

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro
Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

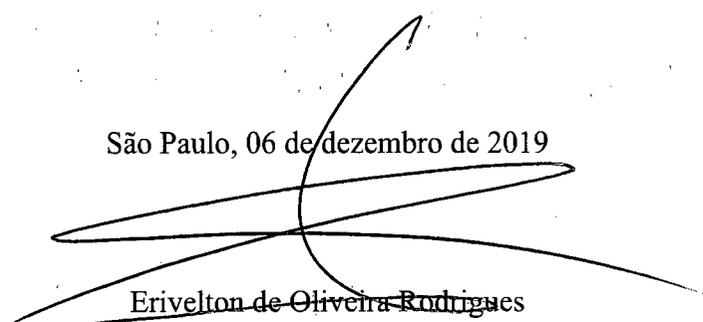
REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.193.839 de 06/12/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 06/12/2019, o qual foi protocolado sob nº 2.195.430, tendo sido registrado sob nº **2.193.839** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO

São Paulo, 06 de dezembro de 2019


Erivelton de Oliveira Rodrigues
Escrevente Autorizado

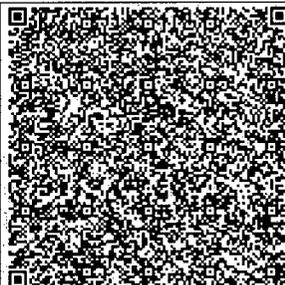
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
RS 10.722,97	RS 3.047,59	RS 2.085,90	RS 564,37	RS 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 514,70	RS 224,75	RS 0,00	RS 0,00	RS 17.896,21



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

10181152982828510



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1111464TIFA000076937BE19W

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") as partes:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cyrela" ou "Cedente");

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Gaia" ou "Cessionária");

(a Cedente e a Cessionária adiante também denominadas, quando mencionados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Cedente é titular de créditos imobiliários oriundos de (i) contratos de financiamento imobiliário; (ii) contratos de financiamento com garantia imobiliária; (iii) contratos de cessão de créditos imobiliários ("Contratos"), sendo os créditos imobiliários em questão oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou contratos de financiamento imobiliário com garantia imobiliária (em conjunto com os Contratos, os "Contratos Imobiliários"), os quais incluem a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários ("Créditos Imobiliários");

b) os Créditos Imobiliários são representados por determinada quantidade de Cédulas de Crédito



Imobiliário integral ("CCI"), de titularidade nessa data da Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), as quais encontram-se descritas no Anexo I;

c) em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento da obrigação de pagamento de cada um dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas") foram outorgadas determinadas garantias, incluindo, em relação a cada Contrato Imobiliário, a alienação fiduciária de imóvel(is), conforme identificadas em cada CCI ("Alienações Fiduciárias");

d) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, emitida pela CVM ("Instrução CVM nº 414"), e tem por objeto social a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97");

e) a Cedente, neste sentido, ao celebrar o presente Contrato de Cessão, tem interesse em ceder os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, à Cessionária;

f) os Créditos Imobiliários, serão vinculados pela Cessionária aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries (respectivamente, "CRI Seniores", "CRI Mezanino 1", "CRI Mezanino 2" e "CRI Junior", e, quando mencionados em conjunto, "CRI") de sua 4ª Emissão ("Emissão"), por meio do "Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), a ser firmado, nesta data, entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, e dos demais normativos da CVM;

g) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação ("Oferta"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Coordenador Líder"), sob regime de melhores esforços, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de



Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”);

h) fazem parte da Oferta Restrita (“Operação”) os seguintes instrumentos, conforme em vigor: os instrumentos pelos quais as CCI foram emitidas e transferidas à Cessionária, os Contratos Imobiliários, este Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, os boletins de subscrição dos CRI e o Termo de Securitização (em conjunto, “Documentos da Operação”); e

i) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA CESSÃO

1.1. Cessão dos Créditos Imobiliários: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, a partir de 01 de janeiro de 2020, inclusive (“Data da Cessão”), pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, dos Créditos Imobiliários originados dos Contratos Imobiliários devidos pelos Devedores (“Devedores”), incluindo seu principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos Imobiliários (“Cessão de Créditos”).

1.1.1. A presente Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos do item 2.2., abaixo.

1.2. Valor Nominal Total: Os Créditos Imobiliários objeto do presente Contrato de Cessão têm, na presente data, valor nominal total de R\$ 105.817.516,99 (Cento e Cinco Milhões e Oitocentos e Dezessete Mil e Quinhentos e Dezesseis Reais e Noventa e Nove Centavos de Real).



1.3. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), a cessão dos Créditos Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.4. Solvência: A Cedente não se responsabiliza pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo a Cedente responsável apenas pela legitimidade, correta constituição, existência, exigibilidade e validade dos Créditos Imobiliários, não obstante a existência do mecanismo de Recompra Compulsória, abaixo definido, conforme previsto no item 8.1. deste Contrato de Cessão.

1.5. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga, em relação a cada Contrato Imobiliário, a adotar todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Devedores.

1.6. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados aos CRI até o resgate integral destes. Considerando essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos nos Contratos Imobiliários, neste Contrato de Cessão, nos demais Contratos de Cessão de Créditos, e nas CCI, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir no lastro dos CRI.

1.7. Exigências da CVM, da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido no item 1.6., acima, a Cedente declara seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser depositados, distribuídos e/ou negociados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente se compromete a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário.

1.8. Alterações aos Documentos da Operação: O presente Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de assembleia de titulares de CRI, sempre que tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade (i) de



atendimento às exigências das autoridades competentes, de normas legais ou regulamentares, desde que as mesmas não afetem, negativamente, o equilíbrio econômico financeiro dos CRI e do Patrimônio Separado; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros grosseiros, tais como, de digitação ou aritméticos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, se necessário, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Transferência dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão e do depósito das CCI na B3 em nome da Cessionária, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários e respectivas Alienações Fiduciárias de imóveis, nos termos do art. 22, §1º, da Lei 10.931/04.

2.2. Valor de Cessão: Pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R\$ 105.817.516,99 (Cento e Cinco Milhões e Oitocentos e Dezessete Mil e Quinhentos e Dezesseis Reais e Noventa e Nove Centavos de Real), em até 02 (dois) Dias Úteis após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previstas na Cláusula 2.5., abaixo ("Valor de Cessão").

2.2.1. O Valor de Cessão será pago da seguinte forma: (a) R\$ 87.828.539,10 (Oitenta e Sete Milhões e Oitocentos e Vinte e Oito Mil e Quinhentos e Trinta e Nove Reais e Dez Centavos de Real) em até 1 (um) Dia Útil contado da de integralização dos CRI Seniores, CRI Mezanino 1 e do CRI Mezanino 2, decrescido do valor para que seja estabelecido o Fundo de Despesas; e (b) R\$ 17.988.977,89 (Dezessete Milhões e Novecentos e Oitenta e Oito Mil e Novecentos e Setenta e Sete Reais e Oitenta e Nove Centavos de Real) mediante a dação em pagamento da totalidade dos CRI Juniores.



2.2.2. O Valor da Cessão será acrescido da atualização de cada contrato calculada de forma *pro rata die* por meio da soma da variação acumulada da atualização monetária e da remuneração de cada Contrato Imobiliário, calculados de forma *pro rata die*, desde a data de assinatura deste Contrato de Cessão até a data do efetivo pagamento do Valor de Cessão.

2.2.3. O Valor de Cessão será pago à vista pela Cessionária à Cedente, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) para a conta corrente nº 16002-1, Agência nº 0034, mantida junto ao Banco Safra S.A., de titularidade da Cedente (“Conta de Livre Movimentação”).

2.2.4. Todos os custos recorrentes da Operação serão descontados do fluxo dos Créditos Imobiliários ao longo do prazo de amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

2.2.5. Em nenhuma hipótese, a Cessionária incorrerá em antecipação de despesas decorrentes da Operação objeto deste instrumento.

2.3. Compensação: Nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, as Partes renunciaram expressamente ao direito de compensação em relação aos valores decorrentes do presente Contrato de Cessão eventualmente por elas devidos ou titulados, conforme o caso.

2.4. Momento da Quitação: Após o recebimento total do Valor de Cessão será dada plena e geral quitação pela Cedente à Cessionária, referente à obrigação de pagamento do Valor de Cessão líquido, sendo que o comprovante das TED será prova de quitação do Valor de Cessão líquido.

2.5. Condições Precedentes: O pagamento do Valor de Cessão líquido à Cedente somente ocorrerá após o cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- a) depósito das CCI na B3 em nome da Cessionária com a efetiva formalização da transferência das CCI à Cessionária junto à B3;
- b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação, pelo assessor legal da Oferta,



dos poderes dos respectivos signatários dessas partes e todas as atas de reuniões de sócios necessárias para tanto, observado o disposto na alínea “c”, abaixo;

- c) obtenção de todas as atas das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Cedente;
- d) registro do Termo de Securitização e custódia das CCI junto à Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), com a respectiva instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;
- e) prenotação das CCI nos respectivos cartórios de registro de imóveis competentes;
- f) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;
- g) subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- h) não verificação de que quaisquer declarações dadas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação sejam incorretas, inverídicas, inválidas, incompletas, imprecisas ou tenham sido modificadas;
- i) encaminhamento, pelo assessor legal, e aceitação pela Cessionária e pelo Coordenador Líder, da opinião legal referente aos Documentos da Operação e à Oferta Restrita emitida pelo assessor legal; e
- j) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação.

2.5.1. Na hipótese da não implementação da totalidade das Condições Precedentes, em até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de assinatura deste Contrato de Cessão, este instrumento será considerado resilido, observada a obrigação da Cedente de pagar/reembolsar a Cessionária de todos os custos e despesas incorridas pela Cessionária e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão, inclusive os valores devidos aos titulares dos CRI a título da remuneração devida, de acordo com o Termo de Securitização.



2.6. Notificação dos Devedores: A Cessionária, por conta e ordem da Cedente, realizará a notificação de cada um dos Devedores dos Créditos Imobiliários objeto da presente Cessão de Créditos ("Notificação(ões) dos Devedores"), por meio do envio de correspondência, na forma do Anexo III deste Contrato de Cessão, com aviso de recebimento ("AR"), por meio da qual cada Devedor tomará ciência em relação à cessão do respectivo Crédito Imobiliário à Cessionária, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

2.6.1. As Notificações dos Devedores, realizadas pela Cessionária, deverão ser realizadas no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da presente data, devendo ser comprovadas mediante o recebimento dos respectivos AR, sob pena de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários não tenham sido comprovadas. Para fins de comprovação do envio das notificações supramencionadas serão admitidos os AR positivos e/ou negativos.

2.6.2. Alternativamente, as Notificações dos Devedores poderão ser realizadas via boleto bancário, as quais serão realizadas por meio do boleto de cobrança emitido pela Cessionária após a presente data, por meio da inserção da descrição a seguir, ou redação similar caso necessário adequá-la a limitações de caracteres do boleto de cobrança, e, ainda, uma vez que o envio da Notificação do Cliente seja comprovado por meio de AR negativo, obrigatoriamente deverá ser realizada a notificação via boleto bancário do(s) referido(s) cliente(s):

"Crédito cedido para Gaia Securitizadora S.A."

2.7. Fundo de Despesas. Para a constituição do fundo de despesas, a Cessionária reterá, do Valor de Cessão, o valor equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para o pagamento de quaisquer despesas recorrentes ao longo de todo o prazo dos CRI, bem como dos custos de custódia, registro e transferência das CCI ("Fundo de Despesas").

2.7.1. Na hipótese de insuficiência de recursos do Fundo de Despesas para arcar com as despesas recorrentes ao longo de todo o prazo dos CRI, a recomposição do Fundo de Despesas será realizada mediante a retenção de recursos destinados ao pagamento dos CRI Juniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos, devidamente descrita e definida no Termo de Securitização.

2.7.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização),



sendo certo que serão aplicados pela Cessionária, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

2.7.3. Caso, após o vencimento final e liquidação integral dos CRI ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Cessionária à Cedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pagamentos dos Créditos Imobiliários: Durante a vigência dos CRI os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados por meio de boleto de cobrança encaminhados aos Devedores, de modo que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão direcionados ao Banco Bradesco S.A., agência 3391-0 e conta corrente nº 8150-7 ("Conta Centralizadora").

3.1.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 3.1., acima, a Cedente compromete-se a transferir à Cessionária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a identificação do respectivo crédito pela Cedente, cuja identificação poderá ser realizada, inclusive, pela apresentação à Cessionária do comprovante do respectivo pagamento pelo Devedor, quaisquer parcelas dos Créditos Imobiliários com vencimento após a Data da Cessão que a Cedente venha eventualmente a receber, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários.

3.1.1.1. Caso os valores eventualmente recebidos pela Cedente não sejam transferidos à Cessionária no prazo acima estabelecido, tais valores serão acrescidos de atualização monetária calculada por meio da variação acumulada do IGP-M/FGV, que ocorrerá mensalmente, de multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die*, desde o término do prazo acima definido até a data da efetiva transferência do valor para a Conta Centralizadora.

3.2. Vinculação aos CRI: Os pagamentos recebidos dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro



dos CRI até sua data de liquidação integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como as CCIs, as Alienações Fiduciárias, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários as Alienações Fiduciárias, as CCIs, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora:

- a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, observada a cascata de pagamentos prevista no Termo de Securitização;
- d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Declarações de Parte a Parte. Cada uma das Partes declara e garante às outras 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 principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;



- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- f) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- g) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este ou outros relacionados;
- h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- i) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- j) o Valor de Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos Imobiliários, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários;



- k) cumprem e fazem suas respectivas subsidiárias, controladoras, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846/13, do *Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as suas políticas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente a Cessionária;
- l) a celebração deste Contrato de Cessão, bem como o cumprimento das obrigações neles estabelecidas: não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, (i) de quaisquer contratos ou instrumentos, inclusive dos Contratos Imobiliários, dos quais a Cedente, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou (ii) de qualquer norma legal ou regulamentar a que a Cedente, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade;
- m) não tiveram sua insolvência, falência ou recuperação judicial, conforme aplicável, requerida ou decretada até a presente data; e



- n) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"); ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

4.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários e Imóveis: A Cedente declara e garante, ainda, que:

- a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos respectivos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente, nos termos dos Contratos Imobiliários;
- b) os Contratos Imobiliários consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- c) se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e condições enunciadas neste Contrato de Cessão;
- d) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a Cessão de Créditos;
- e) os Créditos Imobiliários são de legítima e exclusiva titularidade da Cedente e (i) não estão sujeitos a nenhuma condição suspensiva; ou (ii) quando aplicável, as respectivas condições suspensivas foram devidamente satisfeitas;
- f) os imóveis objeto das Alienações Fiduciárias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto em relação à hipoteca outorgada sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) de 675 (seiscentos



e setenta e cinco) imóveis localizados no complexo comercial "Taguatinga Shopping", situado no Lote 40, Rua 210, Quadra QS 01, Águas Claras, na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto das matrículas nºs 196.514 a 196.531, 196.533 a 196.716 e 280.050 a 280.522, todas do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal no âmbito da Cédula de Crédito Bancário nº JCG01/19, emitida pela Urbanizadora Paranoazinho S.A. em favor da CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.694.628/0001-98;

- g) os Créditos Imobiliários não foram e não serão objeto de nenhuma outra alienação, cessão, transferência, compromisso de alienação e/ou oneração;
- h) os documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, que incluem os Contratos Imobiliários e as CCIs, estão em situação regular e comprovam a existência e validade dos Créditos Imobiliários, possibilitando a cobrança e execução dos mesmos;
- i) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Créditos Imobiliários e, na Data da Cessão, atendem a todas exigências administrativas, legais e judiciais aplicáveis; e
- j) nenhum Crédito Imobiliário possui, nessa data, qualquer parcela em atraso superior a 90 (noventa) dias.

4.3. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM nº 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- c) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à



- celebração deste Contrato de Cessão e dos demais documentos da Oferta Restrita de que seja parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- d) a celebração deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento das obrigações neles assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
 - e) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão e que assinarão os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
 - f) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI, bem como as respectivas CCI e a Conta Centralizadora, e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
 - g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte.

4.4. Responsabilidade Socioambiental. A Cedente obriga-se a utilizar os recursos oriundos do Valor de Cessão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades.

4.4.1. Sem prejuízo da obrigação acima, a Cedente declara que: (i) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (ii) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (iii) não se utiliza de trabalho



infantil ou análogo a escravo e (iv) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil e (v) que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta cláusula de Responsabilidade Socioambiental ensejará na obrigação da realização de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA QUINTA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

5.1. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários:

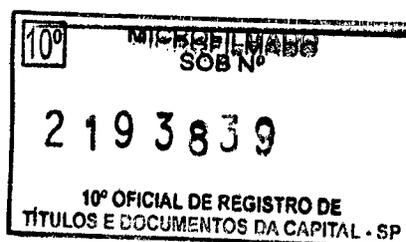
(a) a Cedente ou fiduciária por ela contratada às suas expensas, será a responsável pela custódia e guarda da via original dos Contratos Imobiliários e das CCI. A Cedente assume, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária de tais documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, exibi-los ou entrega-los à Cessionária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, ou no prazo determinado pelo juízo competente, se aplicável;

(b) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda de cópia autenticada dos Contratos Imobiliários e das CCI, bem como pela custódia de 1 (uma) via original dos demais Documentos da Operação, sendo certo que a Cessionária deverá receber tais documentos até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI.

CLÁUSULA SEXTA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Administração dos Créditos Imobiliários: A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários caberá à Cedente.

6.1.1. A administração dos Créditos Imobiliários observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo II deste Contrato de Cessão, e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme em vigor, e a Lei nº 4.591/64, conforme o caso.



6.1.2. A Cedente poderá subcontratar empresas terceiras para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários mediante prévia aprovação dos titulares do CRI, sendo os custos dessa subcontratação arcados pelo Patrimônio Separado.

6.1.2.1. Fica dispensada de aprovação prévia em assembleia de titulares de CRI caso a empresa contratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja a **GAIASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.621.628/0001-93.

6.1.3. A Cedente ou empresa terceira subcontratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários deverá apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, relatório contendo a relação de Créditos Imobiliários inadimplidos, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento, bem como a relação de pagamentos feitos diretamente à Cedente, nos termos do item 3.1. deste Contrato de Cessão.

6.2. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cedente se obriga a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária originados e ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Cedente neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte; ou (ii) ação ou omissão dolosa ou culposa da Cedente.

6.2.1. Sem prejuízo da obrigação assumida acima, a Cedente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Cessionária contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados no item 6.2., acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - AVERBAÇÃO DAS CCI

7.1. Averbação no Registro de Imóveis: A Cedente providenciará a averbação das CCI na matrícula de cada um dos Imóveis referentes aos Créditos Imobiliários, de sua titularidade, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do Art. 167, inciso II, item 21 da Lei nº 6.015, de 31 de



dezembro de 1973, conforme alterada (“Averbação”), no prazo de até 30 (trinta) dias contados da prenotação prevista no item 2.5, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial. A Cedente obriga-se a enviar documento comprobatório da Averbação à Cessionária no prazo de 05 (cinco) dias contados da respectiva Averbação.

7.2 Despesas da Cedente: A Cedente é responsável pelo pagamento de todas as despesas, emolumentos e taxas relativos à averbação das CCI e respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis identificadas em cada CCI na matrícula de cada um dos Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA - RECOMPRA COMPULSÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA

8.1. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários: Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados (“Eventos de Recompra Compulsória”), a Cessionária poderá retroceder, conforme deliberação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, de forma parcial ou integral, à Cedente, a parcela dos Créditos Imobiliários por ela cedidos, em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, no estado em que se encontrarem, e a Cedente, nesta hipótese, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária o Preço de Recompra Compulsória (conforme definido no item 8.2., abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários retrocedidos na forma deste item (“Recompra Compulsória”):

- a) caso seja verificado qualquer vício, incorreção, erro ou inexatidão nas declarações prestadas pela Cedente no item 4.2 acima, referentes aos respectivos Créditos Imobiliários, no presente Contrato de Cessão;
- b) em caso de pedido, por parte da Cedente, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano que, de qualquer forma, afete a legitimidade, existência, exequibilidade, exigibilidade e/ou validade dos Créditos Imobiliários;
- c) vício de originação, invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial ou total de qualquer dos Documentos da Operação ou Contratos Imobiliários, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;



- d) caso qualquer dos Contratos Imobiliários seja, por qualquer motivo ou por qualquer pessoa, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- e) caso quaisquer das declarações, garantias ou informações prestadas pela Cedente neste Contrato de Cessão, inclusive aquelas previstas na Cláusula Quarta, provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas em qualquer aspecto que afete a legitimidade, existência, exequibilidade, exigibilidade e/ou validade dos Créditos Imobiliários.
- f) caso a Averbação não seja realizada e comprovada nos prazos estabelecidos na Cláusula 7.1. acima;
- g) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia, parcial ou integral, da Cessão de Créditos por decisão judicial transitada em julgado ou que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 20 dias corridos contados da sua publicação;
- h) caso ocorra o descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Cedente neste Contrato de Cessão;
- i) caso ocorra o descumprimento da obrigação prevista no item 2.6.1. deste Contrato de Cessão; e
- j) caso qualquer Alienação Fiduciária de imóveis objeto exclusivamente de incorporação em desenvolvimento ou ainda a ser desenvolvida, e que tenha sido outorgada pela respectiva incorporadora, não possa ser executada em decorrência dos direitos dos promissários compradores nos termos da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça.

8.1. Caso o Evento de Recompra Compulsória ocorra em razão de determinado Contrato Imobiliário, a Recompra Compulsória será exigível apenas em relação aos Créditos Imobiliários oriundos de tal Contrato Imobiliário.

8.2. Preço de Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória os Créditos Imobiliários serão recomprados pela Cedente pelo saldo devedor dos Créditos Imobiliários na data de efetivo pagamento da Recompra Compulsória (Valor de Recompra



Compulsória”).

8.2.1. A Cessionária será responsável pela realização do cálculo do Valor de Recompra Compulsória, o qual deverá ser aprovado pela Cedente.

8.2.2. Após o recebimento do Valor de Recompra Compulsória, a Cessionária notificará em tempo hábil os Devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos a respeito da formalização da Recompra Compulsória e consequente resolução do presente Contrato de Cessão, para que os Devedores realizem os pagamentos das próximas parcelas diretamente à Cedente.

8.3. Prazo da Recompra Compulsória. O Valor da Recompra Compulsória será pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Recompra Compulsória, previstos no item 8.1., acima, observado o disposto no item 8.2.1., acima (“Prazo de Recompra Compulsória”).

8.3.1. Caso o Valor de Recompra Compulsória não seja pago no prazo pactuado no item 8.3., acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

8.4. Recompra Facultativa: Caso, a partir da presente data, venha a ser verificada a mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de 6 (seis) prestações consecutivas ou alternadas de determinado Contrato Imobiliário (mesmo que quaisquer de tais parcelas tenha sido inadimplida anteriormente à presente Cessão de Créditos) (“Evento de Recompra Facultativa”), fica facultado à Cedente realizar, por livre iniciativa, a recompra parcial dos respectivos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários objeto do Evento de Recompra Facultativa, mediante prévia notificação por escrito à Cessionária, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra facultativa (“Recompra Facultativa”).

8.4.1. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do valor mencionado no item 8.4., acima, a Cessionária se obriga, desde logo, a retroceder à Cedente, sem coobrigação, a proporção dos Créditos Imobiliários adquiridos facultativamente pela Cedente, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até o 3º (terceiro) Dia Útil seguinte à data do respectivo



pagamento, obrigando-se a tomar todas as providências e formalidades cabíveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa.

8.4.2. A Cedente notificará os Devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos acerca da formalização da Recompra Facultativa e consequente resolução do presente Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários retrocedidos, para que os Devedores realizem o pagamento das próximas parcelas diretamente à Cedente.

8.5. Multa Indenizatória: A Cedente responderá pela legitimidade, existência, exequibilidade, validade, formalização e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários e das Alienações Fiduciárias, de modo que (i) caso a Cedente, por qualquer razão, não possa realizar a Recompra Compulsória, nos termos dos itens 8.1., 8.2., e respectivos subitens acima; ou (ii) caso seja comprovado que os Créditos Imobiliários não existiam, não eram legítimos, exequíveis, válidos ou devidamente formalizados na Data da Cessão, a Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária, multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, correspondente ao saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários que se enquadrem nas situações descritas neste item 8.5., calculado na data de seu efetivo pagamento pela Cedente (“Multa Indenizatória”), sendo certo que serão deduzidos do saldo devedor os encargos moratórios e demais penalidades incidentes ao Devedor por conta do atraso no pagamento (“Valor da Multa Indenizatória”).

8.5.1. O Valor da Multa Indenizatória deverá ser pago em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da ocorrência de um evento que culmine no pagamento da Multa Indenizatória, enviada pela Cessionária à Cedente. Caso o Valor da Multa Indenizatória não seja pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

8.6. Negócio Aleatório. A Recompra Compulsória configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma dos itens 8.2, 8.3 e 8.4, acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.



CLÁUSULA NONA - DEMAIS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

9.1. Demais Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Cessão, a Cedente obriga-se a:

- a) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias ao cumprimento de todas as obrigações previstas em referidos instrumentos, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, exequíveis, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- b) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar este Contrato de Cessão, os Imóveis, no todo ou em parte, os demais Documentos da Operação e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar imediatamente, a partir do momento em que tomar conhecimento, a Cessionária a respeito da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Cedente;
- c) abster-se de (i) liberar quaisquer Alienações Fiduciárias relacionadas a qualquer Crédito Imobiliário; (ii) perdoar, renunciar ou dar quitação aos Devedores com relação aos Créditos Imobiliários ou a qualquer outro direito relacionado ao Crédito Imobiliário, bem como de compensar os Créditos Imobiliários com os Devedores; (iii) vender, transferir, ceder, onerar ou compromissar a venda, transferência, cessão ou oneração dos Créditos Imobiliários; e/ou (iv) praticar quaisquer atos relacionados à execução de quaisquer Alienações Fiduciárias;
- d) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade dos Documentos da Operação de que sejam parte; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para a continuidade das suas operações;
- e) dar ciência deste Contrato de Cessão, dos demais Documentos da Operação 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;



- f) comunicar imediatamente à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações dos Documentos da Operação; e
- f) indenizar os titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, pelos titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

CLAUSULA DÉCIMA- REGISTRO DOS DOCUMENTOS DA CESSÃO

10.1. Registro do Contrato de Cessão: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.5., acima, a Cedente registrará este Contrato de Cessão no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Contrato de Cessão e apresentará respectiva comprovação do registro no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do efetivo registro.

10.1.1. Qualquer alteração/aditamento ao presente Contrato de Cessão será registrada pela Cedente nos cartórios de registro de títulos e documentos mencionados no item 10.1., acima, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo aditamento, obrigando-se ainda a Cedente a apresentar à Cessionária uma via original do respectivo aditamento dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do efetivo registro.

10.1.2. A Cedente é responsável pelo pagamento de todas as despesas, emolumentos e taxas relativos ao registro deste Contrato de Cessão e de qualquer alteração/aditamento no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TUTELA ESPECÍFICA

11.1. Tutela Específica: Em caso de descumprimento das obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão, será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o artigo 536, do Código de Processo Civil.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA

12.1. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura, devendo permanecer em vigor até a integral liquidação dos CRI, ressalvada a hipótese de término antecipado, nos termos do presente Contrato de Cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO

13.1. Forma de Pagamento: Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

- (i) se devidos à Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta de Livre Movimentação; e
- (ii) se devidos à Cessionária, por meio de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

13.2. Contas Autorizadas: O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas contas referidas no item 13.1., acima, será tido como não realizado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - NOTIFICAÇÕES

14.1. Notificações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos por escrito (ou por *fax* ou por mensagem eletrônica - *email*) 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*. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

se para a Cyrela:



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04552-000

At: Paulo Eduardo Gonçalves / José Filip Bueno Zanichelli / Alexandre Galli / Rodrigo Moreira Viana

Telefone: (11) 4502-3345 / (11) 3018- 6915 / (11) 3018-7671 / (11) 3018-7486

Correio eletrônico: Paulo.Goncalves@cyrela.com.br / Jose.Zanichelli@cyrela.com.br /
alexandre.galli@cyrela.com.br / rodrigo.viana@cyrela.com.br

se para a Cessionária:

GAIA SECURITIZADORA S.A

Endereço: Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar
CEP 04544-051, São Paulo - SP

At: João Paulo Pacífico

Telefone: 11 3047-1010

Correio eletrônico: gestaocri@grupogaia.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Alteração do Contrato de Cessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Cessionária e pela Cedente. As Partes, desde já, comprometem-se de boa-fé a celebrar eventuais aditamentos que já estejam previstos nos Documentos da Operação.

15.1.1. Não obstante, após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado em conformidade com a decisão da assembleia dos titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto nas hipóteses previstas no item 15.1.2., abaixo.

15.1.2. Adicionalmente, as Partes concordam que qualquer alteração neste Contrato de Cessão após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que, este Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou



regulamentares, (iii) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

15.2. Obrigação: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

15.3. Anexos: Os Anexos a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus Anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

15.4. Liberalidade: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

15.5. Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

15.6. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.



15.7. Controvérsias: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão:

15.8. Título Executivo: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, do Código de Processo Civil.

15.9. Unicidade: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

15.10. Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado feriado. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa a este Contrato de Cessão, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

15.11. Demais Definições: Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato de Cessão como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências à cláusula, sub-cláusula, item, subitem, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato de Cessão a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

15.12. Multa: O descumprimento pela Cedente de qualquer obrigação pecuniária deste Contrato de Cessão, respeitada as penalidades específicas que não serão cumulativas às do presente item, acarretará cumulativamente multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, acrescida



de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die*, sobre o valor devido em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEI APLICÁVEL E DO FORO

16.1. Lei Aplicável: Este Contrato de Cessão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

16.2. Foro: As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Contrato de Cessão.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.]



(Página 01/02 de assinaturas do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")



Paulo E. Gonçalves *M. Mickelberg*
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Cyrela

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo

Telefone: (11) 3258-2611 • Fax: (11) 2174-6858

www.monocartorio.com.br



Reconheço as 2 firmas com valor econômico por semelhança de ~~PAULO EDUARDO GONÇALVES, MIGUEL MAIA MICKELBERG~~, do que dou fé.

[Handwritten signature]
Em tesº da verdade. GUSTAVO FONTANA ANDOLPHO -
São Paulo/Capital, 2 de dezembro de 2019. Valor recebido R\$ 19,00
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba



Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
113787
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21020AA0641570



10º MICROFILMADO SOB Nº 2193839 10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

(Página 02/02 de assinaturas do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

Priscila Navarro

Rodrigo Shyton

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Nome: PRISCILA NAVARRO

Nome:

Cargo: Coordenadora de Comunicação

Cargo:

Rodrigo Shyton de Melo
RG: 37.615.710-0
CPF: 407.542.928-86

TESTEMUNHAS:

José Silip Bruno Zambelli

Nome:

CPF: 357.137.778-80

Natalia da Costa Guimarães

Nome:

CPF: NATALIA DA COSTA GUIMARÃES
CPF: 391.891.728-25



ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI Nº	CCI SÉRIE	IF	Cedente	CNPJ	Empreendimento	Unidade	Cliente	GPF/CNPJ	Valor de Cessão
19018	F	18E00924189	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RUA XV DE NOVEMBRO	1266	ADELMO FRANCISCO SOLERA DOS SANTOS	065.800.878-11	R\$ 182.675,00
124	201807	18H00872216	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RUA DAVID PIMENTEL	514	ADRIANA BRASILEIRO NETTO	173.090.038-02	R\$ 640.744,10
10278	201904	19D01356060	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RUA DOUTOR EDUARDO AMARO, 99	512	ADRIANA MARIA CAVAZIN	216.473.478-58	R\$ 288.325,99
CY102	ÚNICA	19K00993194	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	1408	ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA FONTES	003.247.887-97	R\$ 571.373,31
CY105	ÚNICA	19K00993202	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME	1408	ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA	003.247.887-97	R\$ 514.267,69



			IL REAL TY S.A.		DESIGN		FONTES		
CY1 27	ÚNIC A	19K0099 3206	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	CONDOMÍNI O RESERVA DO ALTO	30	ALBERTO FERREIRA DE SOUZA	187.282.16 8-57	R\$ 286.790,87
CY0 01	ÚNIC A	19K0099 3112	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	JARDINS DA CIDADE CONDOMINI O CLUBE	113	ALEXANDRE ANANIAS	329.639.43 8-90	R\$ 282.051,66
102 23	1022 3	19E0097 4305	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA CARLOS PENTEADO STEVENSON , 700	CASA 73	ALIKAN JOSÉ DA SILVEIRA	944.080.41 8-15	R\$ 588.924,30
102 30	2019 02	19B0081 2649	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA NATAL PIGASSI	339	ANA RITA DE OLIVEIRA FERREIRA	292.917.99 8-82	R\$ 105.131,18
CY0 81	ÚNIC A	19K0099 3177	CYRE LA BRAZ IL	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIÇÃO	131	ANDRÉ HERNANDEZ	157.052.29 8-79	R\$ 239.182,64



			REAL TY S.A.						
72	2018 07	18100310 770	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AVENIDA MARIO LOPES LEÃO	1500	ANDRE LUIZ CECÍLIO	296.030.94 8-03	R\$ 188.411,28
CY0 47	ÚNIC A	19K0099 3155	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RESERVA MANACÁ	272	ANDRE MAURICIO CHILLOTTI	359.123.56 8-76	R\$ 1.973.980,37
CM9 9	1	19K0112 4668	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA PEDRO LEARDINI	442	ANTONIO EGYDIO DE OLIVEIRA ANDRADE	06.033.702 /0001-58	R\$ 2.958.821,97
CY1 22	ÚNIC A	19K0099 3193	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	FAMILY	308	ANTONIO FERNANDO LESSA ANTUNES	598.596.95 7-68	R\$ 516.900,76
CY1 24	ÚNIC A	19K0099 3204	CYRE LA BRAZ IL REAL	73.178.600 /0001-18	FAMILY	410	ARIADNE MITROPOUL OS ESTEVES	371.962.35 7-20	R\$ 195.086,23



			TY S.A.						
CY1 08	ÚNIC A	19K0099 3191	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	STADIO	405	ARISTOTENE S SERGIO NERES RAMOS	215.263.54 3-49	R\$ 178.094,99
CY1 09	ÚNIC A	19K0099 3195	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	STADIO	405	ARISTOTENE S SERGIO NERES RAMOS	215.263.54 3-49	R\$ 178.095,70
CY0 03	ÚNIC A	19K0099 3122	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SUBLIME MAX CONCOMINI UM	810	ASDRUBAL NASCIMENTO LIMA	096.038.24 7-04	R\$ 274.912,69
CY9 8- 01	ÚNIC A	19K0100 7301	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	GLEBA URBANA REMANESCE NTE DA PARTE 03 DA GLEBA 06-B / RODOVIA BR-020	S/Nº	ATRIUM EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIO S S.A	02.766.836 /0001-27	R\$ 5.235.680,45
100 72	2018 11	18K0139 6617	CYRE LA BRAZ IL	73.178.600 /0001-18	AVENIDA MANOEL CARLOS GOMES	S/Nº	BCO EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIO	17.614.858 /0001-49	R\$ 3.458.438,07



			REAL TY S.A.				S LTDA - (CAIERAS)		
CY1 30	ÚNIC A	19K0099 3210	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	PRACTICE CLUB HOUSE	204	BENVINDO ALVES DA SILVA	209.062.85 8-87	R\$ 199.884,63
CY1 06	ÚNIC A	19K0099 3182	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	1405	BRUNO GALDINI	063.300.52 7-43	R\$ 1.066.007,59
CY0 11	ÚNIC A	19K0099 3131	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	26	BRUNO RANGEL	349.090.38 8-92	R\$ 109.647,56
CY0 73	ÚNIC A	19K0099 3160	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIAMAÇÃO	204	CARLA REGINA BAPTISTA DE OLIVEIRA	136.273.89 8-08	R\$ 478.198,27
CY1 33	ÚNIC A	19K0099 3209	CYRE LA BRAZ IL REAL	73.178.600 /0001-18	SAINT MARTIN	1202	CARLOS ALBERTO PIMENTEL MEGE	591.740.30 7-44	R\$ 728.239,26



			TY S.A.						
74	2018 07	18G0144 1606	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA ARANDU	222	CARLOS CESAR DA SILVA SOUZA	049.361.32 5-00	R\$ 1.333.297,18
CYO 18	ÚNIC A	19K0100 7945	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	32	CARLOS HENRIQUE ESPINOSA	217.013.65 8-75	R\$ 100.177,89
CYO 28	ÚNIC A	19K0099 3133	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	11	CARLOS ROBERTO CAMILO	294.596.97 8-52	R\$ 25.505,75
CYO 32	ÚNIC A	19K0099 3134	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	14	CBM COMERCIO E LOCAÇÃO LTDA (ATUAL DENOMINAÇ ÃO: CBM COMERCIO ALIMENTICIO LTDA)	22.457.325 /0001-30	R\$ 100.866,28
CYO 45	ÚNIC A	19K0099 3152	CYRE LA BRAZ	73.178.600 /0001-18	RECANTO JACARANDÁ	151	CESAR SERAFIN SANCHEZ	343.344.07 8-62	R\$ 447.000,89



			IL REAL TY S.A.				MUNOZ		
CY0 10	ÚNIC A	19K0099 3126	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	6	CHEN SHIH LIANG	220.180.72 8-03	R\$ 115.165,65
CY0 39	ÚNIC A	19K0099 3141	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RECANTO JACARANDÁ	71	CHEN YANYAN	378.894.16 8-57	R\$ 384.705,53
106 20	2019 10	19J0071 5975	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA JAÚ	1477 APTO 212	CHRISTIAN HORST MEERMAGEN	153.066.72 8-33	R\$ 542.782,27
CY1 34	ÚNIC A	19K0099 3211	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	EDIFÍCIO CONTEMPO RÂNEO	501	CHRISTOPHE R DE MORAES ARARUNA ZIBORDI	110.852.19 7-55	R\$ 486.604,58
CY0 87	ÚNIC A	19K0099 3175	CYRE LA BRAZ IL	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1101	CLAUDIA MARIA DA COSTA LAMBERTI	751.573.22 7-04	R\$ 1.217.808,26



			REAL TY S.A.						
104 53	2019 07	19G0084 0822	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA CORONEL MARCONDE S DE MATTOS	35	CONSTRUTO RA ARAÚJO SIMÃO LTDA	74.533.761 /0001-45	R\$ 1.477.647,14
CY1 40	ÚNIC A	19K0100 7949	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	N/A	-	CONSTRUTO RA PLANETA LTDA	04.132.350 /0001-62	R\$ 7.745.650,86
CY0 97	ÚNIC A	19K0099 3198	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	202	CRISTIANO VIEIRA SOBRAL PINTO	083.588.46 7-89	R\$ 513.527,29
CY0 77	ÚNIC A	19K0099 3184	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIMAÇÃO	201	CYRO OLIVEIRA STANISCIA	220.683.42 8-63	R\$ 429.966,94
CY0 14	ÚNIC A	19K0099 3119	CYRE LA BRAZ IL REAL	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	29	DAISY PEDROSA CRIVELANTI	044.734.24 8-71	R\$ 104.426,21



			TY S.A.						
84	2018 10	18J0088 9767	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA JUSTINO PAIXÃO	APTO 84 - VG 344,345,34 6,347	DAPHNE CHRISTINE SUKADOLNIK GARCIA	406.104.06 8-50	R\$ 633.457,84
CYO 63	ÚNIC A	19K0099 3156	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	FLEX SACOMÃ	15	DENISE GARCIA TASSO	075.566.46 8-07	R\$ 50.381,91
CYO 91	ÚNIC A	19K0099 3168	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	901	DENISE GUIMARÃES DE GOUVEIA	041.460.55 7-84	R\$ 103.841,88
101 45	2018 12	18L0137 7605	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA ITAPOÁ	130	DOUGLAS CHERUTTI VITONIS	321.726.95 8-66	R\$ 84.048,58
CYO 99	ÚNIC A	19K0099 3208	CYRE LA BRAZ IL REAL TY	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1506	EDNA CARLOS DE OLIVEIRA MONTANO CAMPOS	086.558.79 7-38	R\$ 2.067.815,98



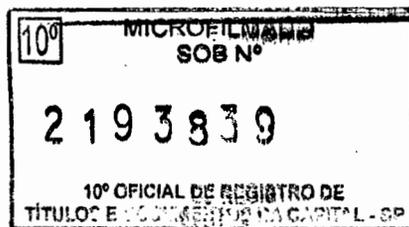
CY1 11	ÚNIC A	19K0099 3174	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	VIVA PENHA CLUBE CONDOMINI O	504	EDUARDO CAMPOS DUQUE	000.160.25 7-84	R\$ 329.240,93
CY0 07	ÚNIC A	19K0099 3115	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SUBLIME MAX CONCOMINI UM	301	EDUARDO DANTAS COSTA	014.803.80 7-76	R\$ 327.249,12
CY1 04	ÚNIC A	19K0099 3200	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	000103	FABIO MIGUEL DA SILVA	051.835.50 7-19	R\$ 1.131.769,08
CY0 09	ÚNIC A	19K0099 3117	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	9	FABRICIO CESAR FERRANTE	167.087.42 8-10	R\$ 115.775,32
CY0 41	ÚNIC A	19K0099 3142	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RESERVA MANACÁ	12	FARID SAMAAN	255.607.84 8-00	R\$ 524.815,39



CY0 27	ÚNIC A	19K0099 3129	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	19	FATIMA APARECIDA LOPES LOURENÇO	744.499.66 7-91	R\$ 66.855,98
CY0 75	ÚNIC A	19K0099 3173	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIÇÃO	45	FERNANDA DE FABRIS TAKAMORI	315.032.59 8-62	R\$ 189.471,54
CY0 40	ÚNIC A	19K0099 3139	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RECANTO JACARANDÁ	222	FERNANDO HARUO PASTORELLI OKUDA	142.798.20 8-21	R\$ 246.143,67
501 7	315	17J0088 8211	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ESTRADA DA BARRA DA TIJUCA	315	FERNANDO MARQUES DOS SANTOS	280.333.61 7-00	R\$ 1.244.815,59
CY0 89	ÚNIC A	19K0099 3163	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1505	FLAVIA PINHO TEIXEIRA	053.607.80 7-62	R\$ 931.671,94
CY0	ÚNIC	19K0099	CYRE		BOSQUE	142	FRANCISCO	009.759.22	R\$



34	A	3151	LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	JEQUITIBÁ		ANTONIO GRACA NETO	8-58	782.919,36
CY1 00	ÚNIC A	19K0099 3188	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	201	FRANCISCO MANOEL GONCALVES PINTO	013.366.66 7-06	R\$ 796.135,54
CY1 03	ÚNIC A	19K0099 3196	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	203	GABRIELA OLIVEIRA DE CARVALHO	079.128.66 7-36	R\$ 559.289,07
104 32	2019 06	19F0092 8125	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	PRAÇA DUQUE DE CAXIAS	245	GANDINI EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIO S LTDA	55.019.236 /0001-61	R\$ 2.138.348,37
103 06	2019 04	19E0097 4304	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA APROVADA, 494/323	APTO 31 VG 05	GAROPABA SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÃO LTDA (CONSTRUÇÃO O EMPREEND. PIRACICABA)	00.347.990 /0001-39	R\$ 1.066.419,29



CY0 44	ÚNIC A	19K0099 3147	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	BOSQUE JEQUITIBÁ	224	GERSON ANTUNES MAIA	078.059.09 8-81	R\$ 1.170.511,00
102 57	2019 03	19D0135 1859	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AV RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES	APTO 31	GERSON SEIDEL PORTO JUNIOR	031.627.07 7-65	R\$ 171.234,28
173	2018 12	18L0137 7604	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA PADRE ANCHIETA	2239	GOLD INN ADMINISTRA ÇÃO E EMPREENDIM ENTOS LTDA (SHOPPING / CENTRO COMERCIAL EM FRANCA)	03.403.008 /0001-97	R\$ 3.059.561,59
CY0 56	ÚNIC A	19K0099 3150	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TIME JARDIM DAS PERDIZES	1207	GRC EMPREENDIM ENTOS LTDA	10.886.196 /0001-17	R\$ 219.737,10
CY0 57	ÚNIC A	19K0099 3154	CYRE LA BRAZ IL REAL TY	73.178.600 /0001-18	TIME JARDIM DAS PERDIZES	1207	GRC EMPREENDIM ENTOS LTDA	10.886.196 /0001-17	R\$ 209.900,22



CY0 05	ÚNIC A	19K0099 3114	S.A. CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SUBLIME MAX CONCOMINI UM	302	HENRIQUE CEZAR WANDERLEY	105.931.55 7-26	R\$ 297.001,17
CY1 31	ÚNIC A	19K0099 3212	S.A. CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES	85	HENRIQUE FERNANDES XAVIER DOS SANTOS	005.610.99 9-79	R\$ 231.765,27
CY0 74	ÚNIC A	19K0099 3165	S.A. CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIAMAÇÃO	22	HERBERTH RODRIGUES CHAGAS	011.066.61 3-54	R\$ 382.199,02
103 90	2019 06	19F0092 8334	S.A. CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA FRANKLIN DO AMARAL, 584	APTO 144	19 PARTICIPAÇ ÕES SOCIETÁRIAS LTDA	14.455.616 /0001-61	R\$ 101.983,34
104 13	2019 06	19F0092 8333	S.A. CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AVENIDA PARADA PINTO, 2511	APTO 96	19 PARTICIPAÇ ÕES SOCIETÁRIAS LTDA	14.455.616 /0001-61	R\$ 101.983,34



104 14	2019 06	19F0092 8336	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA FRANCISCA JULIA, 360	APTO 08	19 PARTICIPAÇ ÕES SOCIETÁRIAS LTDA	14.455.616 /0001-61	R\$ 625.164,86
104 15	2019 06	19F0092 8337	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA DOUTOR OLAVO EGÍDIO, 764	SL 101	19 PARTICIPAÇ ÕES SOCIETÁRIAS LTDA	14.455.616 /0001-61	R\$ 92.825,72
101 20	2019 01	19A0132 9021	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA MARINO PINTO	94	IRINEU CARLIN JUNIOR	135.260.51 8-01	R\$ 145.198,73
CYO 76	ÚNIC A	19K0099 3176	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIMAÇÃO	13	IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI	363.455.69 8-60	R\$ 283.839,21
CYO 98	ÚNIC A	19K0099 3203	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1202	JEANE BARBOSA FERREIRA	071.277.06 8-24	R\$ 1.056.843,70
CYO	ÚNIC	19K0099	CYRE		TIME	193	JEOM SUB	166.394.17	R\$



58	A	3158	LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	JARDIM DAS PERDIZES		SONG	8-55	196.865,66
CY1 23	ÚNIC A	19K0099 3199	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	FAMILY	405	JESSICA CRISTINA DA CUNHA FABIANO	131.531.98 7-05	R\$ 468.289,50
CY0 02	ÚNIC A	19K0099 3113	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	JARDINS DA CIDADE CONDOMINI O CLUBE	172	JOÃO PESSOA AGUIAR	315.753.35 8-40	R\$ 91.815,34
103 63	2019 05	19E0097 4302	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA EUCLIDES DA CUNHA, S/N	LOTE M-9-N	JOSÉ AUGUSTO LIA DE SALLES MACUCO	825.028.11 8-72	R\$ 266.891,41
CY1 18	ÚNIC A	19K0099 3183	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	UNLIMITED OCEAN FRONT	1008	JOSÉ AUGUSTO ODONI	714.408.01 8-00	R\$ 176.505,86
CY1 19	ÚNIC A	19K0099 3185	CYRE LA	73.178.600	UNLIMITED OCEAN	1208	JOSE CARLOS CURI	450.069.46 8-49	R\$ 440.814,38



			BRAZIL REALTY S.A.	/0001-18	FRONT				
187	201809	18I00312570	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	AVENIDA FLORA	1170	JOSÉ PAVANATE JUNIOR	092.727.868-51	R\$ 53.179,71
CY094	ÚNICA	19K00993189	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	1302	JOSE VALENTE	267.089.147-00	R\$ 260.202,94
CY020	ÚNICA	19K00993124	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	TERRAS DE SIENA	16	JOSE WOLNEY DE SOUZA	158.599.086-87	R\$ 98.492,98
CY135	ÚNICA	19K01007950	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RECANTO JACARANDÁ	71	JOUNG WOO SEO	408.673.818-09	R\$ 88.413,18
CY120	ÚNICA	19K00993187	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	UNLIMITED OCEAN FRONT	1315	JULIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO	971.092.828-72	R\$ 150.176,91



			IL REAL TY S.A.						
CY0 25	ÚNIC A	19K0099 3127	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	30	JULIANA SORIANO	216.267.47 8-57	R\$ 79.540,80
CY1 28	ÚNIC A	19K0100 7947	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	O2 CORPORATE E OFFICES	128	JULIO MOCHELIN MONTEIRO DIAS	084.047.76 7-28	R\$ 72.285,99
CY0 83	ÚNIC A	19K0099 3161	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIAMAÇÃO	61	LARISSA CAMPOS DE SOUZA	329.327.16 8-59	R\$ 377.746,03
CY1 17	ÚNIC A	19K0099 3180	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	HABITARTE VERDE	410	LEIA GRAÇA RICCHETTI	043.031.22 8-82	R\$ 295.631,10
CY0 37	ÚNIC A	19K0099 3140	CYRE LA BRAZ IL	73.178.600 /0001-18	RESERVA MANACÁ	161	LEONARDO BRUNO DA COSTA BERTOLAZZI	327.133.01 8-23	R\$ 1.068.586,77



			REAL TY S.A.						
CY0 60	ÚNIC A	19K0099 3145	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TIME JARDIM DAS PERDIZES	182	LETICIA RAMOS	345.878.47 8-01	R\$ 227.564,87
CY1 26	ÚNIC A	19K0099 3205	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	QUATTRO	904	LETICIA SASSON SWIRSKI	136.763.46 7-93	R\$ 554.278,71
CY0 61	ÚNIC A	19K0099 3149	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TIME JARDIM DAS PERDIZES	221	LINDOMAR FIGUEIREDO DA COSTA	540.989.55 9-20	R\$ 266.472,83
CY0 16	ÚNIC A	19K0099 3123	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	37	LOG ATIVA - ARMAZENAG EM, TRANSPORTE S E SERVIÇOS LTDA - EPP	01.836.291 /0001-15	R\$ 101.107,92
102 48	2019 04	19D0135 1860	CYRE LA BRAZ IL REAL	73.178.600 /0001-18	RUA SÃO GERALDO	190	LUDMILA CANGANI HUNGARO CARAVELLO	305.528.94 8-00	R\$ 95.918,26



			TY S.A.						
200	2018 09	18I00307 968	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY	3700	LUIZ FERNANDO MENDONÇA SANTANA	201.623.40 5-91	R\$ 211.928,69
63	2018 10	18J0088 9769	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA APIAÍ	472	MAGNO CÉSAR CUNHA	923.530.70 7-44	R\$ 1.386.372,83
343	2018 10	18J0088 9771	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA DO JURUÁ	180	MAGNO CÉSAR CUNHA	923.530.70 7-44	R\$ 702.454,48
472	2018 10	18J0088 9764	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA DOS CISNES	343	MAGNO CÉSAR CUNHA	923.530.70 7-44	R\$ 484.513,75
701	2018 10	18J0088 9768	CYRE LA BRAZ IL REAL TY	73.178.600 /0001-18	RUA DO COBRE	701	MARCELO CARRIÃO	294.698.52 8-85	R\$ 159.329,99



CY0 04	ÚNIC A	19K0099 3111	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SUBLIME MAX CONCOMINI UM	301	MARCELO DE SOUZA LIMA	017.982.28 7-00	R\$ 288.226,07
103 12	2016 06	19F0092 8335	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA MESTRE VITALINO, 50	-	MARCELO REDONDO SANTANA	134.832.12 8-84	R\$ 161.137,87
101 60	2019 01	19A0132 6622	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA JUQUIS	391	MARCELO VOLLERT DORNELAS	279.784.14 8-41	R\$ 171.694,23
CY0 84	ÚNIC A	19K0099 3167	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIÇÃO	52	MARCUS VINICIUS DE SOUSA	378.315.03 8-89	R\$ 416.538,62
CY1 10	ÚNIC A	19K0099 3197	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	STADIO	706	MARCUS VINICIUS SILVA BRITES	085.460.54 7-97	R\$ 93.271,39



CY1 32	ÚNIC A	19K0099 3207	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES	46	MARIA FILOMENA VIEIRA	376.499.30 9-04	R\$ 147.962,80
104 96	2019 08	19H0076 4121	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA JOSE STELLA	762	MARIA HELENA VIETRI CASTELLANI	134.910.45 8-27	R\$ 80.998,96
CY0 79	ÚNIC A	19K0099 3164	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIAMAÇÃO	143	MARIO NUNES BORGES JUNIOR	369.281.10 8-05	R\$ 485.993,72
CY0 26	ÚNIC A	19K0099 3130	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	38	MARIO SPERGE SOBRINHO	029.395.89 8-01	R\$ 74.503,65
101 08	2011 812	18L0137 7601	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA DOUTOR HOMEM DE MELO	537	MASSINET FELITTE MANGANO	060.375.30 8-66	R\$ 1.812.978,37
CY0	ÚNIC	19K0099	CYRE		TERRAS DE	18	MICHELLE	897.732.68	R\$



08	A	3116	LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SIENA		LABECA CHEN	1-87	115.590,36
CY0 30	ÚNIC A	19K0099 3132	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	11	MILTON MARÇAL FILHO	020.055.26 8-60	R\$ 56.544,05
CY1 25	ÚNIC A	19K0099 3201	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	QUATTRO	703	MONICA CHRISTIANNE PACHECO DE MEDEIROS	019.227.64 7-60	R\$ 1.698.320,68
CY1 21	ÚNIC A	19K0099 3190	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	UNLIMITED OCEAN FRONT	2513	MONICA CORDEIRO DOS SANTOS	070.297.71 8-77	R\$ 207.295,87
CY0 24	ÚNIC A	19K0099 3144	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	15	NATHANIEL DE OLIVEIRA JUNIOR	098.787.81 8-28	R\$ 73.234,38
CY0 48	ÚNIC A	19K0099 3143	CYRE LA	73.178.600	RESERVA MANACÁ	71	NEWTON BAPTISTA	836.407.54 8-91	R\$ 36.640,37



			BRAZIL REALTY S.A.	/0001-18					
10164	201902	19B00812648	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	AVENIDA NOVEL DE JULHO	5053	NEWTON MONTEIRO DE CAMPOS NETO	025.997.947-30	R\$ 130.899,89
CY085	ÚNIC A	19K00993170	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	MOV'IN ACLIMAÇÃO	25	NILMARIO GOMES ROSEMBERG	726.166.016-72	R\$ 338.670,19
10359	201905	19E00974094	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RUA JOSE YAZIGI	354	NUXX CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA (SHOPPING NO PANAMBY - SP)	07.899.962/0001-73	R\$ 627.901,68
10152	201905	19E00969608	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	AVENIDA DOM PEDRO II, 618	LOJA Nº 02	PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA	021.841.858-25	R\$ 337.526,56
101	2019	19E0097	CYRE		ALAMEDA	CONJUNTO	PAULO	021.841.85	R\$



49	05	4303	LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ARAGUAIA, 2044	1211	ROBERTO ALMEIDA LIMA	8-25	156.191,66
101 50	2019 05	19E0097 4300	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA ARAGUAIA, 2044	CONJUNTO 706	PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA	021.841.85 8-25	R\$ 163.386,35
101 51	2019 05	19E0097 4301	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA ARAGUAIA, 2044	CONJUNTO 701	PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA	021.841.85 8-25	R\$ 145.650,86
CY0 31	ÚNIC A	19K0099 3135	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	14	PAULO ROBERTO XAVIER DE CASTRO	044.506.44 8-08	R\$ 103.061,39
104 49	2019 06	19F0092 8338	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA DAS TÍLIAS, S/N	SÍTIOS ALTO DA NOVA CAMPINAS	RAFAEL BERTANI	336.730.35 8-51	R\$ 1.594.154,98
33	2018 10	18J0088 9766	CYRE LA	73.178.600	RUA DOUTOR	1251	REGINA STELLA	039.959.99 8-32	R\$ 117.244,78



			BRAZIL REALTY S.A.	/0001-18	MIRANDA DE AZEVEDO		MARIA DE SIQUEIRA LOPES		
CY017	ÚNICA	19K00993120	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	TERRAS DE SIENA	24	REGINALDO GOMES FARIA CLARO	063.605.038-67	R\$ 97.833,06
CY082	ÚNICA	19K00993181	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	MOV'IN ACLIMAÇÃO	102	RENAN NOGUEIRA DA COSTA	364.020.158-22	R\$ 435.120,78
10403	201906	19G00841022	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	RUA SOUZA LIMA	311	RENATA VILELA MULTEDO	013.864.327-09	R\$ 502.689,64
CY064	ÚNICA	19K00993162	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	FLEX SACOMÃ	68	RICARDO DELFINO DA SILVA	103.818.398-77	R\$ 61.674,84
CY093	ÚNICA	19K00993172	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.	73.178.600/0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME	204	ROBERTO ALT BITTENCOUR	843.701.147-72	R\$ 298.805,33



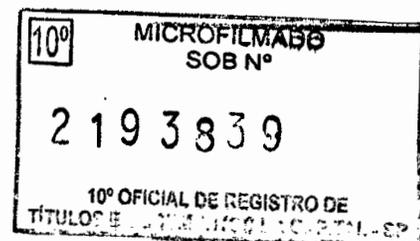
			IL REAL TY S.A.		DESIGN		T		
CY0 92	ÚNIC A	19K0099 3169	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	207	ROBERTO WEINSCHENK ER	960.797.11 7-53	R\$ 388.929,12
CY0 15	ÚNIC A	19K0099 3121	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	34	ROBSON ZIOTI MACHADO	071.664.22 8-07	R\$ 97.195,89
CY1 37	ÚNIC A	19K0100 7946	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RECANTO JACARANDÁ	182	ROGÉRIO GOMES PEREIRA	408.673.81 8-09	R\$ 143.725,20
CY0 29	ÚNIC A	19K0099 3148	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	10	RONALDO DAMO	095.727.57 8-14	R\$ 63.365,81
CY1 07	ÚNIC A	19K0099 3186	CYRE LA BRAZ IL	73.178.600 /0001-18	REFINATTO	204	ROSANE TAVARES FERNANDES	766.788.30 7-68	R\$ 407.218,21



			REAL TY S.A.						
CY0 90	ÚNIC A	19K0099 3166	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	IN SIDE PENINSULA HOME DESIGN	801	ROSANI DA SILVA FARIA	000.253.10 7-04	R\$ 564.242,82
133 6	2015	17J0019 4817	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA GOMES DE CARVALHO	55	ROSANNE CHRISTINNE DE LA V. DA CRUZ JORGE	093.492.54 8-83	R\$ 181.224,26
CY0 21	ÚNIC A	19K0099 3137	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	24	RUBENS ANTONIO DA SILVA JUNIOR	077.873.92 8-78	R\$ 95.407,94
CY0 19	ÚNIC A	19K0099 3125	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	27	SEBASTIÃO ANTONIO PIMENTA	040.630.83 8-10	R\$ 100.177,89
CY0 96	ÚNIC A	19K0099 3192	CYRE LA BRAZ IL REAL	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1201	SERGIO ROBERTO EMILIO LOUZADA	805.962.23 7-49	R\$ 994.644,43



			TY S.A.						
104 02	2019 07	19G0084 0821	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA POETISA COLOMBINA	199	SÉRGIO TAUHATA YNEMINE	105.514.05 8-13	R\$ 198.819,46
CY0 62	ÚNIC A	19K0099 3153	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	TIME JARDIM DAS PERDIZES	207	SEVERINA MARIA DA SILVA FANTIN	107.256.31 8-56	R\$ 116.097,45
CY1 39	ÚNIC A	19K0105 7069	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	N/A	-	SIG EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIO S LTDA	30.258.297 /0001-50	R\$ 9.981.933,54
CY0 88	ÚNIC A	19K0099 3179	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	360 ON THE PARK	1202	SILBER FORTES CAMPANHA	228.158.56 7-00	R\$ 1.127.902,96
CY0 22	ÚNIC A	19K0099 3128	CYRE LA BRAZ IL REAL TY	73.178.600 /0001-18	TERRAS DE SIENA	28	SILVIO SÔNEGO RAYMUNDO PEREIRA	302.953.05 8-27	R\$ 93.174,57



CY038	ÚNIC A	19K0099 3138	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	INOVARTE	141	SOOK KYUNG KIM	215.532.78 8-95	R\$ 60.190,43
CY006	ÚNIC A	19K0099 3118	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	SUBLIME MAX CONCOMINI UM	207	TANIA MADEIRA DA SILVA	706.926.29 7-34	R\$ 153.681,55
CY138	ÚNIC A	19K0100 7948	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	N/A	-	TEIXEIRA PINTO ENGENHARIA E CONSTRUÇ ES LTDA	57.143.562 /0001-01	R\$ 5.535.409,75
CY053	ÚNIC A	19K0099 3146	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RESERVA MANACÁ	192	THIAGO URBAN DE FREITAS	336.059.06 8-69	R\$ 918.881,43
104 86	2019 08	19H0076 4122	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AVENIDA PROFESSOR FONSECA RODRIGUES	198	THIAGO VAREJÃO FONTOURA FILHO	007.478.41 8-88	R\$ 1.336.303,72



CY0 78	ÚNIC A	19K0099 3159	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIÇÃO	184	UILSON MARQUES DOS SANTOS	157.508.51 8-69	R\$ 480.708,43
159	2018 09	18I00310 771	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	ALAMEDA DAS CONCHAS	321	VAGNER ANTONIO JULIANI	042.541.67 8-06	R\$ 580.952,51
150 17	B1	17K0025 8755	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	AV NILO PEÇANHA	-	VICTOR JOSE MACEDO DANTAS	665.304.70 4-91	R\$ 1.659.916,76
CY0 80	ÚNIC A	19K0099 3171	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	MOV'IN ACLIÇÃO	132	WALDEMAR HENRIQUE BUHR NETO	044.052.61 8-30	R\$ 473.541,94
101 25	2018 12	18L0138 4608	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RUA EUSÉBIO MATOSO	218	WALEWSKA MOREIRA DE OLIVEIRA	041.807.52 6-38	R\$ 213.290,35
CY1	ÚNIC	19K0099	CYRE		PATEO	73	XIANQIN	237.920.44	R\$



15	A	3178	LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	BARRA FUNDA		ZHANG	8-97	380.566,39
CY0 36	ÚNIC A	19K0099 3157	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	RESERVA MANACÁ	131	ZHOU XIAOZHEN	055.078.57 7-92	R\$ 1.048.769,10
CY0 35	ÚNIC A	19K0099 3136	CYRE LA BRAZ IL REAL TY S.A.	73.178.600 /0001-18	BOSQUE JEQUITIBÁ	251_	ZHOU YAN	749.888.24 1-87	R\$ 1.008.906,59

10° MICROFILMADO
SOB N°
2193839
10° OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

ANEXO II
POLÍTICA DE COBRANÇA

Atraso entre 0 a 90 dias no Pagamento pelo Cliente: A cobrança ativa é feita pelo Departamento de cobrança corporativa (contato com SMS, carta, e-mail e Serasa).

Atraso de 30 dias no Pagamento pelo Cliente: Em paralelo com a cobrança ativa, enviamos notificação extrajudicial.

Atraso entre 120 a 150 dias no Pagamento pelo Cliente: Acompanhamos o retorno das notificações. É feito contato com o cliente para oferecer acordo amigável e renegociação. Se necessário, é preparado o processo para leilão.

Atraso a partir de 360 dias no Pagamento pelo Cliente: Chegam nesta faixa apenas os casos em que há ação judicial em andamento, tratados normalmente por escritórios jurídicos terceiros.



	<p>Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo.</p> <ul style="list-style-type: none"> No 17º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo.
D+15	<ul style="list-style-type: none"> No 17º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo. No 18º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá enviar carta para dar ciência de que o pagamento deverá ser efetuado até o 20º dia, caso contrário, serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do Cliente nos órgãos de proteção ao crédito.
D+20	<ul style="list-style-type: none"> No 20º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por <i>e-mail</i>. No 21º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada o Servicer incluirá o cadastro do Cliente nos órgãos de proteção ao crédito No 24º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo. No 26º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por <i>e-mail</i>. No 29º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo.
D+30	<ul style="list-style-type: none"> No 32º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por <i>e-mail</i>. No 36º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o

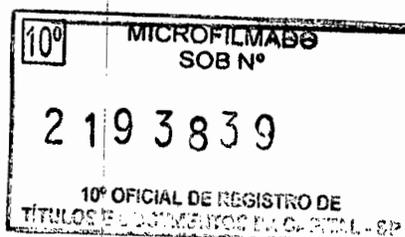


	<p>Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo.</p>
D+40	<ul style="list-style-type: none"> No 40º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por <i>e-mail</i>. No 44º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, sms e telefone. Caso o Cliente não seja localizado, o Servicer deverá telefonar diariamente para o Cliente, até localizá-lo. No 48º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por <i>e-mail</i>.
D+50	<ul style="list-style-type: none"> No 50º dia contato do vencimento da parcela ou da prestação atrasada o Servicer, deverá enviar por meio de carta registrada, o Aviso de Cobrança endereçado ao Cliente e seu cônjuge ou companheiro(a), e, conforme o caso, ao devedor fiduciário, informando o valor do débito, com todos os seus acréscimos e encargos, solicitando providências para o seu pagamento. No 52º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por sms, para cobrar o pagamento. No 56º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, <i>e-mail</i>, para cobrar o pagamento.
D+60	<ul style="list-style-type: none"> No 60º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá enviar notificação extrajudicial, via Cartório de Títulos e Documentos. No 66º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, <i>e-mail</i>, para cobrar o pagamento.
D+70	<ul style="list-style-type: none"> No 70º dia contato do vencimento da parcela ou da prestação atrasada o Servicer, deverá enviar por meio de carta registrada, o Aviso de Cobrança endereçado ao Cliente e seu cônjuge ou companheiro(a), e, conforme o caso, ao devedor fiduciário, informando o valor do débito, com todos os seus acréscimos e encargos, solicitando providências para o seu pagamento.



	<ul style="list-style-type: none"> • No 71º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por sms, para cobrar o pagamento. • No 76º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, <i>e-mail</i>, para cobrar o pagamento.
D+80	<ul style="list-style-type: none"> • No 80º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá entrar em contato com o Cliente, por sms, para cobrar o pagamento. • No 120º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o Servicer deverá iniciar processo para a execução de leilão para venda do imóvel.

A Cedente buscará, em observância à sua política de cobrança, executar o crédito e/ou a garantia que entender haver mais liquidez em relação às demais.



ANEXO III
MODELO DA NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES

São Paulo, [dia] de [mês] de [ano].

A[o]

[CLIENTE].

At. [•]

[endereço completo]

Ref.: Notificação de cessão dos créditos decorrentes do “[•]” (“Contrato”)

Prezado(a),

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Cyrela”), na qualidade de vendedora da Unidade [•] do “[•]” localizado na [endereço], adquirido por V.Sa. nos termos do Contrato vem pela presente, notificar V.Sa., a respeito da efetivação da cessão plena, em caráter definitivo, dos créditos imobiliários oriundos do Contrato, em favor da **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 07.587.384/0001-30 (“Securitizadora”), por meio da celebração, em 29 de novembro de 2019, do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão de Créditos”). A referida cessão está em conformidade com o disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, bem como com o Contrato celebrado entre as partes, que permite a cessão de créditos.

Desta forma, a partir de 29 de novembro de 2019, os pagamentos decorrentes da celebração do Contrato deverão ser realizados exclusivamente por meio de boleto de cobrança emitido e enviado pela **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado



de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.587.384/0001-30, em benefício da Securitizadora, na qualidade de atual titular dos créditos oriundos do Contrato.

Ressaltamos que para quaisquer esclarecimentos, informações, dúvidas, questionamentos ou reclamações, bem como para o pagamento de débitos em atraso ou o pagamento de adiantamentos das parcelas devidas nos termos do Contrato, o atendimento será realizado diretamente pela Cyrela por meio dos canais de atendimento da Cyrela.

Qualquer alteração do domicílio bancário, constante desta notificação, deverá ser precedida da prévia e expressa anuência da Securitizadora.

Por fim, esclarecemos que, a partir da data do recebimento desta notificação, suas obrigações para conosco apenas serão consideradas quitadas após o depósito dos valores a ela referentes na conta de titularidade da Securitizadora.

Atenciosamente,

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

