

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS

24 FEV 2016 1121798 AVENÇAS

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME

I - PARTES: RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ



Pelo presente instrumento particular, as partes:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambauba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente"); e

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo VI, 621, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária");

(Cedente e Cessionária adiante denominadas em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte")

E, na qualidade de intervenientes anuentes,

3º RTD-RJ-Reg. nº 1121798	
Emolumentos	R\$ 675,88
Distribuidor	R\$ 28,09
PMCMV/Mutua/Acoterj	R\$ 27,01
Fel/Funderj/Funperj/FunarPen	229,78
Total	R\$ 960,76



TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.169.321/0001-17, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora");

ARNALDO CHRISTIANO, brasileiro, engenheiro, casado em regime de comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.148.450-0 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.883.088-15, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste ("Fiador 1"); e

SÉRGIO CHRISTIANO, brasileiro, engenheiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.933.003-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.443.528-66, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste ("Fiador 2", sendo o Fiador 1 e o

[Handwritten signatures and initials]



Fiador 2 igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Fiadores");



II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- (a) A Cedente é uma instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, devidamente habilitada para conceder financiamentos ao setor imobiliário, nos termos da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e demais legislações aplicáveis;
- (b) A Devedora é uma sociedade limitada, que tem por objeto social, entre outros, a incorporação de empreendimentos imobiliários e venda e compra de imóveis próprios;
- (c) A Devedora está atualmente em fase de conclusão de uma incorporação imobiliária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 210.399, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, que constituirá o empreendimento imobiliário denominado "Residencial Cores da Mata", nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Empreendimento");
- (d) Como forma de obter (i) recursos para reembolso de determinados custos já incorridos nas obras do Empreendimento, bem como (ii) recursos para fazer frente a determinados custos ainda a incorrer nos procedimentos finais de conclusão do Empreendimento, a Cedente e a Devedora celebraram, em 03 de fevereiro de 2016, o "*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*", por meio do qual a Cedente concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor, forma, prazos e demais condições pactuados no referido instrumento ("Contrato de Financiamento" e "Financiamento Imobiliário", respectivamente);



23 MAR. 2016

2
w
9. OTABÉLIO DE NOTAS - SP
9. Paulo Roberto da Formosa - Titular
Rua Marconi, 24 - Fone: 3288-2611
Tímico e promotor de justiça - credenciado e co-
operante no âmbito notarial. Rua F6

ANTONIO BANDEIRO DA SILVA
GUSTAVO GUSTAVO ANDOLPHO
BELOS HORIZONTES - Rua Nelson de Azevedo, 119 - 3.º andar

(e) Ato contínuo, a Cedente pretende, por meio do presente instrumento, ceder à Cessionária a totalidade (i) dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer créditos devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

(f) A Cessionária emitirá, nesta data, Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"); e

(g) Posteriormente, a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI ao Certificado de Recebíveis Imobiliários da 24ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo de Securitização"), sendo que o CRI será objeto de oferta pública de distribuição em lote único e indivisível realizada com dispensa automática de registro de oferta pública, nos termos do artigo 5º, inciso II da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Operação");

(h) Em garantia do integral e fiel pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o que inclui todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários e previstos no Contrato de Financiamento, bem como todas as obrigações relativas ao pagamento de custos e despesas relativos à Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas em favor da Cessionária as seguintes garantias: (i) cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) de todos os recursos e aplicações financeiras existentes em contas bancárias específicas, de titularidade da Financiada, previstas no instrumento que formalizará esta garantia ("Cessão Fiduciária"); (ii) compartilhamento de garantia consistente na alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora, de titularidade da Sergus Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.431.493/0001-30, do Fiador 1 e do Fiador 2, por meio de aditamento a instrumento de alienação fiduciária de quotas da Devedora atualmente existente para

[Handwritten signatures and initials]

3

OTABELIÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Fontana de Figueiredo
Rua Maufroni, 124 - 1º andar - CEP: 01311-000
Autenticado a presente como autêntico conforme o original apresentado na pastinha anexada. Dou Fé

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AY0363344
23 MAR. 2016
CARRETO DA SILVA
GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO
SUA RECONHECIDA E VERACÍDIA HÁ 3.113

garantir outras obrigações de responsabilidade da Devedora ("Aditamento de Alienação Fiduciária de Quotas"); (iii) fiança do Fiador 1 e do Fiador 2, a ser constituída no âmbito do presente instrumento ("Fiança", sendo a Cessão Fiduciária, o Aditamento de Alienação Fiduciária de Quotas e a Fiança igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Garantias");

(i) Fazem parte da Operação os seguintes instrumentos: (i) o presente instrumento; (ii) o Contrato de Financiamento; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o instrumento de Cessão Fiduciária; (vi) o instrumento de Aditamento de Alienação Fiduciária de Quotas; e (vii) o boletim de subscrição do CRI ("Documentos da Operação").

Celebram o presente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), que se regerá pelas seguintes cláusulas, condições e características:

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO

1.1. Cessão de Créditos: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretirável, da totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento ("Cessão de Créditos").

1.1.1. A Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula Segunda abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade do Cedente.

1.2. Posição Contratual: Fica, desde já, ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico resume-se à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente no Contrato de Financiamento.

1.3. Anuência da Devedora: A Devedora comparece neste ato expressando a sua anuência com relação à Cessão de Créditos.

1.4. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente obriga-se a adotar todas as medidas necessárias para

9 OTABELIAÇÃO DE TÍTULOS - SP
Rua Marconi, 120 - Fone: (11) 5082-2411
AUTENTICO e fielmente cópia de original, conforme a lei
a mim apresentado na presença do Tabelião. Dou Fé

23 MAR. 2016

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AY0363343

ANDREI RIBEIRO DA SILVA
GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO
SSES RESERVADAS POR... RECEBIMOS R\$ 3,70



fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora

1.5. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos se destina a viabilizar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de modo que os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate destes; considerando essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRI.

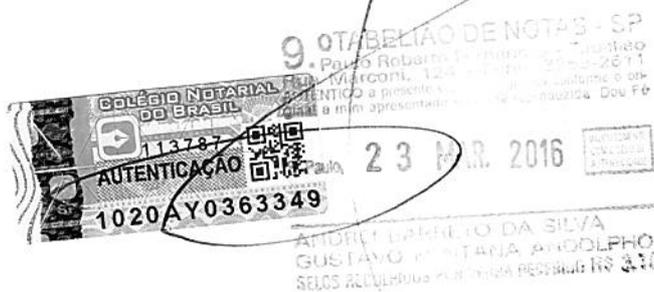
CLÁUSULA SEGUNDA - DO SALDO DEVEDOR, DO VALOR DA CESSÃO E DA ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Saldo Devedor: O saldo devedor dos Créditos Imobiliários, em 03 de fevereiro de 2016, é de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), devendo ser acrescido, durante o prazo do Contrato de Financiamento, da remuneração e dos demais encargos incidentes, na forma do Contrato de Financiamento ("Saldo Devedor").

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cedente fará jus ao recebimento do valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), deduzido das despesas à vista da Operação, conforme identificadas no anexo I do Contrato de Financiamento ("Valor da Cessão"). Não obstante, a Cedente autoriza desde já que o Valor da Cessão seja transferido, por sua conta e ordem, diretamente para a Conta 29705-8, Agência 4807, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora, a título de desembolso integral do Financiamento Imobiliário.

2.2.1. O comprovante do depósito do Valor da Cessão, na forma prevista acima, servirá como prova de quitação do referido pagamento, para a Cedente nada mais reclamar da Securitizadora.

2.3. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato Financiamento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito na Conta Centralizadora, conforme adiante definida.



1790520

MICROFILME

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES

3.1. Declarações de Parte à Parte: Cada uma das Partes declara e garante às outras Partes que:

- (a) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela 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 consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (d) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;
- (e) Não depende economicamente da outra Parte;
- (f) Não se encontra em estado de necessidade 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) É sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este Contrato de Cessão e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados; e
- (i) 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.

3.2. Declarações da Cedente sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara ainda que:

- (a) Não se encontra impedida de realizar a presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas assegurados à Cedente nos termos do Contrato de Financiamento;
- (b) O Contrato de Financiamento consubstancia relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados nele e no presente Contrato de Cessão;
- (c) Os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar e cumprir este Contrato de Cessão ou de realizar a Cessão de Créditos; e
- (d) Não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA - DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários, a partir da assinatura deste instrumento, serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

- (a) A evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Financiamento, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, nos termos do referido Contrato de Financiamento;
- (b) O recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e





(c) Responsabilizar-se pela execução dos Créditos Imobiliários.

4.2. Pagamentos Realizados pela Devedora: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, efetuados pela Devedora, serão diretamente creditados na conta corrente 63.566-9, agência 1322 do Banco Bradesco S.A. (“Conta Centralizadora”), de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Devedora, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se a Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 1 (um) dia útil contado de seu recebimento/notificação.

CLÁUSULA QUINTA - DA GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E DA EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem que a Cedente será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários (“Documentos Comprobatórios”). A Cedente deverá guardar toda a documentação que esteja na sua posse pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar do pagamento integral dos Créditos Imobiliários.

5.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: A Cedente fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Cessionária, no local por esta indicado, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido.

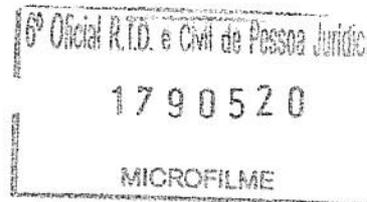
5.3. Título Executivo: Caso os Documentos Comprobatórios não sejam entregues no prazo estabelecido no item anterior, as Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial também para os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços abaixo especificados, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão.



5º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ: 27.150.259/0001-75, Rua da Guafanda N° 52, 3º andar, Centro/RJ, CEP: 20.011-030.
Oficial: Raulito Alves da Silva
Subst: Ricardo V.M. Amunies
Autoriz: Marcos A. F. de Silva



Se para a Cedente

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Rua Cambauba, nº 364, Jardim Guanabara
CEP 21940-005 - Rio de Janeiro - RJ
At.: Sérgio Sadok
Tel.: (21) 2463-9705
E-mail: sergio.sadok@ciadomus.com.br

Se para a Cessionária

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
At. Roberto Santos Zanré
Avenida Paulo VI, 621
01262-010, Perdizes, São Paulo, SP
Tel.: (11) 2614-0550
E-mail: rszanre@novasec.com.br

Se para Devedora

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
At. Sérgio Cristiano
Rua Alessandro Alberti, nº 237, CEP 04195-130, Jardim Celeste
São Paulo - SP
Tel.: (11)4688-7329
E-mail: sergio@sergus.com.br

Se para o Fiador 1

At. Arnaldo Cristiano
Rua Junqueira, 555, Chácara Flora, São Paulo - SP
Tel.: (11)4688-7329
Email: Arnaldo@sergus.com.br

Se para o Fiador 2

At. Sergio Cristiano
Na Alameda Juruá, nº 447, Alphaville, Barueri - SP
Tel.: (11)4688-7329
E-mail: sergio@sergus.com.br

S. Zanre
S. Cristiano
Diary



6.2. Multa: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2,00% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso. O descumprimento de qualquer outra estipulação deste Contrato de Cessão, que não tenha sido sanado no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de comunicação neste sentido, acarretará multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

6.3. Totalidade dos Entendimentos: O presente Contrato de Cessão constitui a totalidade dos entendimentos havidos entre as Partes com relação ao objeto do presente Contrato de Cessão.

6.4. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

6.5. Prazo para Cumprimento das Obrigações de Fazer: Respeitados os prazos expressamente pactuados neste Contrato de Cessão, todas as obrigações de fazer e não fazer aqui convenionadas serão exigíveis no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da notificação que constituir a respectiva Parte em mora, ficando facultada à parte credora a adoção das medidas judiciais necessárias à tutela específica ou à obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o Parágrafo 5º do artigo 461 do Código de Processo Civil.

6.6. Execução das Obrigações de Fazer: Caso qualquer uma 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 assinado na referida notificação, a outra Parte, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer, com fundamento no artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.



23 MAR. 2016

ANDRÉ BARRETO DA SILVA
GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO

6.7. Tutela Específica da Obrigação: As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 6.6, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

6.8. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

6.9. Cessão de Obrigações: A Cedente não poderá, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por ele assumidas no âmbito do presente Contrato de Cessão.

6.10. Registro: O presente Contrato de Cessão será registrado pela Cessionária, às expensas da Cessionária, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes.

6.11. Fiança: Os Fiadores, por meio deste ato e nos termos do artigo 818 e seguintes do Código Civil Brasileiro, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretroatável, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores, principal pagadores, coobrigados e solidariamente responsáveis perante a Cessionária, por todas as Obrigações Garantidas, com base nos termos e condições abaixo.

6.11.1. Verificada a mora da Devedora, nos termos do artigo 397 do Código Civil Brasileiro, os Fiadores deverão, mediante recebimento de notificação por escrito da Cessionária, efetuar em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação enviada pela Cessionária a respeito da mora da Devedora, pagar o valor das Obrigações Garantidas devido e não pago pela Devedora. O pagamento deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP e de acordo com instruções recebidas da Cessionária.

6.11.2. Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro e 77 e 595 do Código de Processo Civil.

6.11.3. Nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Cessionária.





6.11.4. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos da Cessionária caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto deste Contrato de Cessão, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os Fiadores obrigam-se a somente exigir tais valores da Devedora após a Cessionária ter recebido integralmente o valor das Obrigações Garantidas.

6.11.5. Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores em relação à Fiança ora prestada será efetuado de modo que a Cessionária receba dos Fiadores os valores que seriam recebidos caso o pagamento fosse efetuado pela própria Devedora, ou seja, livres e líquidos de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

6.11.6. A presente Fiança entrará em vigor nesta data e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Devedora, das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Financiamento.

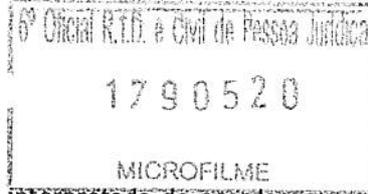
6.11.7. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Cessionária, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pela Cessionária, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, devendo a Cessionária, para tanto, notificar imediatamente a Devedora e os Fiadores.

6.11.8. Os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordam, em sua integridade, com o disposto neste Contrato de Cessão e no Contrato de Financiamento, estando cientes dos termos e condições da Fiança ora prestada.

6.12. Vênia Conjugal: As Sras. Helena Irene Christiano, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.251.638-05 e Cristina Andrade Christiano, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.556.108-21, na qualidade de cônjuges do Fiador 1 e do Fiador 2, respectivamente, por meio da presente e nos termos do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, autorizam, desde já, a outorga da Fiança pelos respectivos Fiadores.



6.13. Excussão de Garantias: Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Cessionária, a Cedente e a Devedora reconhecem e aceitam desde já que, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Cessionária poderá executar, individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, e a seu livre critério, quaisquer uma das Garantias.



CLÁUSULA SÉTIMA - DA ARBITRAGEM

7.1. Legislação Aplicável: Este Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

7.2. Resolução Amigável de Litígios: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Contrato de Cessão deverão ser notificados pela Parte à outra Parte e essa envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

7.3. Compromisso Arbitral: Se as Partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96 ("Lei de Arbitragem"), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC"), de acordo com seu Regulamento de Arbitragem ("Regulamento da CCBC") e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

7.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC ("Tribunal Arbitral").

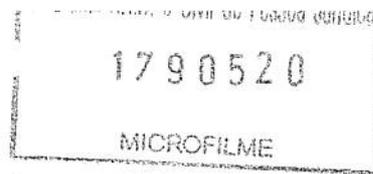
7.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

7.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

7.3.4. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.



9. OTÁVELIÃO DE NOTAR... SP
Paulo Roberto Port...
Rua Marconi, 124 - F...
DO a presente...
23 MAR. 2016
ANDREI BARRETO DA SILVA
GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO
- ANO VERBA R\$ 3,10



7.3.5. A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

7.3.6. Cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, as Partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

7.3.7. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Contrato de Cessão deverão permanecer válidas e exequíveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Contrato de Cessão. Nesse caso, as Partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante por outra que melhor represente a vontade original das Partes. Ademais, ainda que este Contrato de Cessão ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade desta Cláusula Sétima não será afetada ou prejudicada.

7.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas Partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das Partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a Cessão de Créditos em 8 (oito) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.

[Handwritten signatures and initials]



(Página de assinatura 01/05 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Cedente

Nome: **Domus Lopes S. da Cessão**
 Diretor
 CNPJ: 018.678.157-10
 INSC: 007.853.438-0

Nome: **Domus Lopes S. da Cessão**
 Diretor
 CNPJ: 018.678.157-10
 INSC: 007.853.438-0



Emol.	R\$ 1.552,71
Estado	R\$ 441,30
Ipsesp	R\$ 227,51
R. Civil	R\$ 81,72
T. Justiça	R\$ 106,57
M. Público	R\$ 74,53
Iss	R\$ 32,54
Total	R\$ 2.516,88
Selos e taxas recolhidos p/verba	

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.790.520** em **16/02/2016** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.790.520**, em títulos e documentos. São Paulo, 16 de fevereiro de 2016

Radislau Lamotta - Oficial
 Antônio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 6º OFÍCIO
 24 FEV 2016 11:21:798
 ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

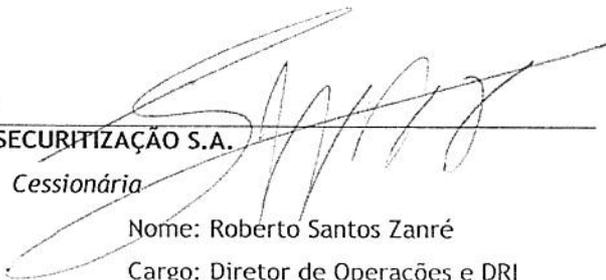
9 OTABE...
 Rua...
 23 MAR 2016
 COLÉGIO NOTÁRIOS DO BRASIL
 113787
 AUTENTICAÇÃO
 1020AY0363359
 ANTONIO BARRETO DA SILVA
 GUSTAVO FONTANA ANTONIO
 SELOS RECOLHIDOS POR SELARIA RECOLHIDA R\$ 0,00

(Página de assinatura 02/05 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Cessionária

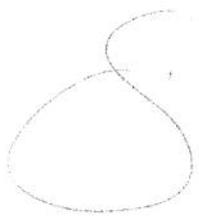
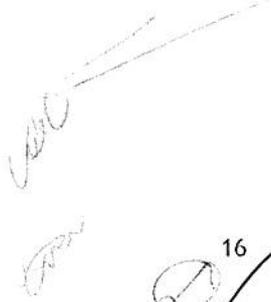
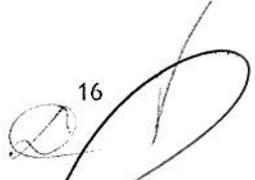
Nome: José Pereira Gonçalves
Cargo: Diretor Presidente



Nome: Roberto Santos Zanré
Cargo: Diretor de Operações e DRI

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1790520
MICROFILME

REGISTRO DE INTERESSE E DOCUMENTOS
3º OFFÍCIO
24 FEV 2016 11:21:798
ARQUIVADA SOB A FORMA DE MICROFILME
RIO DE JANEIRO - JANTAL - RJ

16

OTABELIÃO DE NOTAS - SP
Roberto Fernando de Assis
Com. 124 - Fone 3298-2011
a presente copia microfilmada e autenticada na parte superior da página

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AY0363358

23 MAR. 2016

ANDREI BARRETO DA SILVA
GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO
CARTÃO DE NOTAS FOLHA Nº 001 RECIBO R\$ 3,40

(Página de assinatura 03/05 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Devedora

Nome: SERGIO CHRISTIANO

Nome:

Cargo: DIRETOR

Cargo:

ARQUIVADA SOB O Nº 1121798
RIO DE JANEIRO

24 FEV 2016

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

5º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1790520
MICROFILME

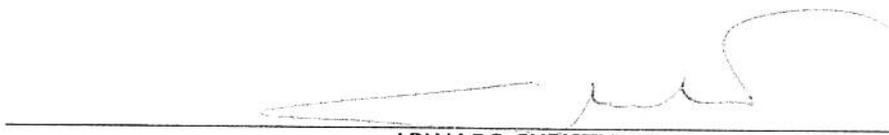
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AY0363357

9 OTABELIAO DE NOTAS - SP
Pau Roberto Fernandes - Tabelião
R. ... 124 - Fone: 3208-2611
... a presente ...
... a ...

23 MAR. 2016

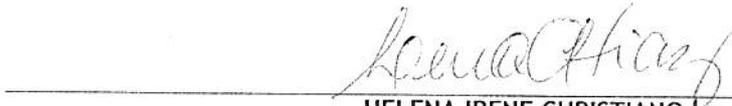
ANDREI BARRETO DA SILVA
EUSTAVO FONTANA ANDOLPHO
... R\$ 3,10

(Página de assinatura 04/05 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)



ARNALDO CHRISTIANO

Fiador 1



HELENA IRENE CHRISTIANO

Cônjuge Fiador 1

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
24 FEV 2016
ARQUIVADO EM
RIO DE JANEIRO - RJ
1121798

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1790520
MICROFILME



18

ESTABELECIMENTO DE NOTAS - SP
Rua do Barão de Fernandópolis - Taboão da Serra - SP - CEP: 06460-000 - Fone: 3298-2511
Este documento pode ser reproduzido eletronicamente e apresentado na forma reproduzida. Cota R\$

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AY0363361

23 MAR. 2016

BARRETO DA SILVA
FONTANA ANDOLPHO
R\$ 3,10

(Página de assinatura 05/05 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, por Domus Companhia Hipotecária, Nova Securitização S.A., Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sr. Arnaldo Christiano, Sr. Sérgio Christiano, estes dois últimos com a anuência das suas respectivas cônjuges)

Sérgio Christiano
 SÉRGIO CHRISTIANO
 Fiador 2

Cristina Andrade Christiano
 CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO
 Cônjuge Fiador 2

Oficial R.T.D. e Civil da Pessoa Jurídica
 1790520
 MICROFILME

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 26 FEV 2016 11:21:798
 ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME
 RIO DE JANEIRO - BRASIL - RJ

TESTEMUNHAS:

Luiz Carlos Moreira dos Santos
 Nome: LUIZ CARLOS MOREIRA DOS SANTOS
 RG: 12.562.377
 CPF: 033.356.198-89

Gabriel Augusto Garcia
 Nome: GABRIEL AUGUSTO GARCIA
 RG: 30.158.081-6
 CPF: 349.366.128-20

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua da Quitanda 52, 3.º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089169AA022763
 Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 - CNPJ:27.150.259/0001-75

Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1121798 e Registrado no Livro B-73 sob Nº de Ordem: 253483, em 24/02/2016

Paulo Roberto
 Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico EBS 81263 UBS
 Consulte a Validade do Selo Em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[] Raulito Alves da Silva - Oficial Titular
 [] Ricardo V.M. Antunes - Substituto
 [] Marcos A.F. de Silva - Esc. Autorizado

Emolumentos: R\$676,88 Distribuidor R\$28,09
 Fax/Funperj/Funperj/Funperj R\$226,78
 PMCMV/Mutua/Acotarj R\$27,01 Total: R\$90,76

Luiz Carlos Moreira dos Santos
Gabriel Augusto Garcia
 19

OTABELIAO DE NOTAS - SP
 Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
 Rua Marconi, 124 - Fone: 3258-2611
 AUTENTICAÇÃO
 113787
 1020AY0363360
 23 MAR. 2016
 ANDREI BARRETO DA SILVA
 GUSTAVO EDUARDO ANGIOLPHO
 R\$ 3,10