditamento na sua sede.
   6. O livro de registro de ações nominativas (“Livro de Registro”) e o livro de transferência de ações (“Livro de Transferência”) da Sociedade serão mantidos sob a guarda e custódia da Sociedade.
2. **APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES**
   1. Os Fiduciantes se obrigam, às suas expensas:
3. no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato, comprovar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário que este Contrato foi protocolado para registro no cartório de registro de títulos e documentos da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“RTD de São Paulo”);
4. no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do registro deste Contrato no RTD de São Paulo, entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário uma via original contendo o referido registro.
5. no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário uma cópia autenticada da(s) página(s) do Livro de Registro onde conste o registro das Ações dos Fiduciantes com a averbação da presente Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do disposto no Artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, com a seguinte redação:

*“Todas as ações de propriedade de [EVERALDO MARTINS ROCHA/CIRO PEREIRA SCOPEL], foram alienadas fiduciariamente em favor da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●] de 2018 e arquivado na sede da Companhia, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da [●] série da 1ª emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A. Todas as ações, bens e ou direitos alienados fiduciariamente acima descritos não poderão ser, de qualquer forma, vendidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados, sem a prévia aprovação da Fiduciária, exceto nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”;*

1. entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da respectiva data de subscrição das ações decorrentes de qualquer outro aumento de capital da Sociedade, uma cópia autenticada da página do Livro de Registro onde conste a averbação da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do disposto no Artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, com a seguinte redação:

*“A totalidade das ações objeto do aumento de capital da Companhia, de titularidade de [EVERALDO MARTINS ROCHA/CIRO PEREIRA SCOPEL], conforme indicadas nesta folha foram fiduciariamente alienadas em garantia, em favor da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da [●] série da 1ª emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A.”*;

1. tão somente autorizar o levantamento das Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou de outras ações que venham a ser entregues em alienação fiduciária por força do presente instrumento ou de seus eventuais aditivos ou aditamentos, assim como a baixa da Alienação Fiduciária de Ações, com expressa autorização prévia, por escrito, da Fiduciária e do Agente Fiduciário, sendo que qualquer ato contrário ao aqui disposto será considerado nulo de pleno direito.
   1. Caso a Fiduciária ou o Agente Fiduciário venham a realizar os registros mencionados no item “a” acima, a Devedora deverá reembolsar todos os custos com os referidos registros.
2. **DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DOS FIDUCIANTES**
   1. Os Fiduciantes neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, declaram e garantem à Fiduciária que as afirmações a seguir são verdadeiras e representam condição determinante para a concretização da operação e para a celebração do presente Contrato:
3. o presente Contrato constitui-se numa obrigação válida e legal para os Fiduciantes e a Sociedade, exequível de acordo com os seus respectivos termos;
4. os Fiduciantes são os únicos e legítimos titular das Ações Alienadas Fiduciariamente e das ações que eventualmente passarem a deter na Sociedade, as quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam afetar a presente garantia e o pleno exercício, pela Fiduciária, das prerrogativas decorrentes deste Contrato;
5. além dos registros previstos na Cláusula 2.1 acima, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou ato, assim como nenhuma notificação ou declaração ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou outro órgão público, ou qualquer outra pessoa será exigida para (i) a devida autorização, assinatura, validade e exequibilidade deste Contrato e para o cumprimento das suas respectivas obrigações ou a consumação das operações aqui previstas; (ii) a criação, o aperfeiçoamento ou a manutenção da alienação fiduciária aqui instituída; e (iii) o exercício pela Fiduciária dos seus direitos e recursos decorrentes deste Contrato em relação à alienação fiduciária ora constituída;
6. a celebração e os termos deste Contrato não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual os Fiduciantes (ou seus controladores ou controladas, direta ou indiretamente) sejam parte, incluindo o estatuto social da Sociedade, ou qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face das Fiduciantes e/ou daSociedade, nem resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da ou seus controladores ou controladas, direta ou indiretamente), com exceção da alienação fiduciária ora constituída, ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
7. as Ações Alienadas Fiduciariamente foram validamente emitidas e encontram-se totalmente integralizadas. Não há, com relação às Ações Alienadas Fiduciariamente, quaisquer bônus de subscrição, opções, subscrições, reservas de ações ou outros acordos contratuais referentes à compra das Ações Alienadas Fiduciariamente ou de quaisquer outras ações do capital social ou de quaisquer valores mobiliários conversíveis em ações do capital social da Sociedade, e não há quaisquer acordos pendentes, direitos de preferência, direitos de resgate ou quaisquer outros direitos ou reivindicações de qualquer natureza, relativos à emissão, compra, recompra, resgate, transferência, votação ou direitos de preferência em relação às Ações Alienadas Fiduciariamente que restrinjam a transferência das referidas Ações Alienadas Fiduciariamente que não foram expressamente renunciados de acordo com a legislação aplicável antes da data de assinatura deste Contrato;
8. não existem em face dos Fiduciantes e/ou da Sociedade quaisquer processos, procedimentos, pendências, investigações, condenações, sejam judiciais ou administrativas, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de outra qualquer natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça que impeça, vede, imponha condições ou de qualquer forma restrinja a entrega das Ações Alienadas Fiduciariamente em garantia nos termo deste Contrato; e
9. reconhecem que a presente garantia foi constituída em consonância com as disposições do estatuto social da Sociedade e renúncia ao exercício de qualquer direito de preferência ou direito similar em razão da transferência das Ações Alienadas Fiduciariamente para a Fiduciária.

* 1. As declarações ora prestadas pelos Fiduciantes serão válidas e subsistirão durante o prazo de vigência deste Contrato, ficando os Fiduciantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.
  2. A alteração de qualquer uma das declarações e garantias prestadas na forma da Cláusula 3.1 acima deverá ser informada pelos Fiduciantes e/ou pela Sociedade à Fiduciária dentro de até 5 (cinco) dias úteis contados de sua respectiva ciência sobre tal alteração.
  3. As declarações e garantias aqui prestadas subsistirão ao longo da vigência deste Contrato, comprometendo-se os Fiduciantes a indenizar e a manter indene a Fiduciária e o Agente Fiduciário e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos, perdas, obrigações, responsabilidades e despesas razoáveis (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios, em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado, em cada caso em decorrência da inveracidade ou inexatidão de quaisquer de suas declarações e garantias aqui contidas.

1. **OBRIGAÇÕES** 
   1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, cada um dos Fiduciantes, neste ato, durante o prazo de vigência deste Contrato, obriga-se a:
2. envidar todos os esforços para que os direitos da Fiduciária constituídos pelo presente Contrato sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente sejam mantidos íntegros contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros;
3. permanecer titular de todas as Ações Alienadas Fiduciariamente e a não alienar, vender, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto, constituir qualquer outro ônus, gravame ou direito real de garantia ou qualquer outro instrumento que tenha efeito semelhante aos previstos nesta alínea, ou dispor, de qualquer forma, total ou parcial, direta ou indiretamente, a título gratuito ou oneroso, das Ações Alienadas Fiduciariamente ou quaisquer direitos a essas inerentes;
4. não ceder, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas no presente Contrato, salvo se houver autorização prévia, expressa e por escrito da Fiduciária;
5. mediante solicitação da Fiduciária, praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos à Fiduciária em decorrência da presente alienação fiduciária em garantia;
6. caso a presente garantia deteriore-se, seja objeto de penhora, sequestro, arresto ou de qualquer medida judicial ou administrativa, ou, ainda, se sofrer turbação, esbulho ou tornar-se insuficiente, inábil, imprópria ou imprestável, substituir ou reforçar, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ocorrência de qualquer deterioração, através de substituição ou alienação fiduciária de novas ações, bens ou direitos que, após serem analisados e aprovados pela Fiduciária seguindo os princípios de razoabilidade e boa-fé, integrarão a presente garantia;
7. comunicar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, por escrito, dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer acontecimento que possa afetar negativamente o valor da presente garantia;
8. não permitir que a Sociedade realize nenhum tipo de reorganização societária, incluindo, sem limitação, incorporação, aquisição, fusão, reversão de incorporação ou cisão, sem a prévia aprovação da Fiduciária e do Agente Fiduciário; e
   1. Na hipótese de excussão ou execução da garantia objeto deste Contrato, os Fiduciantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, renunciam ao seu direito de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias originalmente de titularidade da Fiduciária, proporcionais à liquidação das Obrigações Garantidas decorrentes da excussão em questão, objeto da aplicabilidade dos artigos 346 e seguintes do Código Civil, ficando acordado, desde já, que os Fiduciantes não terão, após a liquidação parcial ou integral das Obrigações Garantidas, qualquer pretensão ou direito de ação para reaver do terceiro adquirente das Ações Alienadas Fiduciariamente, qualquer valor pago com relação à alienação e transferência das Ações Alienadas Fiduciariamente.
9. **DO DIREITO DE VOTO DAS AÇÕES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE E DAS DEMAIS ATIVIDADES DA SOCIEDADE**
   1. Cada um dos Fiduciantes exercerá livremente seu direito de voto em relação às Ações, salvo nas seguintes deliberações, as quais, nos termos do artigo 113 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), dependerão, para sua validade e eficácia, do prévio e expresso assentimento da Fiduciária, o qual não poderá ser negado injustificadamente: (a) aumento de capital cujas novas ações sejam subscritas e integralizadas por outra pessoa que não os Fiduciantes; (b) qualquer alteração na atual composição acionária da Sociedade; (c) aprovação de qualquer reorganização societária (incorporação (inclusive de ações), fusão, cisão, recompra de ações, associação ou qualquer outra operação com efeito similar envolvendo a Sociedade); (d) dissolução, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Sociedade; e/ou (e) qualquer voto, consentimento, dispensa, ação ou omissão, aprovação ou ratificação que possa violar ou conflitar com qualquer dos termos do presente Contrato ou da Escritura de Emissão de Debêntures.
      1. Os Fiduciantes se obrigam a comunicar a Fiduciária e o Agente Fiduciário sobre a convocação de qualquer assembleia geral ou reunião do conselho de administração para aprovação das matérias relacionadas no item 5.1 acima, encaminhando os documentos necessários para a avaliação da respectiva matéria com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de realização do referido evento.
   2. Observado o disposto na Cláusula 5.1 acima, fica desde logo expressamente autorizado que a Sociedade, assim como seus acionistas, conduzam e desenvolvam livremente o objeto social da mesma, e inclusive que firmem todos e quaisquer documentos e/ou declarações constantes da legislação em vigor atinentes às incorporações imobiliárias (Lei nº 4.591/64 e alterações posteriores vigentes), assim como promovam registros de incorporações imobiliárias, retificações e ratificações de memoriais de incorporação, lançamentos de vendas de empreendimentos imobiliários, promessas de alienação e/ou alienação de unidades autônomas, na forma da legislação em vigor, contratação de financiamento à produção para construção de edifícios, inclusive com outorga de garantia real, sem nenhuma ingerência e em quaisquer casos sempre sem necessidade de anuência por parte da Fiduciária.
10. **DOS LUCROS E RENDIMENTOS**
    1. Durante o prazo de vigência deste Contrato, a Sociedade deverá pagar os lucros, juros sobre capital próprio, frutos e rendimentos relativos às Ações Alienadas Fiduciariamente, incluindo aqueles provenientes de redução de capital da Sociedade, diretamente à Fiduciária, na conta corrente de titularidade da Fiduciária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), Agência [●], Conta Corrente nº [●] (“Conta do Patrimônio Separado”).
       1. A Fiduciária utilizará a totalidade dos valores recebidos nos termos do item 6.1, acima, para amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas

Nota Pavarini: esta cláusula não seria do contrato de cessão?

1. **DA EXCUSSÃO DA GARANTIA**
   1. Caso seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou caso os Fiduciantes não honrem pontualmente com suas obrigações previstas neste instrumento ou com qualquer Obrigação Garantida, ou, ainda se qualquer um dos Fiduciantes ceder, transferir, vender, alienar, onerar quaisquer de suas obrigações decorrentes deste Contrato ou as Ações Alienadas Fiduciariamente, total ou parcialmente, sem prévia e expressa anuência da Fiduciária ou do Agente Fiduciário, estes poderão, após o envio de notificação aos Fiduciantes, exercer sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente ora entregues em alienação fiduciária em garantia todos os poderes que lhes são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negocia*", vender, ceder ou transferir para amortização ou liquidação do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas, nos termos do § 3º, do artigo 66-B da Lei nº 4.728/ 65, e a seu exclusivo critério, efetuar a venda extrajudicial das Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou utilizar os recursos decorrentes do fluxo de pagamentos decorrentes de todos os rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucros, proventos, dividendos e juros sobre capital próprio. Para tanto, a Fiduciária e o Agente Fiduciário poderão ajustar preços, condições de pagamento, prazos, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, solicitar todas as averbações, registros e autorizações e, ainda, efetuar a transferência da propriedade das Ações Alienadas Fiduciariamente perante a Sociedade, que deverá efetuar o registro da transferência no Livro de Registro de Ações Nominativas e Livro de Transferência de Ações da Sociedade.
      1. Os Fiduciantes obrigam-se a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária e o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos.
   2. O produto total apurado com a eventual venda das Ações Alienadas Fiduciariamente, nos termos da Cláusula 7.1 acima, será aplicado no pagamento das Obrigações Garantidas, suportando os Fiduciantes todas as despesas que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário tiverem que incorrer com esse procedimento. Se houver saldo devedor remanescente, deverá ele ser imediatamente coberto pelas Devedoras, a qual se obriga a pagar o que for devido no prazo de até 10 (dez) dias úteis que se seguir à data em que lhe for, por escrito, dada ciência do montante do saldo devedor. Se houver saldo credor remanescente, deverá ele ser imediatamente devolvido aos Fiduciantes, no prazo de até 5 (cinco) dia úteis que se seguir à data da apuração do valor das Ações Alienadas Fiduciariamente vendidas nos termos desta Cláusula.
   3. Fica a Fiduciária e o Agente Fiduciário, para os fins e efeitos deste Contrato e desta Cláusula 7, irrevogável e expressamente autorizados a, no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou caso os Fiduciantes não honrem pontualmente com suas obrigações previstas neste instrumento ou com qualquer Obrigação Garantida: receber, resgatar, alienar, ceder ou transferir, se comprometendo a contratar/optar pelas melhores condições e preço comercialmente disponíveis, parte ou a totalidade das Ações Alienadas Fiduciariamente. Nos termos dos Artigos 684 e seguintes do Código Civil, o presente mandato é concedido em caráter irrevogável e irretratável, para que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos e assinem todos os documentos necessários. Os emolumentos e despesas necessários para a execução da presente garantia que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário venham comprovadamente incorrer serão suportados exclusivamente pelos Fiduciantes e/ou pelas Devedoras. Para tanto, os Fiduciantes, nesta data, entregam uma procuração na forma do Anexo III e do Anexo IV ao presente Contrato.
2. **MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS**
   1. No exercício de seus direitos e recursos contra os Fiduciantes, nos termos deste Contrato e de qualquer outro instrumento, a Fiduciária e o Agente Fiduciário poderão executar as garantias constituídas de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
   2. Os Fiduciantes reconhecem (i) o direito da Fiduciária e do Agente Fiduciário de executar as garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber os créditos devidos decorrentes das Obrigações Garantidas, com os devidos encargos; e (ii) a legitimidade da Fiduciária e do Agente Fiduciário para executar as garantias contratadas neste Contrato e promover a cobrança de quaisquer valores decorrentes do presente Contrato, podendo, para tanto, contratar e destituir advogados, com poderes “*ad judicia*”, intimar, notificar, interpelar, transigir, desistir, dar e receber quitação extrajudicial ou judicialmente e em qualquer fase ou grau de jurisdição, com poderes, ainda, para praticar qualquer ato e assinar qualquer documento ou instrumento necessário no cumprimento de suas funções de agente da presente garantia.
3. **PRAZO E EXTINÇÃO**
   1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até, o que ocorrer primeiro:

(i) o registro e perfeita formalização da alienação fiduciária dos lotes do empreendimento Residencial Recanto Tropical, nos termos previstos no Contrato de Cessão; ou Nota Pavarini: Favor ajustar, não esta previsto no Contrato de Cessão. Entendemos que deverá ser feita uma alienação fiduciária do lotes em favor da operação, ai sim a garantis de ações poderá ser liberada.

(ii) a data em que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

* 1. Mediante a extinção da presente alienação fiduciária de Ações, nos termos da Cláusula 9.1 acima, ficam os Fiduciantes e a Sociedade autorizados a dar baixa na averbação constante do Livro de Registro de Ações da Sociedade sobre o registro da presente garantia.

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Despesas. Os Fiduciantes e/ou as Devedoras suportarão todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pela Fiduciária em razão deste Contrato, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da alienação fiduciária em garantia prevista neste Contrato (incluindo, mas não se limitando, as despesas com os registros mencionados na Cláusula 2.1 acima).
   2. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato deverão ser feitos por escrito (ou por fax ou por mensagem eletrônica - e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail pelo destinatário. As Partes se obrigam a informar às demais partes sobre qualquer alteração abaixo até 5 (cinco) dias úteis. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para Everaldo:

**EVERALDO MARTINS ROCHA**

Rua Sergipe, 96, apto. 03

Consolação, CEP [●]

São Paulo - SP

Telefone: (11) [●]

Correio eletrônico: [●]

Se para Ciro:

**CIRO PEREIRA SCOPEL**

Rua Estados Unidos, 2.134

Jd. América, CEP 01472-002

São Paulo - SP

Telefone: (11) [●]

Correio eletrônico: [●]

Se para a Sociedade:

**SPE JATOBÁ LOTEAMENTO S.A**.

Rua Sergipe, 96, apto. 03

Consolação, CEP [●]

At.: Everaldo Martins Rocha / Fernando Mattatia Scopel

Telefone: (11) [●]

Correio eletrônico: [●]

Se para a Fiduciária:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52

CEP 01451-902, São Paulo - SP

At.: Rodrigo Faria Estrada / Gerência de Backoffice

Tel.: (11) 3062-6902

E-mail: monitoramento@habitasec.com.br e roestrada@habitasec.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**,

Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, sala 1401, Itaim Bibi

São Paulo, SP - CEP 04534-002

At.: [●]Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: 11 3090-0447

Correio eletrônico: [fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)

* 1. Título Executivo Extrajudicial: Para fins de execução dos respectivos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.
  2. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelos Fiduciantes, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
  3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
  4. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

Aditamentos: Qualquer alteração desta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI, sendo certo, todavia, que esta Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de Assembleia de Titulares de CRI: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e/ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

* 1. Dias Úteis: Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa de segunda a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais e dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcione o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
  2. Definições. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão de Debêntures. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

* 1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
  2. Arbitragem. As partes desde já convencionam que quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato serão obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Ciesp/Fiesp por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento ("Câmara"). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste instrumento e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste instrumento.
     1. Multa em caso de recusa do procedimento arbitral. A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente instrumento, sujeitando a Parte que se recuse a uma multa de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
     2. Sentença. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada (“Lei de Arbitragem Brasileira”). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.
     3. Medidas de Urgência. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam, para buscar medidas de urgência (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida de urgência junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2018.

(*Assinaturas na próxima página*)

(*O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

*[Página de assinatura 1/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●] de 2018].*

|  |
| --- |
| **SDA ADMINISTRACAO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CIRO PEREIRA SCOPEL**

*[Página de assinatura 3/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●]].*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HABITASEC SECURITIZADORA S**.**A**.

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

*[Página de assinatura 4/4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●]].*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

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

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG nº: |  | Nome:  RG nº: |

**ANEXO I**

**ESTATUTO SOCIAL DA SOCIEDADE**

**ANEXO II**

**DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

1. Principais Características. Para os fins do disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728/ 65, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes:

(i) Valor das Obrigações Garantidas: R$ [●] ([●] reais);

(ii) Local, Data e Forma de Pagamento: Os créditos oriundos das Debêntures serão pagos pelas Devedoras na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme cronograma de pagamentos constante das Escrituras de Emissão de Debêntures, por meio de crédito em favor da Fiduciária;

(iii) Prazo e Data de Vencimento Final: 60 (sessenta) meses/ [●] ;

(iv) Atualização Monetária: . O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), incidente a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures (“Atualização Monetária”).

(v) Juros Remuneratórios: A taxa efetiva de juros remuneratórios das Debêntures será de 12% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures sobre o Valor Nominal Unitário (“Juros Remuneratórios” e “Remuneração”, respectivamente);

(vi) Encargos Moratórios: Na hipótese de a Emissora não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento da Remuneração e/ou Amortização nas respectivas Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização, sobre os valores não pagos, devidamente acrescidos da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, incidirão: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures

2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 1, acima as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Contrato de Cessão.

**ANEXO III**

**MODELO DE PROCURAÇÃO EVERALDO**

Pelo presente instrumento de mandato, **EVERALDO MARTINS ROCHA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG nº 13.800.319-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.522.498-90, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sergipe, 96, apto. 03, Consolação, CEP [●] ("Outorgante"), nomeia e constitui como sua bastante procuradora a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº  2894, conjunto 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, para agindo em seu nome na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para, no tocante ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●] de 2018 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações") entre a Outorgante, a Outorgada e a **SPE JATOBÁ LOTEAMENTO S.A**., sociedade por ações, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 2.134, Jd. América, CEP 01472-002, inscrita CNPJ/MF sob o nº 26.718.425/0001-24, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.499.131, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Sociedade"), em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, praticar e realizar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes, no tocante ao cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações:

(i) alienar, cobrar, receber, apropriar-se de, retirar, transferir e/ou excutir as Ações (no todo ou em parte), conforme aplicável, assinar todos e quaisquer instrumentos, incluindo, mas sem se limitar a, assinaturas dos respectivos termos de transferência no Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas da Sociedade, e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra, ou por outra forma alienar e entregar as Ações (no todo ou em parte), conforme aplicável, pelo preço, termo e condições definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, de acordo com a lei aplicável, independentemente de qualquer notificação prévia ou subsequente à Outorgante, e, em conformidade com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, destinar os recursos assim obtidos no pagamento das Obrigações Garantidas, sendo investida de todos os poderes necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato;

(ii) praticar todos os atos e firmar quaisquer instrumentos nos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme a Outorgada venha a razoavelmente considerar necessário ou conveniente para a consecução do objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e

(iii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Alienação Fiduciária em favor da Outorgada, representar os Outorgantes perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou no que se refere às averbações nos livros societários da Sociedade que se façam necessárias. A Outorgada poderá substabelecer os poderes ora outorgados, no todo ou em parte, exclusivamente a advogados contratados pela Outorgada especificamente para a execução das Garantias.

Qualquer aviso transmitido pela Outorgada comunicando a ocorrência, continuidade, término ou renúncia de inadimplemento, terá caráter conclusivo em relação à Outorgante e a todos e quaisquer terceiros, inexistindo erro manifesto.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

Os poderes ora outorgados são cumulativos a quaisquer poderes já outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ou de qualquer outro documento, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

O presente instrumento de mandato é outorgado como condição do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e como meio de cumprimento única e exclusivamente das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil, terá caráter irrevogável e irretratável e será válido e vigorará pelo tempo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações estiver em vigor, em conformidade com seus termos e condições.

São Paulo, [●] de 2018.

**EVERALDO MARTINS ROCHA**

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROCURAÇÃO CIRO**

Pelo presente instrumento de mandato, **CIRO PEREIRA SCOPEL**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 19.457.075-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.582.828-40, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Estados Unidos, 2.134, Jd. América, CEP 01427-002 ("Outorgante"), nomeia e constitui como sua bastante procuradora a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, para agindo em seu nome na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para, no tocante ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em 20 de dezembro de 2017 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações") entre o Outorgante, a Outorgada e a **SPE JATOBÁ LOTEAMENTO S.A**., sociedade por ações, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 2.134, Jd. América, CEP 01472-002, inscrita CNPJ/MF sob o nº 26.718.425/0001-24, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.499.131, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Sociedade"), em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, praticar e realizar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes, no tocante ao cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações:

(i) alienar, cobrar, receber, apropriar-se de, retirar, transferir e/ou excutir a Ação, conforme aplicável, assinar todos e quaisquer instrumentos, incluindo, mas sem se limitar a, assinaturas dos respectivos termos de transferência no Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas da Sociedade, e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra, ou por outra forma alienar e entregar a Ação, conforme aplicável, pelo preço, termo e condições definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, de acordo com a lei aplicável, independentemente de qualquer notificação prévia ou subsequente ao Outorgante, e, em conformidade com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, destinar os recursos assim obtidos no pagamento das Obrigações Garantidas, sendo investida de todos os poderes necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato;

(ii) praticar todos os atos e firmar quaisquer instrumentos nos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme a Outorgada venha a razoavelmente considerar necessário ou conveniente para a consecução do objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e

(iii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Alienação Fiduciária em favor da Outorgada, representar o Outorgante perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou no que se refere às averbações nos livros societários da Sociedade que se façam necessárias. A Outorgada poderá substabelecer os poderes ora outorgados, no todo ou em parte, exclusivamente a advogados contratados pela Outorgada especificamente para a execução das Garantias.

Qualquer aviso transmitido pela Outorgada comunicando a ocorrência, continuidade, término ou renúncia de inadimplemento, terá caráter conclusivo em relação aos Outorgantes e a todos e quaisquer terceiros, inexistindo erro manifesto.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

Os poderes ora outorgados são cumulativos a quaisquer poderes já outorgados pelo Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ou de qualquer outro documento, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

O presente instrumento de mandato é outorgado como condição do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e como meio de cumprimento única e exclusivamente das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil, terá caráter irrevogável e irretratável e será válido e vigorará pelo tempo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações estiver em vigor, em conformidade com seus termos e condições.

São Paulo, [●] de 2018.

**CIRO PEREIRA SCOPEL**