



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS
AVENÇAS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei nº 4.728/65”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931/04”), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), e das disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, as partes:

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 nº 17.169.321/0001-17, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”); 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 (“Fiduciária”, sendo o Fiduciante e a Fiduciária igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) A Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 (“Domus”) 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) O Fiduciante é uma sociedade limitada, que tem por objeto social, entre outros, a incorporação de empreendimentos imobiliários e venda e compra de imóveis próprios;



(c) O Fiduciante 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 Domus e o Fiduciante celebraram, em 03 de fevereiro de 2016, o “*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*”, por meio do qual a Domus concedeu um financiamento imobiliário ao Fiduciante, no valor, forma, prazos e demais condições pactuados no referido instrumento (“Contrato de Financiamento” e “Financiamento Imobiliário”, respectivamente);

(e) Ato contínuo, a Domus, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de fevereiro de 2016, cedeu à Fiduciária 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 pelo Fiduciante, ou titulados pela Domus, 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 Fiduciária emitiu, em 03 de fevereiro de 2016, 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”);

(g) A Fiduciária 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”); e

(h) Em garantia do integral e fiel pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante, 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”), e tendo em vista a cessão dos Créditos Imobiliários à Fiduciária, a Fiduciante pretende, por meio do presente instrumento, ceder fiduciariamente à Fiduciária 50% (cinquenta por cento) das Contas Bancárias abaixo definida, bem como 50% (cinquenta por cento) de todos os recursos e aplicações financeiras, presentes ou futuros, que possua ou venham a ser recebidos através das Contas Bancárias (“Recebíveis” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente).

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Objeto: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas o Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária 50% (cinquenta por cento) das Contas Bancárias e 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e das demais disposições legais aplicáveis.

1.1.1. Como forma de viabilizar a presente Cessão Fiduciária, o Fiduciante se compromete a notificar a instituição financeira na qual as Contas Bancárias os Recebíveis são mantidos, dentro do prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura deste instrumento, informando tal instituição financeira sobre a presente Cessão Fiduciária, nos termos da minuta de notificação constante do anexo I do presente instrumento.



1.2. Contas Bancárias: A Fiduciante declara, desde já que, na presente data, é titular e beneficiária da Conta 29705-8, mantida na Agência 4807, do Itaú Unibanco S.A. ("Conta Bancária 1") e da Conta 003/00001759-5, mantida na Agência 0272, da Caixa Econômica Federal ("Conta Bancária 2", sendo a Conta Bancária 1 e a Conta Bancária 2 igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como "Contas Bancárias").

1.3. Registro da Cessão Fiduciária: O Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus anexos perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes do Fiduciante e da Fiduciária, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar de 04 de fevereiro de 2016 (Data Base, prevista no Contrato de Financiamento).

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração do presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

1.3. Condição Suspensiva: Sem prejuízo de o presente instrumento vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da garantia objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, está condicionada, de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à implementação das condições suspensivas do Contrato de Financiamento ("Condição Suspensiva").

1.3.1 Assim que a Condição Suspensiva se verificar, a garantia objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis passará a ser automática e plenamente eficaz, como se nenhuma Condição Suspensiva houvesse sido estipulada.

1.3.2. Não obstante, especificamente com relação à Conta Bancária 2, o presente instrumento somente passará a ter efeito após a quitação do Plano Empresário obtido junto à Caixa Econômica Federal em 18 de fevereiro 2014, para construção do Empreendimento ("Plano Empresário").

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 Características das Obrigações Garantidas: As Partes declaram que, para os fins do artigo 18 da Lei nº 9.514/97, as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Valor nominal: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);



- (b) Atualização monetária: Não há;
- (c) Juros remuneratórios: Juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Mercados Organizados, no intervalo diário disponível em sua página na internet (<http://cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma "Taxa Pré" de 8,78% (oito inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidentes sobre o saldo devedor do Valor Nominal, acima identificado;
- (d) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, sobre o valor devido;
- (e) Forma de pagamento: Moeda corrente nacional, na Data de Vencimento Final, abaixo definida, ressalvadas as possibilidades de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários previstas no Contrato de Financiamento;
- (f) Data de vencimento final: 20 de janeiro de 2017; e
- (g) Local de pagamento: São Paulo.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Financiamento, que é parte integrante e inseparável deste instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR NOMINAL DOS RECEBÍVEIS

3.1 Valor dos Recebíveis: Apenas para fins informativos, os Recebíveis possuem, na presente data, o valor nominal estimado total até a data de vencimento final das Obrigações Garantidas de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).



CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1 Declarações das Partes: Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações prestadas a seguir são verdadeiras e representam a sua intenção na presente contratação:

- (a) É devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (b) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em todos os seus termos;
- (c) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;
- (d) Este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (e) Está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- (f) Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;



- (g) As discussões sobre o objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (h) É sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
- (i) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como foi assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (j) Foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos; e
- (k) Todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil.

4.2. Declarações do Fiduciante: O Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

- (a) Os Recebíveis encontram-se e encontrar-se-ão, durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção das “despesas ordinárias” para manutenção da Fiduciante, não sendo do conhecimento do Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Fiduciante de celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ou ceder fiduciariamente os Recebíveis em garantia das Obrigações Garantidas; e
- (b) Não há e não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Fiduciante, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, com



exceção das seguintes ações cíveis nºs 1002404-13.2014.8.26.0003, 1012752-56.2015.8.26.0003 e 1021449-66.2015.8.26.0003.

4.2.1. As declarações prestadas pelo Fiduciante neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis são válidas e o Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Sem prejuízo do disposto neste item, o Fiduciante obriga-se a (i) notificar imediatamente a Fiduciária caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas acima tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (ii) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, a Fiduciária por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas neste item.

CLÁUSULA QUINTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 Obrigações do Fiduciante: Durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis o Fiduciante obriga-se a:

- (a) Não gravar, onerar ou alienar as Contas Bancárias e os Recebíveis, enquanto estiverem sujeitos ao presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;
- (b) Não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre as Contas Bancárias e sobre os Recebíveis;



- (c) A seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger o fluxo dos Recebíveis, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (d) Manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, exceto pelas descritas neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (e) Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Contas Bancárias, os Recebíveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo Fiduciante; e
- (f) Depositar e receber, conforme o caso, todas as receitas, recebíveis e demais recursos oriundos dos repasses das unidades autônomas do Empreendimento exclusivamente nas Contas Bancárias; e
- (g) Enviar mensalmente à Fiduciária e ao agente fiduciário dos CRI o extrato das Contas Bancárias;
- (h) Dar ciência deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA SEXTA - EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1. Utilização dos Recebíveis em Caso de Mora: Verificada a mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, bem como das obrigações previstas nesse Contrato de Cessão



Fiduciária de Recebíveis, os recursos decorrentes da arrecadação de 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis ora cedidos fiduciariamente, deduzidas eventuais despesas com cobrança, serão utilizados, em sua integralidade, para pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/97.

6.2 Excussão dos Recebíveis: Na hipótese do item 6.1. acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei n. 4.728/65. Para tanto, o Fiduciante outorga, na presente data, procuração em nome da Fiduciária, nos termos da minuta constante do anexo II do presente instrumento.

6.2.1 Independente do disposto no item 6.2. acima, o Fiduciante permanecerá responsável pelos valores não pagos das Obrigações Garantidas, inclusive quando tal inadimplemento decorrer da insuficiência de recursos depositados na Conta Centralizadora.

6.2.2. Não obstante o acima exposto, após a excussão dos 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis, a Fiduciária deverá convocar, em até 2 (dois) dias úteis, uma Assembleia Geral Extraordinária dos titulares dos CRI, para deliberarem acerca da utilização dos 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis para amortização integral dos CRI.

6.3 Saldo Remanescente: Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos 50% (cinquenta por cento) dos Recebíveis para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante, mediante transferência para a Conta Fiduciante ou outra conta bancária que venha a ser eventualmente indicada pelo Fiduciante, em até 3 (três) dias úteis contados do adimplemento das Obrigações Garantidas.

6.4 Despesas de Efetivação e Formalização do Presente Contrato: O Fiduciante será responsável



pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da efetivação e formalização do presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

6.4.1 O Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores depositados na Conta Centralizadora ou para quaisquer outras contas.

6.5 Restituição da Titularidade dos Recebíveis: Cumpridas as Obrigações Garantidas, este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis se extinguirá.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos.

7.2 Prevalência do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis: O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Recebíveis à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

7.3 Invalidade de Disposições do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis: 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 não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

7.4 Tolerância e Liberalidade das Partes: A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos.

11



7.5 Validade do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis: O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

7.6 Cessão de Posição Contratual: Fica desde já convencionado que o Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária, desde que informe previamente e por escrito o Fiduciante, dentro de um prazo de 15 (quinze) dias, poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, desde que realizada no âmbito da emissão dos CRI.

7.7 Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

7.8. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelo Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

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

8.2. Resolução Amigável de Litígios: Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão ser notificados pela Parte à outra Parte e esta 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.

8.3. 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, de 23 de setembro de 1996 ("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.

8.3.1. 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").

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

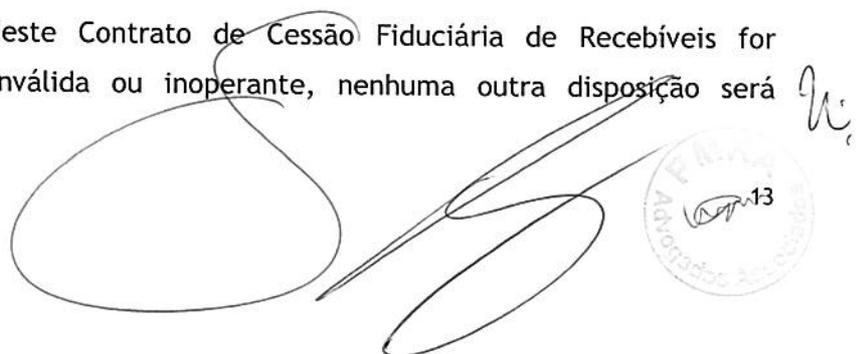
8.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

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

8.3.5. 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.

8.3.6. 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.

8.3.7. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis for considerada nula, inexecutável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the text of paragraph 8.3.7. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text "Advogado Autorizado" around the perimeter and the number "13" in the center. There is also a small handwritten mark to the right of the stamp.



consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão permanecer válidas e exequíveis como se tal disposição nula, inexecutável, inválida ou inoperante não fosse parte deste Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. 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 Fiduciária de Recebíveis ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou executabilidade desta cláusula não será afetada ou prejudicada.

8.3.8. 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 o presente Contrato de Cessão Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

Two large, stylized handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "Tribunal Arbitral" and "Advogado Associado" around the perimeter. The number "14" is written inside the stamp. Above the stamp, the initials "U." are handwritten.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Tamboril Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Nova Securitização S.A., em 03 de fevereiro de 2016)



TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Fiduciante

Nome: SÉRGIO CRISTIANO Nome:
 Cargo: DIRETOR Cargo:



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

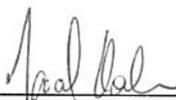
Fiduciária

Nome: José Pereira Gonçalves Nome: Roberto Santos Zanré
 Cargo: Diretor Presidente Cargo: Diretor de Operações e DRI

Testemunhas:



 Nome: LUÍZ CARLOS MOREIRA DOS SANTOS
 RG nº: 12.562.377
 CPF/MF nº: 033.356.198-89



 Nome: MARCEL CHELERA
 RG nº: 27542421-2
 CPF/MF nº: 296398340-50



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R\$ 1.552,71	Protocolado e prenotado sob o n. 1.790.519 em
Estado	R\$ 441,30	16/02/2016 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 227,51	sob o n. 1.790.519 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 81,72	São Paulo, 16 de fevereiro de 2016
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

Radislau Lamotta - Oficial
 Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado





ANEXO I - NOTIFICAÇÃO - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (Minuta)

São Paulo, [dia] de [mês] de 2016.

À

[INSTITUIÇÃO FINANCEIRA]

[endereço]

At.: [Gerente da Conta]

REF.: NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

Prezados Senhores,

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 nº 17.169.321/0001-17, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Tamboril"), na qualidade de titular da conta nº [●], agência [●], mantida junto ao Banco [●] ("Conta Corrente"), e a **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 ("Securizadora") vem, por meio da presente, notificar V.Sas. acerca da cessão fiduciária e consequente transferência da titularidade de 50% (cinquenta por cento) da Conta Corrente e, respectivamente, de 50% (cinquenta por cento) de todos os recursos e aplicações financeiras, presentes e futuros, mantidos na Conta Corrente, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Tamboril, na qualidade de fiduciante, e a Securizadora, na qualidade de fiduciária, conforme cópia constante do anexo I desta notificação ("Cessão Fiduciária" e "Contrato de Cessão Fiduciária"). Desta forma, a partir de [dia] de [mês] de 2016, data de implementação da condição suspensiva da Cessão Fiduciária, a Securizadora está autorizada a exercer todos e quaisquer direitos inerentes à sua propriedade fiduciária sobre a Conta Corrente.

Todas as comunicações que se fizerem necessárias junto à Tamboril e a Securizadora serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços abaixo especificados, ou em outro oportunamente informado por escrito:



Se para a Tamboril

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

At. Sérgio Christiano

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 a Securitizadora

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

Sendo o que se cumpria para o momento, a Tamboril e a Securitizadora permanecem à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.



u.



ANEXO II - PROCURAÇÃO EM NOME DA FIDUCIÁRIA (MINUTA)

Pelo presente instrumento particular de mandato, a empresa, **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 nº 17.169.321/0001-17, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgante"), vem por meio do presente instrumento nomear e constituir sua procuradora: **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 ("Outorgada"), que terá poderes para autorizar isoladamente a transferência bancária e resgate de até 50% (cinquenta por cento) de todos e quaisquer recursos ou aplicações financeiras existentes na Conta 29705-8, mantida na Agência 4807, do Itaú Unibanco S.A. e na Conta 003/00001759-5, mantida na Agência 0272, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Outorgante, através de TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou DOC (Documento de Ordem de Crédito) diretamente para a conta corrente 63.566-9, agência 1322 do Banco Bradesco S.A. de titularidade da Outorgada, conforme disposto e nos limites e condições do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 03 de fevereiro de 2016, entre a Tamboril, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária"). É vedado o substabelecimento. Os poderes aqui conferidos poderão ser exercidos mais de uma vez, até que a Outorgante cumpra com todas as Obrigações Garantidas, conforme previstas no Contrato de Cessão na Cessão Fiduciária. O presente mandato é outorgado em função das obrigações assumidas pela Outorgante em favor da Outorgada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo ineficaz, dessa forma, a revogação desse mandato enquanto a Outorgante não cumprir com todas as obrigações assumidas no Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil Brasileiro.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016

TAMBORIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.