

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), as partes abaixo qualificadas:

I. na qualidade de alienante fiduciante:

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 7º andar, conjunto 714B, Jardim Paulista, CEP 01401-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 55.333.769/0001-13 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.201.011.823, neste ato representada por seus administradores Mario Mucio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto nos termos do seu contrato social ("Fiduciante"); e

II. na qualidade de credora fiduciária:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora");

III. e ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.289.798/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.485.718, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Devedora", em conjunto com a Fiduciante e a Securitizadora, doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1401 - Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Devedora, realizada em 14 de junho de 2021 ("AGE Devedora"), foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias: **(a)** a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Devedora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no *caput* do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com seu estatuto social; e **(b)** a autorização aos diretores e administradores da Devedora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da operação de Securitização (conforme definido abaixo), entre outras matérias;
- (ii) em 14 de junho de 2021, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*" entre a Devedora, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a AD Administração e Participações S.A. ("Fiadora") ("Escritura de Emissão"), por meio do qual foi regulada a Emissão;
- (iii) as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual se tornará credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, prêmios, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários");
- (iv) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização;
- (v) a Securitizadora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários à 383ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora ("CRI" e "Securitização", respectivamente);
- (vi) a emissão dos CRI foi realizada, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e normativos da CVM, em especial da

Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”) e a Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com o estabelecido no termo de securitização dos CRI (“Termo de Securitização”), celebrado em 14 de junho de 2021 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;

- (vii)** adicionalmente à Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo), em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), observada a Condição Resolutiva (conforme definido abaixo), foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes garantias: **(a)** cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos imobiliários descritos no “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora, as Garantidoras (conforme definido abaixo) e a Securitizadora, entre outras partes (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”); **(b)** alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão de determinadas sociedades do grupo econômico da Devedora, de titularidade da Devedora e/ou de demais entidades do seu grupo econômico (“Quotas”), nos termos dos respectivos instrumentos particulares de alienação fiduciária de quotas e outras avenças, a serem celebrados entre a Devedora, as demais sócias da Devedora e a Securitizadora, entre outras partes (“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”, em conjunto com o presente Contrato, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os “Contratos de Garantia”); e **(c)** garantia fidejussória em forma de fiança outorgada pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão (“Fiança”);
- (viii)** a Fiduciante é a única e legítima proprietária, nesta data, do imóvel localizado na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Área Remanescente "B" no Parque Eco Esportivo Damha, objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP (“RGI” e “Imóvel”, respectivamente), que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições;
- (ix)** na reunião de sócios da Fiduciante realizada em 14 de junho de 2021 (“RS Fiduciante”) foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias, **(a)** a outorga e constituição da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo); e **(b)** a autorização à diretoria da Fiduciante para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à outorga da Alienação Fiduciária e/ou à realização da operação de Securitização;
- (x)** a Fiduciante deseja outorgar a Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das

Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), nos termos deste Contrato (conforme definido abaixo);

RESOLVEM as Partes e o Agente Fiduciário dos CRI, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças*” (“Contrato”) que se regerá pelos termos e condições refletidos nas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições legais aplicáveis.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não de outra forma definidos neste Contrato terão, quando aqui utilizados, os respectivos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA

1.1. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(i)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, em especial, mas não se limitando, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Atualização Monetária, à Remuneração, ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, ao Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e aos Encargos Moratórios; e **(ii)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios razoáveis, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) para arcar com tais custos (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante, neste ato, e na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, com a redação dada pela Lei nº 10.931, e da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) (artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável), em caráter irrevogável e irretratável, aliena e transfere fiduciariamente, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, em favor da Securitizadora e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos e condições previstos neste Contrato, observada a Condição Resolutiva (conforme definido abaixo) (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural.

1.1.1.1. Para fins dos §§ 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514, quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções ou instalações introduzidas no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a este e ao seu valor, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo o presente ônus na totalidade do Imóvel, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, independentemente do título ou pretexto, mesmo que estas tenham sido autorizadas pela Securitizadora.

1.1.2. O Imóvel está devidamente descrito e caracterizado na matrícula constante do **Anexo I** deste Contrato.

1.1.2.1. O Imóvel encontra-se cadastrado perante o INCRA sob o nº 618.160.005.819-0 e perante a Receita Federal sob o NIRF 0.778.703-0.

1.1.2.2. Para fins do disposto no inciso IV do artigo 24 da Lei 9.514/97, a Fiduciante adquiriu o Imóvel por meio de: (i) Escritura lavrada em 05 de novembro de 1998 perante o 2º Tabelião de Notas da cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, livro 704, fls. 116, devidamente registrada na matrícula nº 4.639 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP (registro anterior da matrícula nº 127.159); (ii) Escritura lavrada em 21 de março de 2006 perante o 2º Tabelião de Notas da cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, livro 960, fls. 059/069, devidamente registrada na matrícula nº 115.700 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP (registro anterior da matrícula nº 127.159); e (iii) Escritura lavrada em 16 de agosto de 2000 (livro 761, fls. 133), e rerratificada em 21 de março de 2006 (livro 960, fls. 052/058), ambas perante o 2º Tabelião de Notas da cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, devidamente registradas na matrícula nº 115.701 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP (registro anterior da matrícula nº 127.159).

1.1.2.3. A Fiduciante autorizou em 06 de julho de 2020 a empresa proprietária do imóvel vizinho denominada Santa Maria do Leme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (matrícula 139.593) a executar uma obra para instalação de tubulação de águas pluviais no imóvel objeto da alienação fiduciária. Referida implantação correrá por conta exclusiva da empresa proprietária do imóvel vizinho, e não prejudicará e nem diminuirá a garantia aqui constituída. Se acaso houver necessidade de outorga de escritura de servidão de passagem, a Securitizadora se compromete desde já a prestar anuência.

1.1.3. Para os fins da Cláusula 1.1 acima, a Securitizadora declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão).

1.2. Condição Resolutiva. Nos termos dos artigos 121, 127 e 128 do Código Civil, a Alienação Fiduciária resolver-se-á de pleno direito, isto é, deixará, automaticamente, de produzir seus efeitos e se extinguirá de forma irrevogável e irreatável, mediante a ocorrência cumulativa:

(i) da entrega das certidões indicadas no **Anexo II.1** do presente Contrato, constando como negativas e/ou positivas com efeito de negativa, em relação à Empreendimentos Imobiliários Damha Assis I SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – São Paulo II – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha Parahyba I SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Feira de Santana I – SPE Ltda., Damha Santa Mônica Empreendimentos Imobiliários Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Ipiranga I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Limeira I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Marília I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Mirassol I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Mirassol II – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – São Paulo 42 – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – São José do Rio Preto I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – São José do Rio Preto II – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha São José do Rio Preto V SPE Ltda., Paço do Lumiar I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – Aracajú I – SPE Ltda., Empreendimentos Imobiliários Damha – São Paulo XXX – SPE Ltda. (em conjunto, as “Garantidoras”); **(ii)** a quitação integral e/ou arquivamento definitivo dos processos indicados no **Anexo II.2** do presente Contrato; **(iii)** apresentação de certidões negativas de protesto em relação às Garantidoras; e **(iv)** a inexistência de novos processos judiciais envolvendo as Garantidoras no polo passivo em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo necessária consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para deliberar sobre a implementação da condição resolutiva e a extinção da presente garantia (“Condição Resolutiva”).

1.3. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.3.1. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária e das demais garantias da Securitização, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma das garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas ou até a verificação da Condição Resolutiva, conforme o caso, de acordo com a exclusiva conveniência da Securitizadora.

1.4. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, confisco, total ou parcial, ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda, total ou parcial, da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização do Imóvel, durante a vigência deste Contrato, a Securitizadora, como proprietária fiduciária, será a única e exclusiva beneficiária da indenização que venha a ser paga pelo poder expropriante, sendo esse direito decorrente e parte integrante da Alienação Fiduciária, observado que os valores recebidos nos termos desta Cláusula devem ser depositados, como garantia das Obrigações Garantidas, na conta corrente n.º 46575-3, agência n.º 0350, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da

Securizadora e vinculada ao patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado” e “Conta Centralizadora”, respectivamente).

1.4.1. A Fiduciante envidará seus melhores esforços para fazer com que o pagamento da indenização de que trata a Cláusula 1.4 acima seja realizado diretamente na Conta Centralizadora pelo poder expropriante. Caso os valores sejam de qualquer outra forma recebidos pela Fiduciante, inclusive se depositados em conta corrente de sua titularidade, referidos valores deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu recebimento pela Fiduciante, sob pena de incidência de **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do recebimento pela Fiduciante, até a data da efetiva transferência para a Conta Centralizadora; e **(ii)** multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor recebido pela Fiduciante, sem prejuízo do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão. Nesta hipótese, a Fiduciante assumirá, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiel depositária dos valores assim recebidos, enquanto estes estejam em seu poder, obrigando-se a transferi-los à Securizadora nos termos desta Cláusula.

1.5. Operar-se-á a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, pela Fiduciante à Securizadora, mediante o registro, às expensas da Fiduciante, deste Contrato no RGI, e vigorará até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas ou a verificação da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro. O registro deste Contrato, bem como de seus eventuais aditamentos, deverá ser providenciado pela Fiduciante no prazo de até 30 (trinta) dias contado da respectiva data de assinatura, prorrogável por até 2 (dois) períodos de 15 (quinze) dias adicionais, desde que a Fiduciante comprove que a prenotação está mantida e que está envidando os seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências apresentadas pelo RGI, exceto no caso de paralisação das atividades do RGI em decorrência da pandemia do Covid-19, hipótese em que o prazo ficará suspenso até a retomada da atividade regular do RGI.

1.5.1. Mediante o registro deste Contrato no RGI, nos termos previstos na Cláusula 1.5 acima, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome da Securizadora, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização do Imóvel enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas e a Securizadora possuidora indireta do Imóvel, observada a Condição Resolutiva.

1.5.2. A Fiduciante deverá apresentar à Securizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI comprovação do registro previsto na Cláusula 1.5 acima no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o procedimento tiver sido concluído, mediante a apresentação de 1 (uma) via original à Securizadora e 1 (uma) cópia simples digital (formato pdf) ao Agente Fiduciário da matrícula do Imóvel, contendo o registro do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos.

1.5.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 1.5.2 acima, a Fiduciante se obriga a comprovar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da presente data, a prenotação do pedido de registro da constituição desta Alienação Fiduciária no RGI, exceto no caso de paralisação das atividades do RGI, em decorrência da pandemia do Covid-19, hipótese em que o prazo ficará suspenso até a retomada da atividade regular do RGI.

1.5.4. Caso a Fiduciante não cumpra a obrigação prevista na Cláusula 1.5 acima, a Securitizadora poderá apresentar o presente Contrato, bem como seus eventuais aditamentos, para registro perante o RGI, obrigando-se a Fiduciante, neste caso, a reembolsar o Patrimônio Separado de todos os custos comprovadamente incorridos com o processo de registro, bem como a fornecer todos os documentos em seu poder que se façam necessários à viabilização do registro pretendido. A apresentação deste Contrato para registro ou qualquer outra providência nesse sentido que seja adotada pela Securitizadora não representará, em hipótese alguma, exoneração ou limitação da responsabilidade assumida pela Fiduciante em relação à tempestiva conclusão dos procedimentos de registro deste Contrato.

1.5.4.1. Para os fins do quanto disposto na Cláusula 1.5.4 acima, a Fiduciante nomeia e constitui, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a Securitizadora sua bastante procuradora, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

1.5.5. As Partes desde já se obrigam a celebrar eventuais aditamentos ao presente Contrato que venham a ser exigidos pelo Oficial Registro de Imóveis competente para fins de registro da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato.

1.5.5.1. No caso de eventual aditamento deste Contrato, a Fiduciante obriga-se, e em prazo não excedente a 5 (cinco) Dias Úteis da data da assinatura do referido aditamento, a proceder à prenotação do pedido de registro de eventual aditamento no Oficial de Registro de Imóveis competente.

1.5.6. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente ao Imóvel, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas, assegurada, nesta hipótese, a livre utilização do Imóvel por sua conta e risco, obrigando-se, conforme aplicável, a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, resguardar a sua posse por todos os meios em direito admitidos, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este, ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária.

1.6. As Partes desde já reconhecem que este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.

1.7. Nos termos da legislação aplicável, a Fiduciante não poderá transmitir os direitos de propriedade remanescentes e de sua titularidade sobre o Imóvel, sem que haja prévia e expressa anuência da Securitizadora, por escrito.

1.8. A Alienação Fiduciária não implica a transferência para a Securitizadora, ou seus sucessores, de quaisquer das obrigações ou responsabilidades da Fiduciante decorrentes da propriedade do Imóvel, incluindo as obrigações *propter rem* ou de produtor rural, permanecendo a Fiduciante como única responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei. A Securitizadora, por si ou por seus representantes devidamente constituídos, não será responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno do Imóvel, uma vez que é proprietária exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel e não detém a posse direta do Imóvel.

1.9. Quaisquer tributos, taxas, contribuições, encargos, multas e despesas, de qualquer natureza, ordinários ou extraordinários, presentes e futuros, com relação ao Imóvel, incluindo despesas com licenciamento, regularização, manutenção, segurança, conservação, prêmios de seguro, eventuais taxas de condomínio, contas de energia elétrica, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pela Fiduciante, de maneira que fica a Securitizadora, desde já, desobrigada de efetuar qualquer tipo de pagamento e/ou realizar qualquer ação de ajuste/correção referente ao Imóvel durante a vigência deste Contrato, não recaindo sobre a Securitizadora qualquer responsabilidade nesse sentido. Se a Securitizadora vier a pagar algum dos encargos inerentes ao Imóvel objeto da presente Alienação Fiduciária, a Fiduciante será responsável por reembolsá-lo dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

1.10. Para fins de registro do ônus ora constituído sobre o Imóvel, a Fiduciante apresenta, neste ato, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos expedida pelo INSS e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de tributos federais expedida, conjuntamente, pela Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, a qual constitui o **Anexo III** deste Contrato. Compromete-se a Fiduciante, ainda, a apresentar tais certidões atualizadas sempre que solicitado pela Securitizadora.

1.11. Nas hipóteses de (i) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia do presente Contrato, declarada em sentença arbitral definitiva, decisão judicial ou administrativa de exigibilidade imediata para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo; (ii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte do Imóvel; e/ou (iii) constituição de Ônus sobre o Imóvel por terceiro, exceto se a Fiduciante, em até 30 (trinta) dias contados da data do evento, obtiver medida judicial suspendendo o respectivo Ônus, a Fiduciante e/ou a Devedora deverá (a) apresentar nova garantia imobiliária, satisfatória à Securitizadora, a

seu exclusivo critério, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ocorrência do referido evento e (b) tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da nova garantia, incluindo, sem limitar, as averbações, registros e notificações, conforme aplicável, nos termos descritos neste Contrato.

1.12. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da garantia de que trata este Contrato.

1.13. Substituição da Garantia. A Fiduciante terá a faculdade de solicitar a substituição da Alienação Fiduciária ora pactuada por outra(s) garantia(s) em valor de liquidação forçada, no mínimo, igual à somatória dos saldos dos passivos judiciais acima do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e tributários envolvendo os Imóveis Garantia, o Imóvel e as Garantidoras, sendo que para verificação do passivo tributário imobiliário das Garantidoras serão considerados os lotes não comercializados vinculados a esta operação financeira, conforme vier a ser validado por escritório de advocacia independente aceitável à Debenturista, em conjunto ou separadamente, mediante solicitação da Devedora ("Valor Mínimo da Garantia Substitutiva"), a qualquer momento, mediante aprovação da Debenturista, a qual não poderá injustificadamente negar a garantia substitutiva, caso sejam observados os Critérios de Exigibilidade listados na Cláusula 1.13.1 abaixo ("Substituição da Garantia").

1.13.1. A Substituição da Garantia será implementada por meio da constituição da alienação fiduciária de Imóveis Elegíveis. "Imóveis Elegíveis" serão considerados o(s) imóvel(is) de titularidade da Fiduciante, da Devedora e/ou de suas sociedades controladas, desde que tais imóveis atendam aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"): **(i)** apresentar laudo de avaliação atualizado dos novos imóveis oferecidos em garantia, emitido por um dos Avaliadores Autorizados (conforme definido abaixo), que ateste o Valor Mínimo da Garantia Substitutiva; **(ii)** apresentar parecer jurídico resultado de auditoria realizada, sem ressalvas, preparado e conduzida por assessores jurídicos indicados e escolhidos pela Devedora, dentre os escritórios de advocacia de alto padrão, com o fim específico de atestar que os novos imóveis oferecidos em garantia (a) encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer discussões, ônus, gravames, processos judiciais ou administrativos que possam ameaçar ou prejudicar a validade, exequibilidade e/ou existência da garantia real que recairá sobre feridos imóveis, (b) não possuem quaisquer lançamentos de débitos fiscais; (c) não há dúvida acerca das suas respectivas posse e propriedade; e (d) que não há qualquer ressalva ou risco de natureza socioambiental, em especial, contaminação do solo e/ou passivos ambientais (reserva legal, área de preservação permanente, etc); **(iii)** os novos imóveis oferecidos em garantia imóvel devem estar localizados no Estado de São Paulo; **(iv)** os novos imóveis oferecidos em garantia devem ser de propriedade da Devedora, da Fiduciante e/ou de sociedades que integrem o grupo da Devedora; e **(v)** formalizar o instrumento de garantia nos mesmos termos e condições do presente Contrato.

1.13.2. A presente Alienação Fiduciária será desconstituída mediante a efetiva formalização da nova garantia, mediante o cumprimento dos registros e demais formalizações expressas em lei.

1.13.3. Todos os custos decorrentes da Substituição de Garantia, incluindo, mas não se limitando aos Laudos de Avaliação, atendimento aos Critérios de Elegibilidade ou emolumentos para registro dos instrumentos a serem formalizados, serão arcados pela Fiduciante e/ou pela Devedora.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as características descritas no **Anexo IV** deste Contrato.

2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima e no **Anexo IV** deste Contrato, a descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos da Securitizadora ou modifica, sob qualquer aspecto, as características das Obrigações Garantidas conforme previstas nos Documentos da Operação, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO, DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

3.1. O não pagamento de qualquer valor, pela Devedora, pela Fiadora e/ou pela Fiduciante, devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas e devidas pela Devedora, pela Fiadora e/ou pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos desta Cláusula Terceira ou no caso de ser declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, bastará para a configuração da mora.

3.2. A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas devidas pela Devedora, pela Fiadora e/ou pela Fiduciante, sem que o inadimplemento seja sanado no prazo de cura aplicável, acarretará à Devedora, pela Fiadora e à Fiduciante, a imediata responsabilidade pelo pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando a principal, encargos moratórios, correção monetária, remuneração, prêmio, penalidades e demais acessórios previstos na Escritura de Emissão, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, bem como impostos para transmissão de bem imóvel, conforme aplicável.

3.3. Em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido eventualmente quitadas, observado o prazo de carência de 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora poderá, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão desta Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514.

3.4. Nos termos do artigo 26, parágrafos 1º e 7º da Lei 9.514, a Devedora e a Fiduciante serão intimadas para purgar a mora, no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, o prêmio, os encargos moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições.

3.5. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem os juros, a atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Devedora e a Fiduciante, da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando a Devedora e a Fiduciante em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

3.6. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos, conforme previsto na Lei 9.514:

- (i)** a intimação será requerida pela Securitizadora ao oficial do RGI (“Oficial”), após decorrido o prazo de carência previsto na Cláusula 3.3 acima, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas e penalidades cabíveis;
- (ii)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial, podendo, a critério do Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio de oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procuradores regularmente constituídos;
- (iii)** a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos, ou, ainda, a seus prepostos;
- (iv)** quando, por 2 (duas) vezes, o Oficial ou o oficial de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
- (v)** nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o inciso (iv) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; e

(vi) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo Oficial ou pelo oficial de Registro de Títulos e Documentos responsável pela diligência e informado ao RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação do local onde está localizado o Imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

3.7. A Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: **(i)** entregando, em dinheiro, ao RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo), o valor necessário para a purgação da mora; ou **(ii)** entregando ao RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Securitizadora ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para a purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e à intimação, que deverá pago diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo inciso (ii), a entrega do cheque ao RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Securitizadora requerer que o RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Securitizadora, da titularidade fiduciária do Imóvel.

3.8. Purgada a mora perante o RGI, a presente Alienação Fiduciária se convalescerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) entregará à Securitizadora as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão desta Alienação Fiduciária. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo).

3.9. No caso de não ser purgada a mora no prazo assinalado, o RGI (ou cartório de registro de imóveis competente que vier a substituí-lo) certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* ("ITBI") e, se for o caso, do laudêmio, consolidará a propriedade plena do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária por meio da averbação na matrícula do Imóvel em nome da Securitizadora, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na Cláusula Quarta deste Contrato.

3.10. Na hipótese de excussão desta Alienação Fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Securitizadora utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que haja discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) dias contado da data do recebimento pela Securitizadora do valor apurado com a excussão da presente garantia.

CLÁUSULA QUARTA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL

4.1. Não purgada a mora dentro do prazo indicado na Cláusula 3.4 acima, e consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Securitizadora, mediante a averbação na matrícula do Imóvel, deverá o Imóvel ser alienado pela Securitizadora a terceiros, com observância dos procedimentos previstos abaixo, bem como na Lei 9.514:

- (i)** a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- (ii)** o primeiro leilão público extrajudicial será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data de averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da Securitizadora, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão público extrajudicial pelo Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme definido abaixo), ou seja, o valor de R\$ 70.370.000,00 (setenta milhões, trezentos e setenta mil reais) ou o valor venal, devidamente atualizados, o que for maior;
- (iii)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público, o Imóvel será ofertado em segundo leilão público extrajudicial, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público extrajudicial, pelo Valor da Dívida (conforme definido abaixo) atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão público extrajudicial e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, se houver, tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei 9.514, observado o previsto na Cláusula 4.2 abaixo;
- (iv)** os leilões públicos extrajudiciais serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação na Comarca de localização do Imóvel de livre escolha da Securitizadora. As datas, horários e locais dos leilões públicos extrajudiciais, acima mencionados, serão comunicados à Fiduciante mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da Alienação Fiduciária, inclusive aos endereços eletrônicos; e
- (v)** a Securitizadora, como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

4.2. Para os fins dos leilões públicos extrajudiciais previstos na Cláusula 4.1 acima, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i)** valor do Imóvel é o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme definido abaixo), nele incluído o valor das construções;
- (ii)** “Valor da Dívida” é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - (a)** o valor total das Obrigações Garantidas, acrescido das despesas abaixo elencadas;
 - (b)** despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;
 - (c)** Imposto Territorial Rural (“ITR”), foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas ao Imóvel que a Securitizadora tenha pago e não tenham sido ainda reembolsadas pela Fiduciante, se for o caso; taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público, atualizado pela variação positiva apontada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), e devida desde a data de alienação do Imóvel em leilão ou a data em que a Securitizadora ficar permanentemente com o Imóvel, após o segundo leilão, até a data em que a Securitizadora ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão) vier a ser imitada na posse do Imóvel. A desocupação do Imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação;
 - (d)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Securitizadora em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
 - (e)** ITBI ou laudêmio, se houver, que eventualmente tenha sido pago pela Securitizadora, em decorrência da consolidação da plena propriedade decorrente do inadimplemento das Obrigações Garantidas;
 - (f)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Securitizadora ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e

- (g) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, e as demais Despesas conforme definido no inciso (iii) abaixo.

(iii) “Despesas” é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- (a) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
- (b) os encargos e custas com registros;
- (c) os encargos e custas com a publicação de editais;
- (d) a comissão do leiloeiro; e
- (e) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Securitizadora, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da Alienação Fiduciária.

4.3. Observado o disposto na Cláusula 5.1 abaixo, se o maior lance oferecido no primeiro leilão público extrajudicial for superior ao Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público, a Securitizadora entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma prevista na Cláusula 4.5 abaixo, e disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa legal.

4.4. No segundo leilão público extrajudicial, observado o disposto na Cláusula 4.1, inciso (iii) acima:

- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida acrescido das Despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento dos recursos provenientes da venda do Imóvel, a Securitizadora entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 4.5 abaixo, bem como disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa legal; e
- (ii) poderá ser recusado pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao Valor da Dívida, acrescido das Despesas, conforme previsto no inciso (i) acima, caso em que a Securitizadora manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, aplicando-se o disposto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514.

4.4.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Securitizadora e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado, conforme o caso, à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao Valor da Dívida e das Despesas pagas pela Securitizadora.

4.5. Se, em primeiro ou segundo leilão público extrajudicial, sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Securitizadora colocará a diferença à disposição da Fiduciante, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto inciso "(i)" da Cláusula 4.4 acima.

4.6. Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel pela Fiduciante no prazo e forma determinados no âmbito do leilão público extrajudicial, a Securitizadora, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula do Imóvel, a plena propriedade do Imóvel em nome da Securitizadora, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público atualizado pela variação positiva apontada pelo IPCA, e devida desde a data de alienação do Imóvel em leilão ou a data em que a Securitizadora ficar permanentemente com o Imóvel, após o segundo leilão, até a data em que a Securitizadora ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão) vier a ser imitada na posse do Imóvel, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514 e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

4.7. A Securitizadora manterá em seus escritórios, à disposição da Fiduciante, a correspondente prestação de contas pelo período de 90 (noventa) dias, contados da realização do último leilão. Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação com 15 (quinze) dias de antecedência.

4.8. Após a realização infrutífera dos 2 (dois) leilões públicos extrajudiciais conforme previsto nesta Cláusula Quarta, resultando na consolidação da propriedade do Imóvel dada em garantia em nome da Securitizadora, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, já que inclusive a dívida estará extinta nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9514/97 .

CLÁUSULA QUINTA – VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

5.1. De acordo com o Laudo de Avaliação n.º 0393/2021 emitido pela Engebanc - Engenharia e Serviços Ltda. em 02 de junho de 2021 ("Laudo de Avaliação") apenso ao presente Contrato como **Anexo VI**, o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 100.530.000,00 (cem milhões, quinhentos e trinta mil reais) ("Valor de Avaliação"), e o valor de liquidação forçada é de R\$ 70.370.000,00 (setenta milhões, trezentos e setenta mil reais) ("Valor de Liquidação Forçada").

5.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 acima, anualmente, a partir da Data de Emissão, o Valor de Avaliação e o Valor de Liquidação Forçada serão calculados e atualizados com base no último Laudo de Avaliação Atualizado (conforme definido abaixo).

5.2. Caso o valor de venda para fins de leilão seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

5.3. Até a verificação da Condição Resolutiva ou até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro, a Fiduciante deverá enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, anualmente, a partir da Data de Emissão, laudo de avaliação contendo o valor de mercado e o valor de liquidação forçada atualizado do Imóvel, devidamente elaborado por Avaliador Autorizado (conforme definido abaixo) de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua celebração, e emitido com, no máximo, 60 (sessenta) dias de antecedência da data de encerramento do prazo anual ("Laudo de Avaliação Atualizado").

5.4. Para fins do disposto no presente Contrato, entende-se por "Avaliador Autorizado" qualquer uma das seguintes entidades: **(i)** Engebanc Engenharia e Serviços Ltda.; **(ii)** Setape Serviços Técnicos de Avaliações do Patrimônio e Engenharia Ltda.; ou **(iii)** qualquer outra designada em comum acordo entre as Partes.

5.5. A certidão de valor venal emitida pelo órgão público competente do Imóvel será entregue à Securitizadora pela Fiduciante em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Contrato, salvo comprovado atraso decorrente do órgão público municipal responsável pelo emissão, sendo considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão do Imóvel, o Valor de Liquidação Forçada (calculado com base no Laudo de Avaliação ou, nos termos da Cláusula 5.3. acima, com base no Laudo de Avaliação Atualizado) ou o valor venal, devidamente atualizados, o que for maior ("Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público"), conforme o disposto no parágrafo único do artigo 24 da Lei 9.514.

5.5.1. O Valor de Avaliação e o Valor de Liquidação Forçada mencionados nesta Cláusula Quinta deverão ser devidamente atualizados pelo IPCA, desde a data de assinatura deste Contrato ou da disponibilização do último Laudo de Avaliação Atualizado, conforme o caso, até a data de realização do leilão.

5.5.2. O Valor Venal deverá ser atualizado anualmente, na mesma data de atualização do Valor de Avaliação, com base no valor indicado pelo órgão público competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*.

CLÁUSULA SEXTA – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.6 e seguintes, para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao RGI o termo de quitação emitido pela Securitizadora, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade do Imóvel. O referido termo de quitação deverá ser emitido pela Securitizadora em favor da Fiduciante **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas ou da data da verificação da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro; ou **(ii)** na forma do disposto na Cláusula 4.4, inciso (ii) acima, sob pena de multa legal.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE E DA DEVEDORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação e daquelas decorrentes da legislação e/ou regulamentação em vigor, a Fiduciante e a Devedora, adicionalmente obrigam-se a:

- (i)** cumprir o disposto nos Documentos da Operação de que seja parte, neste Contrato e/ou em lei aplicável;
- (ii)** sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.5 e seguintes acima, tempestivamente cumprir os requisitos e dispositivos legais que no futuro possam vir a ser necessários para a existência, validade ou eficácia da presente Alienação Fiduciária, devendo, no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação por escrito nesse sentido, comprovar à Securitizadora as medidas adotadas para atender referidas solicitações;
- (iii)** adotar as medidas cabíveis para defender-se, tempestivamente e de forma adequada, às suas próprias custas e expensas, de qualquer ato, evento, fato ou circunstância, incluindo qualquer ação, procedimento, processo, reivindicação, investigação, alteração de legislação ou sua interpretação, que possa, de qualquer forma, afetar negativamente ou alterar a Alienação Fiduciária, ou o Imóvel, este Contrato, os demais Documentos das Obrigações Garantidas, o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas e os direitos da Securitizadora sobre o Imóvel, contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, mantendo a Securitizadora indene e salva de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas necessárias e comprovadas (incluindo honorários advocatícios razoáveis e despesas judiciais ou extrajudiciais): **(a)** referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos e demais encargos incidentes ou devidos relativamente ao Imóvel; **(b)** referentes ou resultantes de qualquer inconsistência, incorreção, insuficiência ou violação das declarações dadas pela Fiduciante ou pela Devedora ou obrigações por elas assumidas neste Contrato; e/ou **(c)** referentes à formalização e ao

aperfeiçoamento da presente Alienação Fiduciária de Quotas, de acordo com este Contrato;

- (iv)** notificar a Securitizadora **(a)** em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente, ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, fato, evento, acontecimento ou controvérsia que de qualquer forma possa afetar negativamente o Imóvel, a presente Alienação Fiduciária ou a capacidade da Fiduciante ou da Devedora de cumprir suas obrigações decorrentes deste Contrato e/ou dos demais Documentos da Operação de que seja parte; e **(b)** em até 1 (um) Dia Útil de referida ciência, acerca da constituição de qualquer Ônus que recaia sobre o Imóvel. Para os fins deste Contrato, “Ônus” significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ainda que sob condição suspensiva, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
- (v)** permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo), assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, e sem direito a qualquer remuneração, à Securitizadora e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior, caso solicitado pelo juízo competente, de modo a possibilitar o cumprimento pela Securitizadora de qualquer lei, regulamento ou ordem judicial, arbitral ou administrativa, assim como fornecer todas as informações relativas a ela solicitadas pela Securitizadora com tal finalidade. Para fins deste Contrato, “Documentos Comprobatórios” significa a matrícula, escrituras de compra e venda, certidões, compromissos, bem como outros documentos representativos do Imóvel;
- (vi)** obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, todos os registros, averbações e aprovações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias e que vierem a ser exigidos pela legislação aplicável para **(a)** a validade ou exequibilidade deste Contrato; e **(b)** o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, para o fim de permitir que a Securitizadora, exerça integralmente os direitos que lhes são aqui assegurados;
- (vii)** praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e assinar quaisquer documentos que sejam necessários para a manutenção das Obrigações Garantidas, obrigando-se, inclusive, mas não somente, a defender, de forma tempestiva e eficaz, todos os direitos da Securitizadora sobre as garantias da Operação de Securitização

contra quaisquer processos administrativos ou judiciais que venham a ser propostos por terceiros e que possam, de qualquer forma, afetar de maneira adversa as Obrigações Garantidas e/ou as garantias da Operação de Securitização;

- (viii)** tomar todas e quaisquer medidas necessárias e produzir todos e quaisquer documentos necessários à devida formalização, constituição e, se for o caso, excussão da Alienação Fiduciária, e tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar à Securitizadora o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato;
- (ix)** informar a Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, acerca da existência de qualquer processo ou procedimento administrativo envolvendo uma potencial desapropriação do Imóvel;
- (x)** não **(a)** vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre o Imóvel, ainda que sob condição suspensiva, observada a Condição Resolutiva; **(b)** criar qualquer ônus, encargo ou gravame sobre o Imóvel, ainda que sob condição suspensiva (exceto pela presente Alienação Fiduciária), conforme aplicável, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a anuência da Securitizadora; **(c)** restringir, depreciar ou diminuir, ou realizar qualquer ato que possa vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a garantia e/ou os direitos criados por este Contrato; ou **(d)** celebrar quaisquer contratos ou acordos que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer ônus, gravame ou limitação ao direito de dispor do Imóvel, ainda que sob condição suspensiva, ou que possam impedir, restringir ou de qualquer forma limitar os direitos da Securitizadora relacionados a este Contrato ou ao Imóvel;
- (xi)** na hipótese de ser verificado qualquer ônus, encargo ou gravame sobre o Imóvel, que não os previstos neste Contrato ou autorizados nos demais Documentos da Operação, obter as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis a fim de suspender ou cancelar o respectivo ônus, encargo ou gravame no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contado da data de verificação do respectivo ônus, encargo ou gravame;
- (xii)** cumprir com o disposto na legislação socioambiental e trabalhista em vigor aplicável à Fiduciante, para que a Fiduciante não utilize trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil (exceto pela contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável);

- (xiii) não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar a procuração e/ou os poderes outorgados nos termos previstos na Cláusula 9.1 abaixo e no **Anexo V** deste Contrato, obrigando-se a renovar a procuração outorgada no prazo previsto na Cláusula Nona abaixo;
- (xiv) a qualquer tempo, durante a vigência deste Contrato, e às suas expensas, firmar e entregar todos os instrumentos e documentos (inclusive quaisquer alterações ou aditamentos ao presente Contrato), que sejam solicitados de forma razoável e fundamentada pela Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da solicitação nesse sentido, bem como tomar todas as medidas cabíveis que a Securitizadora solicite, de boa-fé, por escrito a fim de conservar a validade e manter a eficácia desta Alienação Fiduciária, ou para permitir que a Securitizadora possa conservar e proteger o exercício e execução dos respectivos direitos e recursos assegurados em decorrência deste Contrato ou da lei aplicável;
- (xv) manter e preservar a titularidade válida e plena do Imóvel, bem como sobre o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos, mantendo-a em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçada de quaisquer ônus (exceto pela presente Alienação Fiduciária) e de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora e em perfeito estado de segurança e utilização;
- (xvi) manter, até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas ou até a verificação da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
- (xvii) pagar ou fazer com que o contribuinte definido na legislação tributária pague, antes da incidência de qualquer multa, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel, ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária, pelos quais seja responsável nos termos da legislação tributária, observada a possibilidade da Fiduciante de questionar a cobrança dos tributos, na esfera administrativa e/ou judicial, de acordo com os prazos estabelecidos na legislação aplicável;
- (xviii) adiantar ou reembolsar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares dos CRI, mediante solicitação por escrito, todas as despesas, tributos, emolumentos, encargos, despesas e custos (inclusive honorários advocatícios razoáveis, custas e despesas judiciais e extrajudiciais) comprovados que venham a ser necessários para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI e da Securitizadora em relação ao Imóvel ou para a assinatura, celebração, registro, formalização, transferência do

- produto da execução da Alienação Fiduciária e a extinção e/ou execução deste Contrato (quer de forma amigável, judicial ou extrajudicialmente ou por qualquer outro meio) ou quaisquer outros documentos produzidos de acordo com o presente (incluindo aditamentos a este);
- (xix)** fornecer e/ou tomar todas as medidas cabíveis para que seja fornecida, qualquer informação ou documento adicional não indicado em qualquer outra Cláusula deste Contrato relacionado ao Imóvel que a Securitizadora possa vir a, razoavelmente, solicitar no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da solicitação ou, em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 3 (três) Dias Úteis do envio da solicitação pela Securitizadora, de forma a permitir que a Securitizadora verifique o cumprimento das obrigações ora assumidas e execute, caso aplicável, as disposições do presente Contrato;
- (xx)** tratar qualquer sucessor e/ou cessionário permitido da Securitizadora como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos à Securitizadora nos termos deste Contrato;
- (xxi)** dar ciência deste Contrato 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, responsabilizando-se integralmente pelo cumprimento de suas obrigações assumidas neste Contrato;
- (xxii)** contabilizar adequadamente a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço, conforme o caso;
- (xxiii)** cumprir, mediante o recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora na qual a Securitizadora declare o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, observados os procedimentos descritos na Cláusula Terceira deste Contrato, as instruções por escrito razoavelmente emanadas da Securitizadora para consolidação da propriedade do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária;
- (xxiv)** comunicar a Securitizadora caso tenha ciência de qualquer acontecimento relacionado ao Imóvel que possa depreciar ou ameaçar a hígidez, de forma relevante, da presente Alienação Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do conhecimento de tal fato;
- (xxv)** manter, conforme aplicável, todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento integral de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

- (xxvi)** manter contratado e vigente seguro adequado para o Imóvel, em conformidade com as práticas adotadas pela Fiduciante nesta data;
- (xxvii)** permitir à Securitizadora, ou qualquer terceiro por ela indicado, inspecionar o Imóvel, e todos os Documentos Comprobatórios, sempre que desejar, no horário comercial, mediante notificação prévia de 3 (três) Dias Úteis;
- (xxviii)** conservar e manter o Imóvel em perfeitas condições de segurança e utilização, uso e funcionamento, e a manter, conservar e guardar o Imóvel, defendendo-o de todo e qualquer ato de esbulho, da turbção de terceiros ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização;
- (xxix)** informar, por escrito, a Securitizadora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do conhecimento da Fiduciante, em caso das seguintes ocorrências com relação ao Imóvel: **(a)** esbulho que possa comprometer as operações no Imóvel; e **(b)** qualquer sinistro que possa comprometer de forma relevante as operações no Imóvel;
- (xxx)** a seu exclusivo custo e despesa, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Securitizadora todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros Documentos Comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Securitizadora possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para **(a)** proteger o Imóvel, **(b)** garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou **(c)** garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (xxxii)** pagar tempestivamente todos os custos incorridos e prejuízos referentes a manutenção e conservação do Imóvel;
- (xxxiii)** responsabilizar-se pela existência, validade e ausência de vícios da presente Alienação Fiduciária;
- (xxxiii)** não praticar qualquer ato que restrinja, reduza ou afete a eficácia da garantia objeto deste Contrato; e
- (xxxiv)** manter válidas e eficazes as declarações prestadas neste Contrato, mantendo a Securitizadora informada, nos termos da Cláusula 8.2.1 abaixo, de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações.

7.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, a Securitizadora reserva o direito de, a qualquer tempo, mediante notificação enviada com antecedência não inferior a 3 (três) Dias

Úteis à Fiduciante exigir comprovantes de pagamento dos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, referentes ao ITR, ou, caso a demanda seja proveniente de determinação de qualquer órgão do Poder Público, em prazo inferior conforme necessário para atender a demanda de forma tempestiva.

7.3. Se a Fiduciante deixar de cumprir qualquer avença contida no presente Contrato, a Securitizadora poderá cumprir referida avença, ou providenciar o seu cumprimento, sendo certo que a Fiduciante será responsável por todas as despesas comprovadamente incorridas pelo Patrimônio Separado e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive pelas despesas incorridas para a assinatura, celebração, registro e formalização deste Contrato, devendo a Fiduciante, reembolsar o Patrimônio Separado e/ou os titulares dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação dos comprovantes de despesas.

7.4. O eventual cumprimento de tais obrigações pela Securitizadora e/ou pelos titulares dos CRI não isenta a Fiduciante das consequências decorrentes da caracterização de descumprimento de obrigação.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DA FIDUCIANTE E DA DEVEDORA

8.1. Sem prejuízo das demais declarações e garantias prestadas neste Contrato e na Escritura de Emissão, a Fiduciante e a Devedora declaram e garantem, de forma não solidária entre si, na data deste Contrato, conforme aplicável, que:

- (i)** é sociedade devidamente organizada, constituída sob a forma de sociedade por ações ou sociedade empresária limitada, conforme o caso, e validamente existente segundo as leis da República Federativa do Brasil;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Operação de Securitização;
- (iii)** seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes contratuais e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Contrato e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com seu estatuto ou contrato social, conforme o caso;
- (iv)** este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com

força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;

- (v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato;
- (vi) examinou todos os documentos necessários ao completo conhecimento das Obrigações Garantidas;
- (vii) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (viii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e os demais Documentos da Operação de que seja parte e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por assessores legais durante toda a referida negociação;
- (ix) a celebração, os termos e condições deste Contrato, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização e outorga da Alienação Fiduciária **(a)** não infringem o seu contrato social; **(b)** não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultarão em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(3)** na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo da Fiduciante (exceto pela presente Alienação Fiduciária); **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Fiduciante esteja sujeita; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiduciante e/ou qualquer de seus ativos;
- (x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e para a constituição da Alienação Fiduciária, exceto **(a)** pelo registro deste Contrato na matrícula do Imóvel registrada perante o RGI; **(b)** pelo registro da ata da AGE Devedora na Junta Comercial, bem como suas publicações nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e **(c)** pelo registro da ata da RS Fiduciante na Junta Comercial, bem como suas publicações nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que, até a presente data, não foi notificada acerca da revogação de quaisquer autorizações, licenças e

alvarás listados acima ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer uma delas, ressalvados os casos em que possua provimento jurisdicional vigente autorizando a sua atuação sem as referidas autorizações, licenças ou alvarás, ou nos casos em que tais autorizações, licenças ou alvarás estejam no processo legal de obtenção ou renovação, desde que obedecidos os prazos regulamentares ou legais para tanto;

- (xii)** não tem conhecimento da existência de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(a)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato; ou **(b)** que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel ou, ainda que indiretamente, a presente Alienação Fiduciária; ou **(c)** que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii)** está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e dos demais Documentos da Operação;
- (xiv)** não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou qualquer evento ou ato que, com o transcorrer do tempo, possa configurar um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xv)** os documentos e informações fornecidos à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI e ao assessor legal da Operação de Securitização são verdadeiros, consistentes, precisos, completos e corretos e estão atualizados até a presente data e incluem os documentos e informações que entende relevantes para a tomada de decisão de investimento na Operação de Securitização;
- (xvi)** recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;
- (xvii)** a garantia objeto deste Contrato será perfeitamente constituída e será plenamente válida e eficaz, nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor da Securitizadora, um direito real de garantia, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre o Imóvel/ou qualquer dos direitos a este inerentes;
- (xviii)** a Alienação Fiduciária não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar;
- (xix)** ressalvados o expressamente mencionado neste Contrato, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as

que já foram obtidas e que estão em pleno vigor e efeito) se faz necessária para a constituição e/ou manutenção da garantia objeto deste Contrato;

- (xx)** está ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato;
- (xxi)** está cumprindo, em todos os aspectos relevantes, a legislação ambiental em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, bem como a crimes contra o meio ambiente (“Legislação Socioambiental”) e que a destinação dos recursos obtidos por meio da Operação de Securitização não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xxii)** cumpre e faz com que suas Controladas, seus respectivos diretores e membros do conselho de administração cumpram e envidar seus melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nas formas das Normas Anticorrupção e Lei de Lavagem de Dinheiro, bem como **(a)** manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Fiduciante e/ou com a Devedora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Contrato e dos Documentos da Operação; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI;
- (xxiii)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que obtenha efeito suspensivo, conforme o caso não existindo lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;

- (xxiv)** a Fiduciante possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para alienar e transferir a propriedade do Imóvel à Securitizadora, nos termos deste Contrato; sendo atualmente a legítima possuidora e única proprietária do Imóvel;
- (xxv)** **(a)** o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como de quaisquer atos, invasões, dívidas ou demandas, sejam em âmbito fático, administrativo, judicial ou extrajudicial, que de ordem obrigacional, tributária, real, possessória, reipersecutória, demarcatória, expropriatória, desapropriatória, minerária ou protetiva ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico cultural (incluindo, sem qualquer limitação, a determinação de tombamentos), que objetivem o Imóvel ou o seu respectivo entorno e que possam, em conjunto ou individualmente, colocar em risco, gravar ou limitar a plena posse e propriedade sobre o Imóvel; **(b)** não há feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, reclamações, ações civis públicas, processos, investigações e/ou reclamações, perante qualquer juízo, tribunal arbitral e/ou autoridade governamental, em relação a questões relacionadas à titularidade e/ou posse do Imóvel; **(c)** não tem conhecimento de qualquer processo de desapropriação, encampação ou confisco, adjudicação, tombamento, nem mesmo declaração de interesse ou utilidade pública por qualquer autoridade governamental com ou sem o pagamento da respectiva indenização envolvendo o Imóvel, bem como não existe sobre o Imóvel qualquer restrição vinculada a processos de doações para benfeitorias viárias em favor de qualquer órgão público de qualquer esfera de poder, ou ainda, para a respectiva municipalidade; **(d)** não existe qualquer litígio, processo, arbitragem, reclamação, investigação, inquérito, protesto de títulos e documentos, denúncia, procedimento de natureza civil ou regulatória, medida judicial ou administrativa, ou qualquer outra reclamação pendente perante quaisquer órgãos dos Poderes Judiciário, Legislativo, Executivo, Ministério Público, árbitro ou mediador, envolvendo o Imóvel; **(e)** não há qualquer compromisso de venda e compra, ou contrato equivalente que transfira a terceiros quaisquer direitos, a posse ou a sua utilização, no todo ou em parte, não havendo, portanto, quaisquer terceiros na sua posse; e **(f)** não há qualquer processo de demarcação ou reconhecimento de terras indígenas ou quilombolas que afete, no todo ou em parte, o Imóvel;
- (xxvi)** a Fiduciante adquiriu o Imóvel de forma regular, possuindo sobre o Imóvel título bom, válido e negociável, tendo a Fiduciante integralmente cumprido todas as obrigações estabelecidas nos respectivos títulos aquisitivos;
- (xxvii)** o Imóvel não é foreiro à União, Estado ou Município, nem a qualquer outra autoridade governamental;

- (xxviii)** a Fiduciante realizou a averbação das certificações necessárias junto ao INCRA na matrícula do Imóvel, o qual encontra-se devidamente georreferenciado na forma da lei;
- (xxix)** o Imóvel não está localizado em área que, nesta data, a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado;
- (xxx)** o Imóvel não possui quaisquer débitos ou obrigações pendentes perante quaisquer autoridades governamentais ou terceiros, incluindo qualquer débito relacionado ao ITR, aos foros e laudêmios, às contribuições aplicáveis e às obrigações e encargos condominiais aplicáveis e todos os tributos incidentes sobre o Imóvel e/ou decorrentes da exploração do Imóvel foram devidamente pagos à autoridade governamental competente, não havendo nenhum passivo fiscal pendente;
- (xxxi)** não há qualquer acordo material, renúncia, entendimentos com qualquer inquilino, município ou qualquer outra autoridade, com relação ao Imóvel, que afetem adversamente, nesta data, **(a)** os direitos e prerrogativas outorgados à Securitizadora em virtude da Alienação Fiduciária constituída nos termos do presente Contrato; e/ou **(b)** a disponibilidade e/ou possibilidade de utilização regular do Imóvel para os fins previstos neste Contrato e nos demais Documentos da Operação; e/ou **(c)** a higidez, validade, exequibilidade e eficácia desta Alienação Fiduciária; e/ou **(d)** o direito de propriedade do Imóvel detido pela Fiduciante;
- (xxxii)** não concedeu a terceiros quaisquer opções para adquirir o Imóvel, no todo ou em parte, não tendo o Imóvel sido objeto de promessas, opções, compromissos de venda e compra ou cessão de quaisquer naturezas que não tenham sido levados a registro no RGI;
- (xxxiii)** não há qualquer problema ou risco ambiental que afete ou possa afetar, de qualquer forma, o Imóvel, sendo certo que **(a)** o Imóvel possui todas as licenças, autorizações e cadastros ambientais, atualmente exigidos, necessários para a condução das atividades no Imóvel, não tendo conhecimento da existência de impeditivos ou condicionantes à renovação das referidas licenças, autorizações e cadastros ambientais; **(b)** a operação do Imóvel não viola qualquer legislação ambiental ou as respectivas licenças, autorizações e cadastros ambientais; **(c)** o Imóvel não está incluído em área de preservação, nem está sujeito a quaisquer outras restrições de natureza ambiental; **(d)** não há qualquer intervenção em área verde ou área especialmente protegida no Imóvel; **(e)** o gerenciamento dos resíduos líquidos e sólidos é realizado de acordo com a legislação aplicável; e **(f)** o Imóvel não abrigou e não abriga atividades potencialmente poluidoras, tais como, mas não se limitando a, aterro sanitário, depósito de materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos,

substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso de acordo com a legislação aplicável, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis, bem como não sofreram qualquer intervenção que possa caracterizar o Imóvel ou seu entorno como área contaminada, área com potencial de contaminação ou área suspeita de contaminação, nos termos da legislação ambiental vigente;

- (xxxiv)** não tem conhecimento da existência de qualquer atividade comercial que pudesse ser considerada de uso nocivo ou que pudesse ter contaminado o substrato do solo, seja por produtos tóxicos ou químicos, que pudessem colocar em risco o uso do Imóvel, ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública;
- (xxxv)** não há qualquer descumprimento ou violação à legislação aplicável ao Imóvel, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação do Imóvel às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, vizinhança, ocupação irregular/invasão, retificação de área, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente;
- (xxxvi)** não há questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados ao Imóvel, incluindo relacionados com **(a)** despejos de resíduos no ar e na água; **(b)** depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho; **(c)** lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais; **(d)** problemas de saúde ambientais; **(e)** conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; e **(f)** localização em terras de ocupação indígena ou quilombola; e, na ocorrência de tais questionamentos, envidará tempestivamente seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que o Imóvel seja, de qualquer forma, afetado, bem como arcará integralmente com todos os custos e despesas relacionados, incluindo custos de investigação, de limpeza, com consultores, de defesa, com ressarcimentos de danos ambientais, decorrentes de lesões pessoais, multas ou penalidades;
- (xxxvii)** foram obtidas e estão em vigor todas as licenças necessárias para a construção do Imóvel e para o uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental, exceto por aquelas que estejam

em processo de obtenção e/ou renovação tempestivamente de forma comprovada pela Fiduciante;

- (xxxviii)** responsabiliza-se pela existência e boa conservação do Imóvel;
- (xxxix)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações impostas por lei relativamente ao Imóvel, incluindo as de natureza tributária, trabalhista e previdenciária, e/ou possui meios para satisfazer tempestiva e integralmente de todas essas obrigações;
- (xl)** a Fiduciante reconhece que a presente Alienação Fiduciária sobre o Imóvel de sua propriedade constituída em favor das Obrigações Garantidas é constituída em seu benefício e interesse no âmbito da Operação de Securitização com o objetivo de captar recursos para a construção do Empreendimento;
- (xli)** a procuração outorgada nos termos da Cláusula 9.1 abaixo e do **Anexo V** deste Contrato é devidamente outorgada em conformidade com seu contrato social, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, e assinada por seus representantes legais, bem como confere, validamente, os poderes ali indicados à Securitizadora;
- (xlii)** não outorgou qualquer outra procuração ou instrumento com poderes similares aqueles previstos na Cláusula 9.1 abaixo a quaisquer terceiros com relação ao Imóvel;
- (xliii)** não recebeu quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou avisos de penalidades impostas por órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que possam afetar o Imóvel;
- (xliv)** não existem prévios contratos e/ou acordos, entre a Fiduciante e terceiros, que versem sobre a alienação, opções ou promessa de alienação do Imóvel ou de direitos a eles atinentes, e que estejam vigentes nesta data, incluindo, mas não se limitando, a promessas de compra e venda do Imóvel;
- (xlv)** está cumprindo com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental e trabalhista em vigor, para que **(a)** a Fiduciante não utilize trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil (exceto pela contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável) e cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho em vigor, exceto por **(1)** obrigações que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Fiduciante, **(2)** obrigações cujo descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso na capacidade da Fiduciante de cumprir quaisquer de suas obrigações nos termos deste Contrato e das Cártulas ("Efeito Adverso Relevante"), e **(b) (1)** a Fiduciante detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações indispensáveis para o exercício de suas atividades, em

conformidade com a legislação ambiental aplicável, exceto por aquelas em processo de renovação; e **(2)** a Fiduciante tenha todos os registros indispensáveis para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação civil e ambiental; e

(xlvi) todas as declarações que constam deste Contrato são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos.

8.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1 acima, a Fiduciante **(i)** está ciente e de acordo com todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação da operação de Securitização; **(ii)** reconhece que a presente Alienação Fiduciária é constituída em seu benefício e interesse no âmbito da operação de Securitização, uma vez que a Fiduciante é do grupo econômico da Devedora e beneficiárias diretas da operação de Securitização, bem como **(iii)** declara que a Alienação Fiduciária não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar.

8.3. A Fiduciante, de forma irrevogável e irretroatável, obriga-se a indenizar a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão da falsidade, incorreção, e, em qualquer aspecto material, inconsistência e/ou insuficiência de qualquer das declarações prestadas neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação, ou relacionadas a qualquer demanda extrajudicial ou judicial ajuizada pela Fiduciante ou terceiros a ela relacionados que questionem a presente Alienação Fiduciária.

8.3.1. A Fiduciante deverá notificar a Securitizadora em caso de ciência de que quaisquer das declarações prestadas no presente Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação eram total ou parcialmente falsas, incorretas ou, em qualquer aspecto material, inconsistentes ou insuficientes na data em que foram prestadas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da sua ciência.

CLÁUSULA NONA – MANDATO

9.1. A Fiduciante nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, a Securitizadora como sua bastante procuradora (inclusive tendo a Securitizadora poderes de substabelecimento) para tomar, em nome da Fiduciante, qualquer medida com relação às matérias aqui tratadas, conforme abaixo:

- (i)** independentemente da ocorrência de um inadimplemento de Obrigações Garantidas:
 - (a)** firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à Alienação Fiduciária, caso, após notificação pela Fiduciária neste sentido, a Fiduciante não pratique os atos nos respectivos prazos indicados, relativo exclusivamente à constituição, validade, exequibilidade e/ou eficácia

desta garantia, na medida em que seja o referido ato ou documento justificadamente necessário para constituir, conservar, ou manter válida e exequível a presente garantia; e

- (b) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Alienação Fiduciária; e
- (ii) exclusivamente após a ocorrência de um inadimplemento das Obrigações Garantidas e observados os procedimentos indicados na Cláusula Terceira deste Contrato,
- (a) exercer todos e quaisquer atos necessários para conservar e recuperar a posse do Imóvel; e
 - (b) representar a Fiduciante, podendo praticar atos perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer agência, órgão, repartição ou autoridade governamental, seja na esfera federal, estadual ou municipal, incluindo o Banco Central do Brasil, juntas comerciais, os competentes cartórios de registro de imóveis e cartórios de títulos e documentos, conforme aplicável, com amplos poderes exclusivamente para manter a validade e eficácia da Alienação Fiduciária e sua execução, podendo, para tanto: (1) assinar todos os documento e papéis necessários, incluindo formulários, pedidos e requerimentos, às expensas da Fiduciante; e (2) representá-las perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, requerer, judicialmente ou extrajudicialmente, retificações de área, inserções de medidas e confrontações, no que permite o artigo 213 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, averbações, registros, prenotar, assinar requerimentos, pagar taxas, custas e emolumentos e recolher tributos, bem como cumprir exigências formuladas, tais como, firmar instrumentos de rerratificações, aditivos, declarações e quaisquer outros documentos, públicos ou particulares, e atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato para, inclusive, viabilizar o registro do Contrato;

9.2. A Fiduciante obriga-se a manter válido o mandato outorgado nos termos desta Cláusula e do **Anexo V** deste Contrato, bem como a renovar referido mandato pelo maior prazo permitido em seu contrato social, e, assim, sucessivamente, até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas ou até a verificação da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro, e apresentá-los à Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data do término do prazo da procuração em vigor. Tais renovações deverão ocorrer pelo número de vezes que for necessário até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA DEZ – PRAZO DO CONTRATO

10.1. O presente Contrato passará a vigor a partir da sua data de assinatura e deverá permanecer em pleno vigor **(i)** até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, tal como vier a ser expressamente confirmado, por escrito, pela Securitizadora, nos termos deste Contrato, restando claro que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa na exoneração proporcional da presente Alienação Fiduciária; ou **(ii)** até a comprovação da verificação da Condição Resolutiva, nos termos da Cláusula 1.2 acima, de modo que, em qualquer das hipóteses constantes dos incisos (i) ou (ii) acima, proceder-se-á ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em favor da Fiduciante, nos termos previstos na Cláusula Sexta acima.

CLÁUSULA ONZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante e da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício, cujos custos de eventual avaliação serão considerados uma despesa da Emissão caso a Fiduciante e/ou a Devedora não arquem com tais despesas.

11.2. Iniciado o procedimento de excussão do Imóvel, desde que em conformidade com a Lei 9.514 e demais legislações aplicáveis, a Fiduciante envidará seus melhores esforços para contribuir com o pleno andamento do procedimento, bem como satisfação final dos titulares dos CRI.

11.3. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra Parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

11.3.1. O disposto na Cláusula 12.2. acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

11.3.2. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

11.4. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

11.4.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o RGI proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

11.4.2. As Partes comprometem-se, ainda, a colaborar para o cumprimento tempestivo de eventuais exigências formuladas pelo RGI, para fins de registro desta Alienação Fiduciária.

11.5. Cessão dos Direitos. A Fiduciante não poderá transferir quaisquer de seus direitos ou obrigações aqui previstas, sem o prévio consentimento da Securitizadora, exceto se expressamente autorizado nos termos deste Contrato.

11.6. Fica desde logo estipulado que o presente Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto, observado os termos da Escritura de Emissão.

11.7. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Fiduciante:

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.

Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

A/C Fabio Junior Pereira Quintiliano

Email: fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br / tesouraria@encalso.com.br

Telefone: (11) 2171-9729

(ii) Para a Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo – SP, CEP 04506-000

At: Arley Custodio Fonseca

Tel.: (11) 3071.4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e operacoes@truesecuritizadora.com.br

(iii) Para a Devedora:

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

A/C Fabio Junior Pereira Quintiliano

Email: fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br / tesouraria@encalso.com.br

Telefone: (11) 2171-9729

(iv) Para o Agente Fiduciário dos CRI:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi

São Paulo, SP

At: Matheus Gomes Faria – Pedro Paulo Farne D’amoed Fernandes de Oliveira

Tel: (11) 3090-0447

E-mail: spestruracao@simplificpavarini.com.br

11.7.1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

11.7.2. Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.

11.8. As Partes reconhecem e estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, em especial para fins do disposto nas Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta acima, que a presente Alienação Fiduciária, as garantias da Securitização e/ou quaisquer outras garantias que venham a ser constituídas em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério da Securitizadora.

11.9. Qualquer modificação aos termos e condições deste Contrato será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes, o qual deverá ser devidamente averbado no RGI.

11.9.1. As Partes concordam que este Contrato 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, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas, **(iii)** quando verificado erro de digitação, ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que as alterações indicadas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima **(a)** não representem prejuízo à Securitizadora ou aos titulares de CRI ou afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários e **(b)** não gerem novos custos ou despesas à Securitizadora ou aos titulares de CRI.

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

11.11. A Fiduciante não poderá, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por ela assumidas no âmbito deste Contrato.

11.12. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso neste Contrato, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

11.12.1. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

11.13. As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização dos documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste Contrato deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos que compõem a Operação de Securitização.

11.14. Operação Estruturada. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

11.15. Nulidade de Cláusulas. Se qualquer item ou Cláusula deste Contrato vier a ser considerado ilegal, inexecutável ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e Cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes. As Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, disposição para substituir a Cláusula ilegal, inexecutável ou

ineficaz. Nessa negociação deverá ser considerado o objetivo das Partes na data de assinatura deste Contrato, bem como o contexto no qual a Cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz, foi inserido.

11.16. Este Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Contrato comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 814 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DOZE – LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças" celebrado em 14 de junho de 2021

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.

Nome: Mario Múcio Eugênio Damha
Cargo: Administrador
CPF/ME: 121.006.708-08

Nome: Maria Beatriz Eugênio Damha
Ajimasto
Cargo: Administradora
CPF/ME: 097.550.428-22

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças" celebrado em 14 de junho de 2021

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Ricardo Mancini Rovella
Cargo: Gerente Jurídico
CPF/ME: 339.864.998-06

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor
CPF/ME: 224.171.888-21

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças" celebrado em 14 de junho de 2021

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Mario Múcio Eugênio Damha
Cargo: Administrador
CPF/ME: 121.006.708-08

Nome: Maria Beatriz Eugênio Damha
Ajimasto
Cargo: Administradora
CPF/ME: 097.550.428-22

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças" celebrado em 14 de junho de 2021

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

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor
CPF/ME: 058.113.117-69

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças" celebrado em 14 de junho de 2021

TESTEMUNHAS:

Nome: Guilherme Antônio Silva Valerini
CPF/ME: 394.644.728-71

Nome: Silvia Caroline Moi
CPF/ME: 434.086.888-42

ANEXO I
MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **01**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: UM IMÓVEL, com área de 115,0182 hectares, perímetro de 5.449,22 metros, no município, comarca de São Carlos-SP., (encravado na Fazenda Santa Maria do Leme, - Fusão da Área Destacada com 52,514 hectares (matr.115.701), com a Área Remanescente B, com 1,563528hectares - Reserva Legal R-I - Parte "B", (matr. 115.700) + Área Remanescente (matr. 98.223), com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AKZ-M-5764, de coordenadas N = 7569928,57m e E = 198811,67m, situado na divisa com a Fazenda Guaporé (Matrícula nº 91.585) de propriedade de Orlando Trevisan e na divisa com a Fazenda do Urso (Matrícula nº 115.606) de propriedade de Encalço Construções Ltda.; deste, segue confrontando com a Fazenda do Urso (Matrícula nº 115.606), com os seguintes azimutes e distâncias: 26°13'10" e 147,65 metros até o vértice AKZ-M-7233, de coordenadas N = 7570061,03m e E = 198876,91m; 41°34'07" e 120,62 metros até o vértice AKZ-M-7232, de coordenadas N = 7570151,27m e E = 198956,94m; 102°04'12" e 600,20 metros até o vértice AKZ-M-7231, de coordenadas N = 7570025,76m e E = 199543,87m; 137°29'55" e 634,63 metros até o vértice AKZ-M-7230, de coordenadas N = 7569557,88m e E = 199972,63m; 183°02'18" e 1092,02 metros até o vértice AKZ-M-7121, de coordenadas N = 7568467,39m e E = 199914,75m, situado na divisa com o Parque Residencial Damha (Matrícula nº 98.482) de propriedade de Damha Urbanizadora e Construtora Ltda.; deste, segue com o Parque Residencial Damha, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°21'51" e 2,02 metros até o vértice AKZ-M-7123, de coordenadas N = 7568468,32m e E = 199912,95m; 275°23'40" e 4,07 metros até o vértice AKZ-M-7124, de coordenadas N = 7568468,70m e E = 199908,90m; 269°23'16" e 3,28 metros até o vértice AKZ-M-7125, de coordenadas N = 7568468,67m e E = 199905,62m; 281°07'09" e 3,18 metros até o vértice AKZ-M-7126, de coordenadas N = 7568469,28m e E = 199902,50m; 265°58'24" e 3,19 metros até o vértice AKZ-M-7127, de coordenadas N = 7568469,06m e E = 199899,32m; 261°25'58" e 2,80 metros até o vértice AKZ-M-7128, de coordenadas N = 7568468,64m e E = 199896,55m; 249°23'41" e 3,14 metros até o vértice AKZ-M-7129, de coordenadas N = 7568467,53m e E = 199893,62m; 249°10'39" e 3,04 metros até o vértice AKZ-M-7130, de coordenadas N = 7568466,45m e E = 199890,77m; 240°04'13" e 3,15 metros até o vértice AKZ-M-7131, de coordenadas N = 7568464,88m e E = 199888,04m; 239°14'19" e 3,20 metros até o vértice AKZ-M-7132, de coordenadas N = 7568463,24m e E = 199885,28m; 235°02'06" e 115,28 metros até o vértice AKZ-M-7133, de coordenadas N = 7568397,18m e E = 199790,81m; 222°08'33" e 2,09 metros até o vértice AKZ-M-7134, de coordenadas N = 7568395,63m e E = 199789,41m; 223°19'48" e 2,35 metros até o vértice AKZ-M-7135, de coordenadas N = 7568393,92m e E = 199787,80m; 209°37'23" e 2,92 metros até o vértice AKZ-M-7136, de coordenadas N = 7568391,38m e E = 199786,36m; 220°56'36" e 3,29 metros até o vértice AKZ-M-7137, de coordenadas N = 7568388,90m e E = 199784,20m; 204°54'58" e 9,08 metros até o vértice AKZ-M-7140, de coordenadas N = 7568380,67m e E = 199780,38m; 191°46'00" e 3,05 metros até o vértice AKZ-M-7141, de coordenadas N = 7568377,68m e E = 199779,76m; 185°46'02" e 3,32 metros até o vértice AKZ-M-7142, de coordenadas N = 7568374,37m e E = 199779,42m; 178°48'42" e 3,09 metros até o vértice AKZ-M-7143, de coordenadas N = 7568371,29m e E = 199779,49m; 182°16'17" e 3,10 metros até o vértice AKZ-M-7144, de coordenadas N = 7568368,19m e E = 199779,36m; 156°12'01" e 2,97 metros até o vértice AKZ-M-7145, de coordenadas N = 7568365,47m e E = 199780,56m; 161°38'09" e 3,08 metros até o vértice AKZ-M-7146, de coordenadas N = 7568362,55m e E = 199781,53m; 162°11'32" e 3,15 metros até o vértice AKZ-M-7147, de coordenadas N = 7568359,56m e E = 199782,49m; 152°26'25" e 3,17 metros até o vértice AKZ-M-7148, de

Continua no verso.

Matrícula
N.º 127.159

Fis.
N.º 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

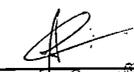
coordenadas N = 7568356,75m e E = 199783,96m; 144°39'41" e 198,00 metros até o vértice AKZ-V-2733, de coordenadas N = 7568195,22m e E = 199898,48m, situado na divisa com a Fazenda do Urso (Matrícula n° 107.960) de propriedade de Encalço Construções Ltda.; deste, segue confrontando com a Fazenda do Urso (Matrícula n° 107.960), com o seguinte azimute e distância: 181°42'05" e 27,84 metros até o vértice AKZ-M-7151, de coordenadas N = 7568167,39m e E = 199897,66m, situado na divisa com a Fazenda Santa Maria do Leme (Matrícula n° 125.806 e INCRA n° 618.160.004.677-9) de propriedade de Ralph Warney Galdino do Prado e Ermelinda Galdino do Prado; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Maria do Leme, com o seguinte azimute e distância: 310°16'30" e 191,90 metros até o vértice AKZ-M-7152, de coordenadas N = 7568291,45m e E = 199751,25m, situado na divisa com a Área Remanescente "A" (Matrícula n° 115.699 e INCRA n° 623.016.003.972-5) de propriedade de Maria José Trazzi Francischelli e Miguel Francischelli Neto; deste, segue confrontando com a Área Remanescente "A", com os seguintes azimutes e distâncias: 353°35'40" e 474,06 metros até o vértice AKZ-M-7153, de coordenadas N = 7568762,55m e E = 199698,36m; 263°34'08" e 231,55 metros até o vértice AKZ-M-7154, de coordenadas N = 7568736,61m e E = 199468,26m, situado na divisa com a Fazenda Santa Maria do Leme (Matrícula n° 125.806 e INCRA n° 618.160.004.677-9) de propriedade de Ralph Warney Galdino do Prado e Ermelinda Galdino do Prado; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Maria do Leme, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°39'34" e 344,42 metros até o vértice AKZ-M-7155, de coordenadas N = 7569059,56m e E = 199348,54m; 309°49'02" e 696,72 metros até o vértice AKZ-M-5776, de coordenadas N = 7569505,70m e E = 198813,39m, situado na divisa com a Fazenda Guaporé (Matrícula n° 91.585) de propriedade de Orlando Trevisan; deste, segue confrontando com a Fazenda Guaporé, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°22'13" e 103,36 metros até o vértice AKZ-M-5775, de coordenadas N = 7569593,00m e E = 198868,73m; 20°58'22" e 62,69 metros até o vértice AKZ-M-5774, de coordenadas N = 7569651,54m e E = 198891,17m; 19°42'42" e 29,35 metros até o vértice AKZ-M-5773, de coordenadas N = 7569679,17m e E = 198901,07m; 345°15'57" e 29,73 metros até o vértice AKZ-M-5772, de coordenadas N = 7569707,93m e E = 198893,51m; 1°34'10" e 5,51 metros até o vértice AKZ-M-5771, de coordenadas N = 7569713,44m e E = 198893,66m; 13°20'13" e 33,57 metros até o vértice AKZ-M-5770, de coordenadas N = 7569746,10m e E = 198901,41m; 24°26'32" e 5,54 metros até o vértice AKZ-M-5769, de coordenadas N = 7569751,15m e E = 198903,70m; 29°46'46" e 31,55 metros até o vértice AKZ-M-5768, de coordenadas N = 7569778,53m e E = 198919,37m; 25°56'35" e 17,80 metros até o vértice AKZ-M-5767, de coordenadas N = 7569794,53m e E = 198927,16m; 12°25'28" e 6,19 metros até o vértice AKZ-M-5766, de coordenadas N = 7569800,58m e E = 198928,49m; 317°36'51" e 173,29 metros até o vértice AKZ-M-5764, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC da Escola Politécnica da USP (N = 7.393.902,04m e E = 323.390,71m), de Viçosa (N = 7702785,75 e E = 721757,71) e de Campinas (N = 7.475.338,89m e E = 288.294,85m) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, encerrando uma área de **115,0182 hectares, perímetro 5.449,22 metros.**

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **02**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

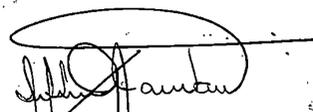

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

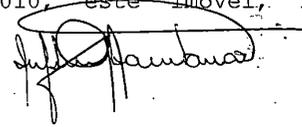
CONTRIBUINTE: sob n.º 618.160.005.819-0; Mód.rural 44,9029(ha); Núm.Mód.rurais 14,80; mód. fiscal 12,0000 (ha); núm.mód.fiscais 81,3830; f.min.parc. 2,0000 (ha); área total 976,5962 hectares.

PROPRIETÁRIA: **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., à Praça Dom José Gaspar, n.º 134, 4.º andar, conjunto n.º 43, inscrita no CNPJ.MF.n.º 55.333.769/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 115.703 de 19/06/2.006.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.01/M.127.159 - Protocolo n.º 257.162
Pelo **Requerimento** datado de 03/Novembro/2.010, e, conforme Instituto Nacional de Colonização de Reforma Agrária-INCRA., expedidos aos 09/09/2010, este imóvel, recebeu a Certificação junto ao INCRA, sob n.º **081009000034-80**. São Carlos, 23/02/2011.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.02/M.127.159 - Protocolo n.º 257.162
Pelo título que deu origem a Av.01 desta, e, com base na Av.01/M.115.703 de 19/06/06, (Av.08/M.98.223 de 03/05/06), encontra-se inserida neste imóvel a **RESERVA LEGAL I**, não pedendo nela ser feita qualquer exploração ou uso, a não ser com prévia autorização da Secretária do Meio Ambiente deste Estado, com o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 1**, de coordenadas N = 7569145.010 m e E = 199675.630m, segue confrontando com a Área Remanescente (Matrícula n.º115.703) da Fazenda do Urso de propriedade de Encalço Construções, com o seguinte azimute 06°58'46" e distância de 62,96 metros até o **ponto 2**, de coordenadas N = 7569207.500m e E = 199683.280m, daí deflete à direita com azimute 66°35'42" e distância de 84,26 metros até o **ponto 3**, de coordenadas N = 7569240.971m e E = 199760.609m, daí deflete a esquerda e segue com o azimute 343°45'51" e distância de 79,98 metros, até o **ponto 4**, de coordenadas N = 7569317.761m e E =199738.247m, daí deflete a direita com azimute 64°49'15" e distância de 8,65 metros, até o **ponto 5**, de coordenadas N = 7569321.439m e E = 199746.073m; daí deflete a direita e segue com o azimute 148°47'21" e distância de 120,07 metros, até o **ponto 6**, de coordenadas N = 7569218.750m e E = 199808.290m, daí deflete a direita e segue com azimute 174°27'13" e

Continua no verso.

Matrícula
N.º **127.159**

Fls.
N.º **02V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

distância de 60,11 metros, até o **ponto 7**, de coordenadas N = 7569158,920m e E = 199814.100m, daí deflete a direita, confrontando ainda com a Área Remanescente da (Matrícula nº115.703) da Fazenda do Urso de propriedade de Encalço Construções e segue com azimute 264°15'49" e distância de 139,17 metros até o **ponto 1**, ponto inicial da descrição perfazendo neste polígono uma área de 1,18 hectares e um perímetro de 552,20 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC da Escola Politécnica da USP (N = 7.393.902,04m e E = 323.390,71m), de Viçosa (N = 7702785,75 e E = 721757,71) e de Campinas (N = 7.475.338,89m e E = 288.294,85m) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, encerrando uma área de **1,18 hectares, perímetro de 555,20 metros**. São Carlos, 23/02/2011.



Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.03/M.127.159 - Protocolo nº 257.162

Pelo título que deu origem a Av.01 desta, e, com base na Av.02/M.115.703 de 19/06/06, (Av.08/M.98.223 de 03/05/06, Reserva Legal R-IIA (3,4409 ha), e, Av.02/M.115.702 de 19/06/06, Reserva Legal nº R-IIA (área de 5,0591 ha), áreas unificadas), encontra-se inserida neste imóvel a **RESERVA LEGAL R-IIA**, não pedendo nela ser feita qualquer exploração ou uso, a não ser com prévia autorização da Secretária do Meio Ambiente deste Estado, com o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se a descrição desse perímetro no **ponto 1**, de coordenadas N= 7569647,688 e E= 199490,206, situado em ponto de confrontação com a área remanescente (Matrícula 115703) da Fazenda do Urso de propriedade de Encalço Construções; daí segue confrontando com a área remanescente da Matrícula 115.703 com azimute 129°27'12" e distância de 89,37 metros até o **ponto 2**, de coordenadas N= 7569590,900 e E= 199559,210, daí deflete a direita e segue com azimute 165°06'03" e distância de 143,63 metros até o **ponto 3**, de coordenadas N= 7569452,100 e E= 199596,140, daí deflete a direita e segue com azimute de 201°10'25" e distância de 87,61 metros até o **ponto 4**, de coordenadas N= 7569370,403 e E= 199564,495, daí deflete a esquerda e segue com azimute 185°37'30" e distância de 100,75 metros até o **ponto 5**, de coordenadas N= 7569270,140 e E= 199554,620, daí deflete a esquerda e segue com azimute 159°10'00" e distância de 122,42 metros até o **ponto 6**, de coordenadas N= 7569155,720 e E= 199598,160, daí deflete a direita e segue com azimute 168°13'41" e distância de 214,49 metros até o **ponto 7**, de coordenadas N= 7568945,740 e E= 199641,920, daí deflete a direita e segue com azimute 222°30'25" e distância de 80,96 metros até o **ponto 8**, de coordenadas N= 7568886,060 e E= 199587,220, daí deflete a direita e segue com azimute 270°35'06" e distância de 49,96 metros até o **ponto 9**, de coordenadas N= 7568886,570 e E= 199537,260, daí deflete a direita e segue com azimute 305°17'21" e distância de 52,78 metros até o **ponto 10**, de coordenadas N= 7568917,060 e E= 199494,180, daí deflete a direita e segue com azimute 348°27'03" e distância de

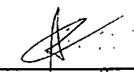
Continua na ficha 03

Matrícula
N.º **127.159**

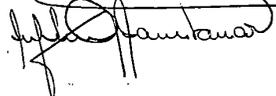
Fis.
N.º **03**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

159,23 metros até o **ponto 11**, de coordenadas N= 7569073,070 e E= 199462,300, daí deflete a direita e segue com azimute 07°14'04" e distância de 322,40 metros até o **ponto 12**, de coordenadas N= 7569392,900 e E= 199502,900, daí deflete a esquerda e segue com azimute 333°12'36" e distância 196,55 metros até o **ponto 13**, de coordenadas N= 7569568,354 e E= 199414,310, daí, deflete a direita e segue fazendo ainda confrontação com a área remanescente (Matrícula 115703), com azimute 43°43'52" e distância de 109,79 metros até o **ponto 1**, ponto inicial da descrição, perfazendo neste polígono uma área de 8,5000 hectares e um perímetro de 1.729,94 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC da Escola Politécnica da USP (N = 7.393.902,04m e E = 323.390,71m), de Viçosa (N = 7702785,75 e E = 721757,71) e de Campinas (N = 7.475.338,89m e E = 288.294,85m) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, encerrando uma área de **8,5000 hectares, perímetro de 1.729,94 metros**. São Caros, **23/02/2011**.



Solange Ap. Generoso Montanari
Escrivente

AV.04/M.127.159 - Protocolo n° 257.162
Pelo título que deu origem a Av.01 desta, e, com base na Av.03/M.115.703 de 19/06/06, (Av.08/M.98.223 de 03/05/06 - Reserva Legal n° R-III A (área de de 6,7000ha), e, Av.01/M.115.702 de 19/06/06, Reserva Legal n° R-I (área de 11,83 ha), tiveram suas área também unificadas, designada como Reserva legal III-A), encontra-se inserida neste imóvel a **RESERVA LEGAL III-A**, não pedendo nela ser feita qualquer exploração ou uso, a não ser com prévia autorização da Secretária do Meio Ambiente deste Estado, com o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AKZ-M-5764**, de coordenadas N = 7569928,57m e E = 198811,67m, situado na divisa com a Fazenda Guaporé (Matrícula n° 91.585) de propriedade de Orlando Trevisan e na divisa com a Fazenda do Urso (Matrícula n° 115.606) de propriedade de Encalso Construções Ltda.; deste, segue confrontando com a Fazenda do Urso (Matrícula n° 115.606), com os seguintes azimutes e distâncias: 26°13'10" e 147,65 metros até o vértice **AKZ-M-7233**, de coordenadas N = 7570061,03m e E = 198876,91m; 41°34'07" e 120,62 metros até o vértice **AKZ-M-7232**, de coordenadas N = 7570151,27m e E = 198956,94m; 102°04'12" e distância de 453,80 metros até o **ponto 1**, de coordenadas N= 7570055,974 e E= 199402.589, daí deflete a direita, confrontando com a área remanescente da Fazenda do Urso (Matrícula 115703) de propriedade de Encalso Construções Ltda; e segue com azimute 190°22'12" e distância de 91,89 metros até o **ponto 2**, de coordenadas N= 7569965,410 e E= 199386,017, daí deflete a direita, e segue com azimute 287°25'11" e distância de 97,60 metros até o **ponto 3**, de coordenadas N= 7569995,210 e E= 199291,040, daí deflete a esquerda, e segue com azimute 176°56'40" e distância de 85,36 metros até o **ponto 4**, de coordenadas N= 7569909,970 e E= 199295,590, daí deflete a esquerda, e segue com azimute 118°49'49" e distância de 76,15 metros até o **ponto 5**, de coordenadas N= 7569873,250 e E= 199362,300, daí deflete a direita, com azimute

Continua no verso.

Matrícula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **03V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

"155°15'01" e distância de 213,45 metros até o **ponto 6**, de coordenadas N= 7569679,410 e E= 199451,660, daí deflete a direita, e segue com azimute 223°43'52" e distância 88,46 metros até o **ponto 7**, de coordenadas N= 7569615,490 e E= 199390,510, daí deflete a direita, e segue com azimute 314°56'53" e distância de 156,04 metros até o **ponto 8**, de coordenadas N= 7569725,730 e E= 199280,070, segue com azimute 297°26'59" e distância de 86,04 metros até o **ponto 9**, de coordenadas N= 7569765,390 e E= 199203,720, daí deflete a esquerda, e segue com azimute 230°40'37" e distância de 39,39 metros até o **ponto 10**, de coordenadas N= 7569740,430 e E= 199173,250, daí deflete a esquerda, confrontando ainda com área remanescente; segue com azimute 283°48'24" e distância de 252,05 metros até o vértice **AKZ-M-5766**, de coordenadas N= 7569800,580 e E= 198928,487, situado em ponto de confrontação com a Fazenda Guaporé (Matrícula 91585) de propriedade de Orlando Trevisan; segue com azimute 317°36'51" e distância de 173,29 metros até o vértice **AKZ-M-5764**, ponto inicial da descrição, perfazendo neste polígono uma área de 18,5300 hectares e um perímetro de 2.081,79 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC da Escola Politécnica da USP (N = 7.393.902,04m e E = 323.390,71m), de Viçosa (N = 7702785,75 e E = 721757,71) e de Campinas (N = 7.475.338,89m e E = 288.294,85m) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, encerrando uma área de **18,5300 hectares, perímetro 2.081,79 metros**. São Carlos, **23/02/2011**.

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.06/M.127.159 - Protocolo n° 257.162

Pelo título que deu origem a Av.01 desta, e, com base na Av.04/M.115.703 de 19/06/06, encontra-se inserida neste imóvel a **RESERVA LEGAL IV**, não pedendo nela ser feita qualquer exploração ou uso, a não ser com prévia autorização da Secretária do Meio Ambiente deste Estado, com o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AKZ-M-7231**, de coordenadas N = 7570025,76m e E = 199543,87m, situado em ponto de confrontação com a Encalço Construções Ltda, Fazenda do Urso -Reserva 23 (Matrícula 115606); daí segue confrontando com a Encalço Construções Ltda -Fazenda do Urso com azimute 137°29'55" e distância 634,63 metros até o vértice **AKZ-M- 7230**, de coordenadas N= 7569557,88 e E= 199972,63; 183°02'18" e distância de 86,95 metros até o **ponto 1A**, de coordenadas N= 7569471,045 e E= 199968,022, situado em ponto de confrontação com a Fazenda do Urso (Matrícula 115606) e com a área remanescente da Matrícula 115703, de propriedade de Encalço Construções Ltda, daí deflete a direita confrontando área remanescente (Matrícula 115703) com azimute 298°04'05" e distância de 105,28 metros até o **ponto 2**, de coordenadas N= 7569520,583 e E= 199875,121, segue com azimute 312°06'02" e distância de 165,65 metros até o **ponto 3**, de coordenadas N= 7569631,643 e E= 199752,210; segue com azimute 332°04'38" e distância de 309,62 metros até o **ponto 4**, de coordenadas N= 7569905,220 e E= 199607,220, daí deflete a esquerda

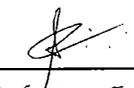
Continua na ficha 04

Matricula
N.º **127.159**

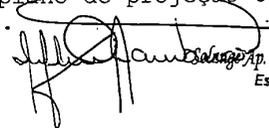
Fis.
N.º **04**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

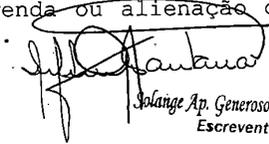
São Carlos, 23 de fevereiro de 2011


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Com azimute 252°52'02" e distância de 88,09 metros até o **ponto 5**, de coordenadas N= 7569879,270 e E= 199523,040, daí deflete a direita com azimute 272°31'47" e distância de 50,98 metros até o **ponto 6**, de coordenadas N= 7569881,520 e E= 199472,110, segue com azimute 345°02'48" e distância de 64,26 metros até o **ponto 7**, de coordenadas N= 7569943,600 e E= 199455,530, daí deflete a esquerda e segue no azimute 287°25'11" e distância de 31,92 metros até o **ponto 8**, de coordenadas N= 7569953,156 e E= 199425,073, daí deflete a direita e segue com azimute 10°22'12" e distância de 95,89 metros até o **ponto 1**, de coordenadas N= 7570047,476 e E= 199442,332, situado em ponto de confrontação com a área remanescente (115703) e com a Reserva 23 (Matricula 115606); daí deflete a direita e segue confrontando com a Reserva 23 (Matricula 115606) com azimute 102°04'12" e distância de 103,83 metros até o vértice **AKZ-M-7231**, ponto inicial da descrição, perfazendo neste polígono uma área 6,7400 hectares e um perímetro de 1.737,10 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC da Escola Politécnica da USP (N = 7.393.902,04m e E = 323.390,71m), de Viçosa (N = 7702785,75 e E = 721757,71) e de Campinas (N = 7.475.338,89m e E = 288.294,85m) e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, encerrando uma área de **6,7400 hectares, perímetro de 1.737,10 metros.** São Carlos, 23/02/2011.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.07/M.127.159 - Protocolo n° 257.162
Pelo título que originou a Av.01 desta, e, com base na Av.05/M.115.703 de 19/06/2006, (conforme AV.02/M.98.223 de 25/02/2002, (item "b" da Av.02/M.4.639), este imóvel é credor de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, de caráter perpétuo (instituída através do R.02/M.4.638), para veículos, pedestres e animais, pela estrada que saindo da sede da Fazenda Santa Maria do Leme, pertencente aos vendedores, atravessa o imóvel do qual a área descrita e ora vendida foi desmembrada, servidão essa que deverá ser mencionada nos futuros títulos de venda ou alienação de qualquer título, do remanescente do imóvel pertencente aos vendedores. São Carlos, 23/02/2011.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

AV.08/M.127.159 - Protocolo n° 257.162
Pelo título que originou a Av.01 desta, com base na Av.06/M.115.703 de 19/06/2006, (conforme AV.03/M.98.223 de 03/07/02, e Av.06/M.98.223 de 28.04.2004, (Escritura de Constituição de Servidão Perpétua, datada de 25.06.2002, livro 590, folhas 280, do ORCPN e Tabela de Notas de Engenheiro Schmidt, Comarca de São José do Rio Preto-SP., e consoante o pactuado no R.03/M.98.482 imóvel serviente), este imóvel é **BENEFICIÁRIO** do **DIREITO REAL DE SERVIDÃO PERPÉTUA**, (irrevogável e irretroatável) de tirada de d'água, até o limite de 1/3 da produção de um **POÇO ARTESIANO**

Continua no verso.

Matrícula
N.º **127.159**

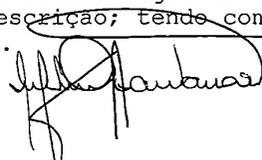
Fls.
N.º **04V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2011

del. Antonio Carlos Cervallhae.
OFICIAL DELEGADO

PROFUNDO, em comum com os imóveis das matrículas **74.261, 98.222 e 105.857**, arcando na mesma proporção com as despesas de manutenção e conservação das respectivas instalações, salvo se, por parte da titular dos prédios dominantes, ou outorgada beneficiada, forem desrespeitadas as condições e normas estabelecidas no título; em consequência da concessão de tal direito, a titular dos prédios dominantes, contribuirá com 2/3 de todas as despesas de funcionamento e manutenção do referido poço, incluindo nessa manutenção, até mesmo a troca do equipamento, se houver necessidade; assim a outorgada beneficiada seus sucessores ficam autorizados a se utilizar dessa servidão, sem causar danos e prejuízos para a outorgante, pelos quais a outorgada e seus sucessores ficam responsabilizados; a seguir, pela outorgada foi dito que aceitava a presente instituição em todos os seus termos, se comprometendo a fazer bom uso dessa servidão, conservando a boa vizinhança, sem causar prejuízo ou danos à propriedade da outorgante; contendo o poço uma caixa d'água semi enterrada com capacidade de 145.500,00 litros; e capacidade de 150.000,00 litros de água por hora; quadro de comando e de medição, transformador 225KVA/440 volts; quadro de registro para abastecimento dos lagos e limpeza da caixa d'água, com profundidade de 350,00 metros, revestimento superficial (T. boca Schedule 10 Ø 20") 42,50 metros; revestimento (tubo liso SCHEDULE 20 Ø 10 3/4"), 170 metros; revestimento (tubo liso Schedule 40 Ø 8 5/8"), 40,00 metros; revestimento (tubo filtro espiralado Super Ref. Ø 10"), 65 metros; revestimento (tubo filtro espiralado reforçado Ø 8"), 65,00 metros; cimentação 42,50 metros pré-filtro (tipo Pérola 1,00 a 2,00 mm) 35,00 metros; sendo a Bomba Submersa (EBARA BHS 1012-6/440 v) 150 HP e Tubulação (Schedule 40 Aço Galvanizado Ø 6") 185,50 metros; sendo o quadro de comando da bomba do poço com chave de partida tipo Soft - Starter, série SSW-03 Software - versão 3.XX, código 0899.4072 P/5 - Fabricante WEG; sendo que a área está localizada entre os marcos 103,104 e 103A, ocupando no imóvel uma área de 429,00 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro: Inicia-se no marco A1, distando do marco nº 103, da descrição geral da matrícula nº 98.482, 11,90 metros com rumo N.86°29'46"E; daí segue com rumo S.86°29'46"W., na distância de 24,60 metros, até o marco A2, tendo confrontado do marco A1 ao A2, com Encalso Construções Ltda; daí deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente da matrícula nº 98.482, com rumo N.03°30'14"W, na distância de 5,88 metros, até o marco A3; daí deflete à direita e segue em curva à esquerda com raio de 35,00 metros e desenvolvimento de 22,55 metros até o marco A4; daí deflete à direita e segue com rumo N.86°29'46"E, na distância de 11,00 metros, até o marco A5; daí deflete à direita e segue com o rumo S.03°30'14"E, na distância de 23,39 metros até o marco A1, marco inicial e final desta descrição; tendo confrontado do marco A2 ao A1, com área remanescente da matrícula nº 98.482. São Carlos, 23/02/2011.



Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

R.09/M.127.159 - Protocolo nº 365.288 - Reingressado em 21/07/2017

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº **601.103**, emitida aos 07 de junho de 2017 em São Paulo/SP., e Requerimentos datados de 29 de junho de 2017, a proprietária **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 05

Matrícula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **05F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de julho de 2017

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

FIDUCIÁRIA para o **BANCO BBM S/A**, com sede na cidade de Salvador-BA, através de sua filial situada na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 13º ao 15º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF.nº 15.114.366/0003-20, este IMÓVEL em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) englobado com os imóveis das matrículas nºs 120.582, 120.584 e 137.773, a ser amortizado em 16 parcelas, vencíveis em 07/05/2018, 07/06/2018, 09/07/2018, 07/08/2018, 10/09/2018, 08/10/2018, 07/11/2018, 07/12/2018, 07/05/2019, 07/06/2019, 08/07/2019, 07/08/2019, 09/09/2019, 07/10/2019, 07/11/2019 e 09/12/2019, tendo como praça de pagamento a cidade de São Paulo/SP. Valor da garantia fiduciária: R\$ 20.000.000,00 (valor englobado com os imóveis das matrículas nºs 120.582, 120.584 e 137.773. Comparece no título como emitente da presente Cédula a empresa **DAMHA AGRONEGÓCIOS LTDA**, ali qualificada. Demais encargos, cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **21/07/2017**

Bel. Irineu Nordi Junior
Escrevente

Av.10/M.127.159 - Protocolo nº 391.975 de 07/03/2019

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201902.2815.00731636-IA-190, extraído do processo nº 002403298-2016.5.24.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 28/02/2019, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.nº 55.333.769/0001-13. São Carlos, **07/03/2019**. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.11/M.127.159 - Protocolo nº 393.841 de 17/04/2019

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201904.1212.00771009-IA-360, extraído do processo nº 002533948-2015.5.24.0096, da Vara do Trabalho de Bataguassu-MS, aos 12/04/2019, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.nº 55.333.769/0001-13. São Carlos, **22/04/2019**. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.12/M.127.159 - Protocolo nº 394.363 de 02/05/2019

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201902.2815.00731636-IA-190, extraído do processo nº 002403298-2016.5.24.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 28/02/2019, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da Av.10 desta. São Carlos, **03/05/2019**. O Escrevente, *[Assinatura]*, Clodoaldo Pereira de Lucena.

CONTINUA NO VERSO

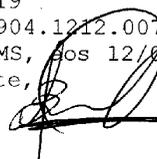
N.º **127.159**

Fls. N.º **05V**

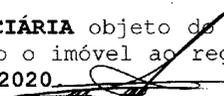
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

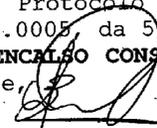
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 06 de junho de 2019

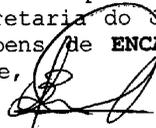
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.13/M.127.159 - Protocolo nº 395.608 de 31/05/2019
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201904.1212.00771009-IA-360, extraído do processo nº 002533948-2015.5.24.0096, da Vara do Trabalho de Bataguassu-MS, aos 12/04/2019, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da Av.11 desta. São Carlos, **06/06/2019**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.14/M.127.159 - Protocolo nº 406.266 de 10/02/2020
Pelo título que dará origem a Av.15 desta; e, ATA da AGE datado de 28/12/2017, devidamente registrado na JUCESP sob nº 143.695/18-6, aos 26/03/2018, a empresa credora BANCO BBM S.A., teve sua denominação alterada para **BANCO BOCOM BBM S.A.** São Carlos, **10/03/2020**.  Bel. Irineu Nordi Junior
Escrevente

Av.15/M.127.159 - Protocolo nº 406.266 de 10/02/2020
Por Instrumento Particular datado de 22/01/2020, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.09** desta, à vista do termo de liberação de alienação fiduciária fornecido pela credora, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, da empresa **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. São Carlos, **10/03/2020**.  Bel. Irineu Nordi Junior
Escrevente

Av.16/M.127.159 - Protocolo nº 407.785 de 17/03/2020
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.1614.01096121-IA-970, extraído do processo 002501625-2015.5.24.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 16/03/2020, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA (ENCALSO)**, inscrita no CNPJ/MF.nº 55.333.769/0001-13. São Carlos, **02/04/2020**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.17/M.127.159 - Protocolo nº 408.087 de 02/04/2020
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.2318.01102421-IA-390, extraído do processo nº 100003045-2016.5.02.0044, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, aos 23/03/2020, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.nº 55.333.769/0001-13. São Carlos, **02/04/2020**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua na ficha 06

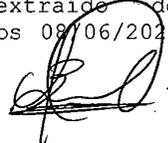
Matrícula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **06F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 20 de julho de 2020

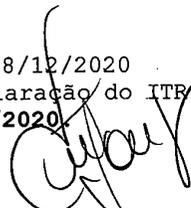
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Reginaldo Aparecido Nordt
Oficial Substituto

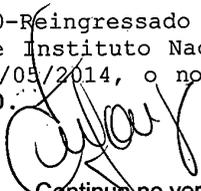
Av.18/M.127.159 - Protocolo nº 411.072 de 17/07/2020
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.0812.01173760-TA-630, extraído do processo nº 10000304520165020044, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, aos 08/06/2020, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da Av.17 desta. São Carlos, **20/07/2020**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.19/M.127.159 - Protocolo nº 411.072 de 17/07/2020
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.1916.01190810-TA-071, extraído do processo nº 00250162520155240005, da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 16/03/2020, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da Av.16 desta. São Carlos, **20/07/2020**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.20/M.127.159 - Protocolo nº 416.406 de 18/11/2020-Reingressado em 08/12/2020
Pelo título que dará origem a Av.22 desta, e nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei nº6.015/73, e que com base na ordem cronológica dos atos referenciados nesta matrícula, averbo para **constar que não existe nesta matrícula a Av.05**. São Carlos, **30/12/2020**.

Av.21/M.127.159 - Protocolo nº 416.406 de 18/11/2020-Reingressado em 08/12/2020
Pelo título que dará origem a Av.22 desta, e Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício de 2019, o número deste imóvel na Receita Federal é **NIRF 0.778.703-0**. São Carlos, **30/12/2020**. 

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.22/M.127.159 - Protocolo nº 416.406 de 18/11/2020-Reingressado em 08/12/2020
Por Requerimento datado de 18/11/2020, e, conforme Instituto Nacional de Colonização de Reforma Agrária-INCRA, Processo nº 54190.006999/2013-13, expedidos aos 28/05/2014, o novo número de Certificação junto ao INCRA deste imóvel, é nº **081405000085-49**. São Carlos, **30/12/2020**. 

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

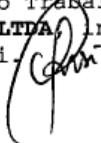
Continua no verso.

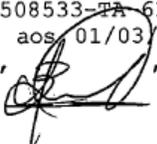
Matricula
N.º **127.159**

Fis.
N.º **06V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Av.23/M.127.159 - Protocolo nº 417.208 de 03/12/2020
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.0201.01415773-IA-420, extraído do processo nº 000120896-2012.5.24.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 02/12/2020, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.nº 55.333.769/0001-13. São Carlos, **30/12/2020**. O Escrevente, , Bel. Rodrigo de Franco Orsi. 

Av.24/M.127.159 - Protocolo nº 421.085 de 02/03/2021
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.0112.01508533-TA 610, extraído do processo nº 0001208-96.2012.5.24.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, aos 01/03/2021, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante da Av.23 desta. São Carlos, **15/03/2021**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

MATRÍCULA
127159

Fis.
07F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo reprográfico,
foi expedida de acordo com o § 1º do artigo nº 19 da
Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade
com o original constante da Matrícula nº 127159, desta
Serventia de que dou fé. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº
423534 em 27/04/2021, título referente ao imóvel desta matrícula..
(Protocolo nº 291.410)

São Carlos, 21 de maio de 2021.

ESSA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

De acordo com o art. 10, da MP nº 2.200-2; e,
art. 154, § único, do CPC
(Certificado emitido no âmbito da ICP-Brasil)

Valor cobrado pela Certidão

Ao Oficial.....R\$ 34,73
Ao Estado.....R\$ 9,87
A Carteira.....R\$ 6,76
Ao Reg. Civil.....R\$ 1,83
Ao Trib.Juстиça.....R\$ 2,38
I.S.S.....R\$ 0,69
Ao M.P.....R\$ 1,67

TOTAL.....R\$ 57,93
Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

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

Selo: 1144133C30291410Z4G38G21P



ANEXO II.1

CERTIDÕES PARA VERIFICAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

- (i)** Certidão de Regularidade da Situação com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal.
- (ii)** Certidão de Débitos de Tributos Municipais mobiliários inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradorias Municipais das Prefeituras Municipais da sede da respectiva Fiduciante, para cada cadastro mobiliário.
- (iii)** Certidão de Débitos de Tributos Municipais imobiliários inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradorias Municipais das Prefeituras Municipais da sede da respectiva sociedade, para cada imóvel, exceto em relação aos imóveis já vendidos cuja responsabilidade pelo pagamento do IPTU é do respectivo promitente comprador.
- (iv)** Certidão de Breve Relato da respectiva sociedade, emitida pela Junta Comercial competente.
- (v)** Certidão dos Cartórios de Protestos da sede da respectiva sociedade.
- (vi)** Certidão dos Distribuidores de processos (ações e execuções) cíveis e criminais da Justiça Estadual da sede da respectiva sociedade.
- (vii)** Certidão dos Distribuidores de executivos fiscais da Justiça Estadual da sede da respectiva sociedade.
- (viii)** Certidões dos Distribuidores de Falências e Processos de Recuperação da Justiça Estadual da sede da respectiva sociedade.
- (ix)** Certidão do Distribuidor de processos (ações e execuções) cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal da sede da respectiva sociedade.
- (x)** Certidão da Promotoria de Justiça Estadual (Ministério Público Estadual) na comarca da sede da respectiva sociedade.
- (xi)** Certidão da Promotoria de Justiça Federal (Ministério Público Federal) na comarca da sede da respectiva Sociedade.

ANEXO II.2

LISTA DE PROCESSOS

Processo	Unidade	Comarca	Estado	Vara
0509728-20.2018.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	2ª VRC
0502466-53.2017.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	6ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais - Feira de Santana/BA
0804098-12.2015.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	6ª Vara Cível de Feira de Santana/BA
0506619-32.2017.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	1ª VFEC
0001179-90.2015.5.05.0191	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana		1ª Vara do Trabalho
0003458-72.2016.8.25.0008	2. Damha Urbanizadora	Barra dos Coqueiros	Sergipe	1ª Vara Cível
1009021-31.2019.8.26.0482	2. Damha Urbanizadora	Presidente Prudente	São Paulo	4ª Vara Cível
0515943-46.2017.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	7ª VFEC
0015071-42.2018.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	7ª Vara Cível
0002438-46.2016.8.25.0008	2. Damha Urbanizadora	Barra dos Coqueiros	Sergipe	1ª Vara Cível
1062812-26.2016.8.26.0576	2. Damha Urbanizadora	S. J. Rio Preto	São Paulo	5ª Vara Cível
0015701-69.2016.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	11ª Vara Cível

0016896-89.2016.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	7ª Vara Cível
0001050-75.2020.8.26.0482	2. Damha Urbanizadora	Presidente Prudente	São Paulo	3ª Vara Cível
1015757-02.2018.8.26.0482	2. Damha Urbanizadora	Presidente Prudente	São Paulo	5ª Vara Cível
853794-17.2018.8.10.0001	2. Damha Urbanizadora	São Luís	Maranhão	3ª VARA CÍVEL DE SÃO LUÍS
0069254-26.2019.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	11ª Vara Cível de Aracaju
0013511-65.2018.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	15ª Vara Cível
1012334-97.2019.8.26.0482	2. Damha Urbanizadora	Presidente Prudente	São Paulo	3ª Vara Cível
0504281-85.2017.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	4ª VFEC
0009391-47.2016.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	11ª Vara Cível
0002829-98.2016.8.25.0008	2. Damha Urbanizadora	Barra dos Coqueiros	Sergipe	1ª Vara Cível
0511290-98.2017.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	5ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais - Feira de Santana
0050354-97.2016.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	6ª Vara Cível
0033710-79.2016.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	7ª Vara Cível
8007524-50.2020.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	6ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais
0021808-27.2019.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	2ª Vara Cível
1002195-57.2017.8.26.0482	2. Damha Urbanizadora	Presidente Prudente	São Paulo	1ª Vara Cível

5000681-15.2018.4.03.6116	2. Damha Urbanizadora	São Paulo	São Paulo	Justiça Federal
0033478-04.2015.8.25.0001	2. Damha Urbanizadora	Aracaju	Sergipe	2ª Vara Cível de Aracaju
0500311-09.2019.8.05.0080	2. Damha Urbanizadora	Feira De Santana	Bahia	5ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais

ANEXO III
CERTIDÃO INSS E PGFN



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
 FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ENCALSO CONSTRUCOES LTDA
CNPJ: 55.333.769/0001-13

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:18:03 do dia 29/01/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/07/2021.

Código de controle da certidão: **1836.B196.EFE6.6E0A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO IV

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- (i) Valor Total da Emissão:** R\$48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão.
- (ii) Quantidade de Debêntures:** 48.000 (quarenta e oito mil) Debêntures.
- (iii) Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais).
- (iv) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a liquidação integral das Debêntures, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável.
- (v) Remuneração das Debêntures:** A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").
- (vi) Data de Emissão das Debêntures:** 14 de junho de 2021.
- (vii) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Obrigatório e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento no prazo de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de junho de 2026 ("Data de Vencimento").
- (viii) Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos mensalmente até a Data de Vencimento (inclusive), nas datas previstas na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da Amortização Extraordinária *Cash*

Sweep, da Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

- (ix) **Amortização Programada das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente nas datas de pagamento previstas na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento das Debêntures"), sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, calculado nos termos da fórmula disposta na Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Debenturista.
- (x) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 14 de junho de 2023 (inclusive), o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido **(b)** do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido), apurado nos termos da Escritura de Emissão e **(c)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"). O prêmio *flat* a ser pago à Debenturista na hipótese da realização, pela Emissora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será aplicado sobre o Valor Nominal Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e calculado de acordo com a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme tabela disposta da Escritura de Emissão ("Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures").
- (xi) **Resgate Antecipado Obrigatório em Decorrência de Venda dos Imóveis:** A Emissora, ou as Garantidoras, por conta e ordem da Emissora, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, exclusivamente caso os Recursos dos Empreendimentos sejam suficientes para o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas. Para fins de esclarecimento, caso os Recursos dos Empreendimentos não

sejam suficientes para o resgate integral da totalidade das Debêntures, tais recursos deverão ser aplicados na Amortização Extraordinária *Cash Sweep*.

- (xii) **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*:** A Emissora, ou as Garantidoras ou a Debenturista, conforme o caso, por conta e ordem da Emissora, deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures com os Recursos dos Empreendimentos ("Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária *Cash Sweep* abrangerá, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado. A Amortização Extraordinária *Cash Sweep* ocorrerá automaticamente, mensalmente em cada Data de Pagamento da Remuneração, com base no relatório de venda de imóveis enviado na forma prevista na Escritura de Emissão, sem a necessidade de qualquer comunicação por parte da Emissora. O valor a ser pago ao Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"). O Valor da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será limitado ao valor dos Recursos dos Empreendimentos e deverá observar o disposto na Escritura de Emissão.
- (xiii) **Amortização Extraordinária Obrigatória:** As Debêntures serão amortizadas extraordinariamente, limitado exclusivamente ao valor necessário para recomposição do Índice Mínimo de Cobertura, mas, em qualquer caso, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, a qualquer momento, exclusivamente no caso de não atendimento do Índice Mínimo de Cobertura a níveis inferiores ao percentual definido na Escritura de Emissão ("Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória"). O valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, observados os limites previstos na Escritura de Emissão; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios.

- (xiv) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pela variação acumulada do IPCA/IBGE (“Encargos Moratórios”).
- (xv) **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora mediante depósito eletrônico na Conta Centralizadora, do respectivo dia do pagamento.

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos neste Anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tal instrumento tal como aditado, modificado e que esteja em vigor.

As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão. A descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos dos Debenturistas.

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato,

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 7º andar, conjunto 714B, Jardim Paulista, CEP 01401-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o n.º 55.333.769/0001-13 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“Junta Comercial”) sob o NIRE 35.201.011.823, neste ato representada nos termos do seu contrato social (“Outorgante”), neste ato nomeia e constitui como sua bastante procuradora, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Outorgada”), a quem confere amplos poderes para, agindo em seu nome, praticar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças*” datado de 14 de junho de 2021, celebrado entre a Outorgante e a Outorgada, entre outros, conforme alterado, modificado, complementado de tempos em tempos e em vigor (“Contrato”), com poderes para:

- (i)** independentemente da ocorrência de um inadimplemento de Obrigações Garantidas:
 - (a)** firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Outorgante relativo à Alienação Fiduciária, caso, após notificação pela Outorgada neste sentido, a Fiduciante não pratique os atos nos respectivos prazos indicados, relativo exclusivamente à constituição, validade, exequibilidade e/ou eficácia da garantia, na medida em que seja o referido ato ou documento justificadamente necessário para constituir, conservar, ou manter válida e exequível a garantia; e
- (ii)** exclusivamente após a ocorrência de um inadimplemento das Obrigações Garantidas e observados os procedimentos indicados na Cláusula Terceira do Contrato:
 - (b)** exercer todos e quaisquer atos necessários para conservar e recuperar a posse do Imóvel; e
 - (c)** representar a Outorgante, podendo praticar atos perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão ou autoridade governamental, seja na esfera federal, estadual ou municipal, incluindo o Banco

Central do Brasil, juntas comerciais, os competentes cartórios de registros de imóveis, com amplos poderes exclusivamente para manter a validade e eficácia da Alienação Fiduciária e sua execução, podendo, para tanto: (1) assinar todos os documento e papéis necessários, incluindo formulários, pedidos e requerimentos, às expensas da Outorgante; e (2) representá-la perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, requerer, judicialmente ou extrajudicialmente, retificações de área, inserções de medidas e confrontações, no que permite o artigo 213 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, averbações, registros, prenotar, assinar requerimentos, pagar taxas, custas e emolumentos e recolher tributos, bem como cumprir exigências formuladas, tais como, firmar instrumentos de rratificações, aditivos, declarações e quaisquer outros documentos, públicos ou particulares para, inclusive, viabilizar o registro do Contrato.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano.

Esta procuração é outorgada como condição do Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato e é irrevogável e irretratável de acordo com o artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração poderá ser substabelecida a qualquer tempo pela Outorgada, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes.

O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil. Os poderes ora outorgados são complementares e não cancelam, revogam ou afetam os poderes conferidos pela Outorgante à Outorgada sob o Contrato.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não de outra forma definidos terão, quando aqui utilizados, os respectivos significados a eles atribuídos no Contrato.

A presente procuração é outorgada, em 1 (uma) via, aos 14 de junho de 2021, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.

(inserir assinaturas)

ANEXO VI
LAUDO DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 0393 / 2021

ENGEBANC - ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

RUA AGOSTINHO CANTU, 190 – BUTANTÃ – SÃO PAULO / SP - CEP. 05501-010 – TEL. 0xx 11 3039-3500

OS: Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Bruno Ricardo Mancini Rovella, Sílvia Caroline Mei, Eugênio Damha Ajimasto e Marco Aurélio Eugênio Damha. Este documento foi assinado eletronicamente por GUILHERME ANTONIO SILVA VALERINI.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 883B-24A2-6E95-E44E.

Certificação Digital - QR Code



Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Bruno Ricardo Mancini Rovella, Sílvia Caroline Mei, Rodrigo Henrique Botani, Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto e Marco Aurélio Eugênio Damha. Este documento foi assinado eletronicamente por GUILHERME ANTONIO SILVA VALERINI.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 883B-24A2-6E95-E44E.

SOLICITANTE**GRUPO ENCALSO-DAMHA****INTERESSADO****GRUPO ENCALSO-DAMHA****ENDEREÇO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO

ÁREA REMANESCENTE "B"

BAIRRO

PARQUE ECO ESPORTIVO DAMHA

CIDADE

SÃO CARLOSUF
SP**ÁREA**

TERRENO	1.150.182,00 m²
----------------	-----------------------------------

VALOR DE AVALIAÇÃO**VALOR DE MERCADO****R\$ 100.530.000,00**
(Cem Milhões Quinhentos e Trinta Mil Reais)**VALOR DE LIQUIDEZ****R\$ 70.370.000,00**
(Setenta Milhões Trezentos e Setenta Mil Reais)**Laudo Nº 0393 / 2021 - Pág. 4**

01. DATA DA VISITA

26/05/2021

02. ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Área Remanescente "B"

BAIRRO

Parque Eco Esportivo Damha

CIDADE

São Carlos

UF

SP

03. FINALIDADE

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

"Entende-se como valor de mercado de uma propriedade a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente."
(NBR 14653-1, item 3.44)

04. DADOS DA REGIÃO

São Carlos é um município brasileiro localizado no interior do estado de São Paulo, na região Centro-Leste, a uma distância rodoviária de aproximadamente 230 km capital paulista.

Sua população atual recenseada em 243.765 habitantes (conforme IBGE/2016), possuindo uma extensão territorial de 1.137.332 km², sendo a 13ª maior cidade do interior do estado em número de residentes.

Sua economia é fundamentada em atividades industriais e na agropecuária. É servida por vários sistemas rodoviários e ferroviários.

São Carlos conta com uma unidade comercial da multinacional Suíça Leica-Geosystems e com unidades de produção de algumas empresas multinacionais, dentre as quais a Volkswagen, Faber-Castell, Electrolux, Tecumseh, Husqvarna, LATAM MRO, Serasa Experian, e Grupo Segurador BB-MAPFRE, entre diversas outras empresas de porte.

Atendendo às necessidades locais, e, em certos aspectos, regionais, há uma rede de comércio e serviços distribuída em lojas de rua, postos de conveniência e um Shopping Center da rede Iguatemi.

No campo de pesquisas, além das universidades, estão presentes no município dois centros de desenvolvimento técnico da Embrapa. Os dois campi da Universidade de São Paulo (USP), a Universidade Federal de São Carlos (UFSCar), Instituto Federal de São Paulo (IFSP) e a FATEC, além de uma instituição de ensino superior particular, o Centro Universitário Central Paulista (UNICEP), assim tornam intensa a atividade universitária no município, que conta com uma população flutuante de mais de vinte e nove mil graduandos e pós-graduandos, boa parte atraída de outras cidades e estados. (fonte:wikipedia, entre outras)

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	Bairro	Novo
	Ocupação Principal	Residencial
	Padrão Predominante	Médio Alto
	Tráfego Local	Local

04.01 SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

SERVIÇOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/>	Água Tratada	<input type="checkbox"/>	Gás Encanado
	<input checked="" type="checkbox"/>	Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/>	Coleta de Lixo
	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Transporte Coletivo
	<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Lazer
	<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação Asfáltica	<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio
	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefonia	<input checked="" type="checkbox"/>	Arborização

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Tipo / Distância	Até 500 m	De 500 a 1000 m	Acima de 1000m
	Transporte coletivo			X
	Comércio			X
	Rede bancária			X
	Escola			X
	Saúde			X
	Segurança			X
	Lazer			X

05. ZONEAMENTO

ZONEAMENTO	ZONA 03 - Ocupação Condicionada
TAXA DE OCUPAÇÃO	70%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,4

06. TERRENO

DADOS GERAIS DO TERRENO

Trata-se de um gleba, destacada da Fazenda Santa Maria do Leme, com área total de 1.182.000,00 m² com formato irregular e topografia favorável a implantação de loteamentos.

Existem averbadas na Matrícula diversas áreas de preservação (reserva legal) que somam um total de 349.500,00 m², ou seja, aproximadamente 30% da área total da gleba.

Sobre esta gleba não existem benfeitorias, somente cerca de arame, e está sendo utilizada como pasto.

COMENTÁRIOS

Para acesso a este local se faz pela rua já pavimentada continuação da Rua Ray Wesley Herrick, ficando ao lado do Residencial Damha I.

07. OUTRAS INFORMAÇÕES

COMENTÁRIOS

O acesso principal à região se dá pela rodovia Engenheiro Thales de Lorena de Peixoto Junior (SP-310) na altura do km 234 no sentido São Carlos - Ribeirão Preto.

A região dista aproximadamente 7,00 km da Rodoviária da cidade de São Carlos.

O local é conhecido como Parque Eco Esportivo Dahma e tem uma ampla aceitação no mercado imobiliário da cidade. São diversos condomínios residenciais horizontais já implantados e em implantação, com o Residencial Damha I e II, Village Damha I, II e III e Residencial Damha Golf.

A região possui diversos reservatórios do SAAE, sendo ainda servida por rede de energia elétrica, rede de águas pluviais, rede de telefonia, possuindo pavimentação asfáltica com guias e sargetas.

07. AVALIAÇÃO

Dentre os métodos avaliatórios determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotamos o método involutivo para determinação do valor do terreno (item 8.2.2 da norma), por julgarmos ser o que melhor reflete a realidade do mercado imobiliário para o objeto deste trabalho (principalmente em decorrência de inexistência de ofertas de áreas/terrenos de grande porte disponíveis e/ou à venda no mercado imobiliário local).

“Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto” (conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14.653-1:2001).

Tal método compreende as etapas descritas de 8.2.2 até 8.2.2.10 da NBR 14.653-2, mencionadas a seguir:

8.2.2.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com item 7.3.

8.2.2.2 Projeto Hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.2.2.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.2.1, e tem com objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e a sua variação ao longo do tempo.

8.2.2.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.2.2.3, considerados a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção no mercado.

8.2.2.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

Este levantamento corresponde à apuração dos custos diretos e indiretos, inclusive de elaboração e aprovação de projetos, necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.2.2.6 Previsão de despesas adicionais

Podem ser incluídas, quando pertinentes, entre outras, as seguintes despesas:

- a) compra do imóvel;
- b) administração do empreendimento, inclusive vigilância;
- c) impostos, taxas e seguros;
- d) publicidade;
- e) comercialização das unidades.

8.2.2.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta margem deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro adotada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

8.2.2.8 Prazos

No caso de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

- a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;
- b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.2.2.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.2.2.10 Modelo

A avaliação poderá ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:

- a) por fluxo de caixa específicos;
- b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;
- c) com a aplicação de modelos estáticos.

07.01 AVALIAÇÕES - VALOR DE MERCADO

PREMISSAS:

Área total da gleba:		1.150.182,00 m²
Área total de reserva legal:		349.500,00 m²
Área loteável:		800.682,00 m²
Área vendável de lotes estimada:		400.341,00 m²
Custo unitário de urbanização:		R\$ 90,26 / m² de área útil (área de lote)
Custo total da obra:		R\$ 36.134.778,66
Valor global de venda:		R\$ 329.576.724,84
Tempo de venda:		10 anos
Taxa de risco:		1,50 % a.a.
Valor global de venda em valor presente:		R\$ 303.941.738,19
Despesa financeiras/construção:	16,00%	R\$ 5.781.564,59
Despesa de venda, publicidade e legalização:	10,00%	R\$ 32.957.672,48
Impostos:	9,00%	R\$ 29.661.905,24
Lucro do empreendedor:	30,00%	R\$ 98.873.017,45

Desta forma, o valor do terreno pode ser obtido com o resultado da diferença entre a receita do empreendimento (VGV) e os seus custos totais, ou seja:

Valor do Terreno = R\$ 100.532.799,78 , ou ainda, R\$ 87,41 /m²

Valor de Mercado:

R\$ 100.530.000,00 (Cem Milhões Quinhentos e Trinta Mil Reais)

07.02 AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

É o valor pelo qual o imóvel poderá ser vendido em condições imediatas, a vista e em dinheiro.

Valor de Mercado	R\$ 100.530.000,00
Fator de Liquidez	0,70
Valor de Liquidez	R\$ 70.371.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 70.370.000,00 (Setenta Milhões Trezentos e Setenta Mil Reais)

09. COMENTÁRIOS

Nº da Matrícula	Cartório		
127.159	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP		
Outra documentação			
IPTU	Não apresentado (Imóvel Rural)		
Nº DO INCRA	081405000085-49		
Comercialização			
<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Lenta	<input type="checkbox"/> Ruim
Localização			
<input type="checkbox"/> Ótima	<input checked="" type="checkbox"/> Boa	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim
Coordenadas Geográficas			
21°57'24.8"S 47°54'26.8"W			
Outros comentários			
- A documentação fornecida e utilizada na elaboração deste Laudo de Avaliação é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo.			
- Avaliação considerando-se o imóvel livre de ônus e/ou dívidas de quaisquer natureza.			
- Entendemos que a comercialização do imóvel deve transcorrer de forma lenta, dado ao alto valor envolvido. O desmembramento da gleba em áreas menores poderá minimizar este quadro.			
- Toda a área apresenta-se muito bem conservada.			
- Apesar da gleba atualmente estar cadastrada como rural, encontra-se em um local de expansão urbana da cidade, além de ser o prolongamento natural dos loteamentos já existentes e consolidados nas proximidades. Dentro desta premissa tomamos como base para a nossa avaliação um pré-projeto (masterplan) existente que segundo informações dos interessados tem suas diretrizes em acordo com a legislação local. Apesar de sua magnitude, entendemos ser viável sua execução, porém em etapas visando facilitar a sua comercialização, bem como a valorização das áreas.			

10. ANEXOS

- I. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
- II. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
- III. SITUAÇÃO PARADIGMA
- IV. ELEMENTOS AMOSTRAIS - PESQUISA

11. ENCERRAMENTO

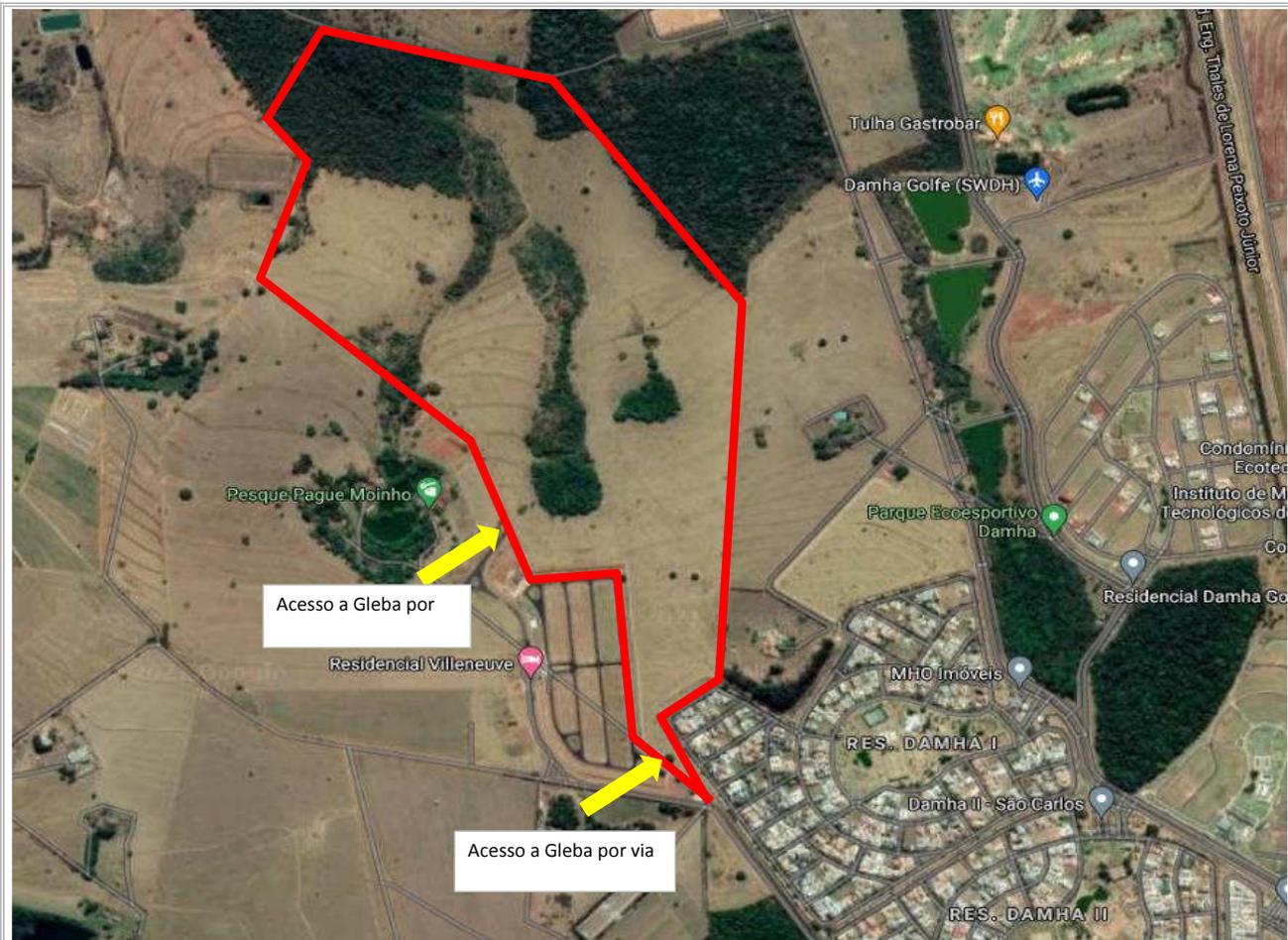
Estamos à disposição de V.S.as. para eventuais esclarecimentos de dúvidas ou questões suscitadas por este trabalho.

Ribeirão Preto, 02 de Junho de 2021



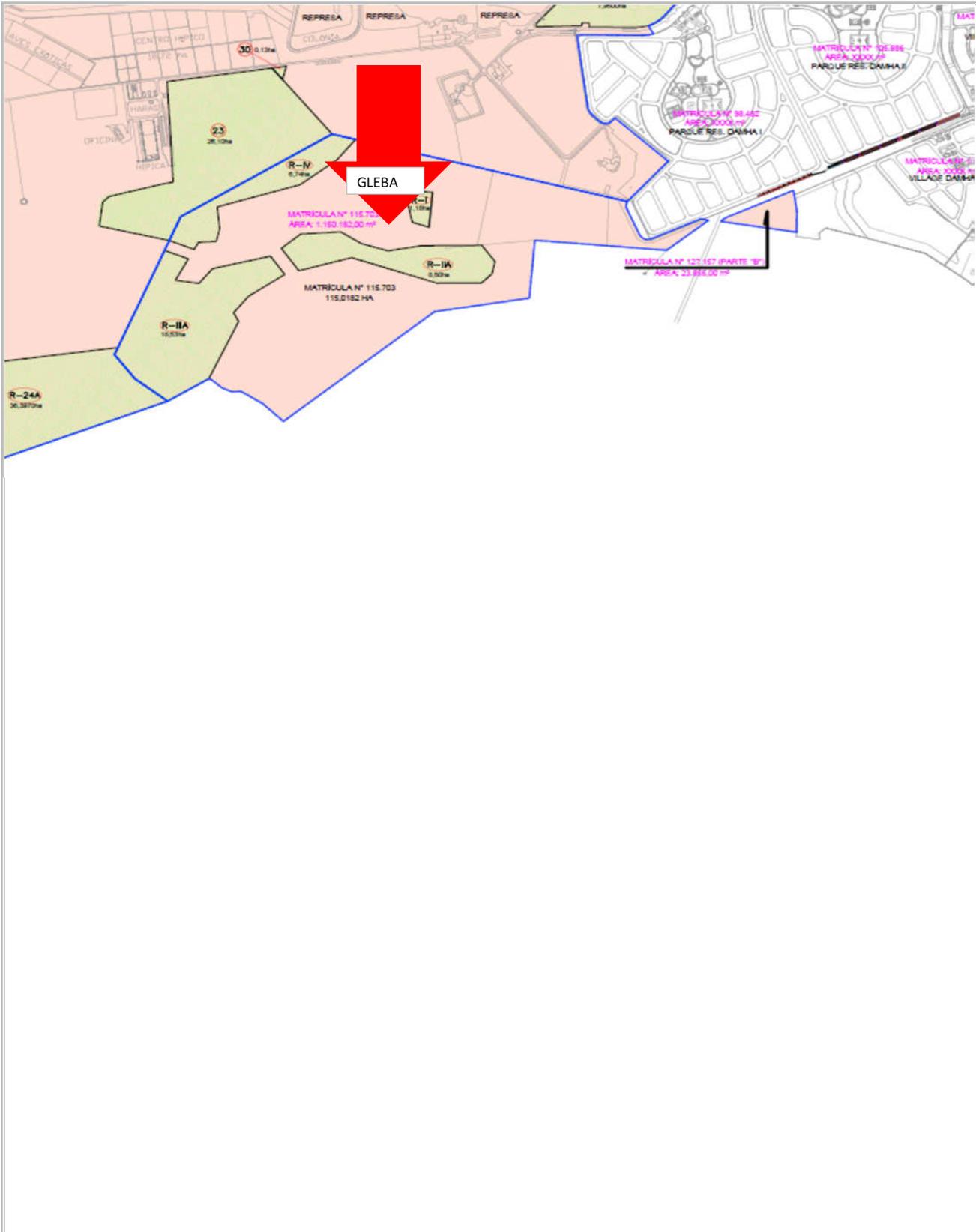
Engº Vinicius Cantore de Araujo
Crea 5069009343

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Lauda Nº 0393 / 2021 - Croqui de Localização

ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Lauda Nº 0393 / 2021 - Croqui de Localização

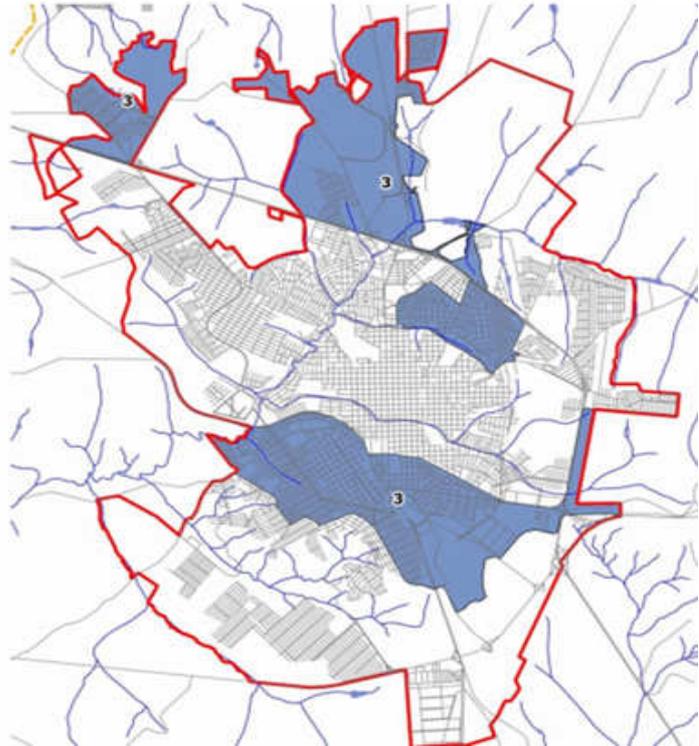
ANEXO III ZONEAMENTO

ZONA 3: Ocupação Condicionada

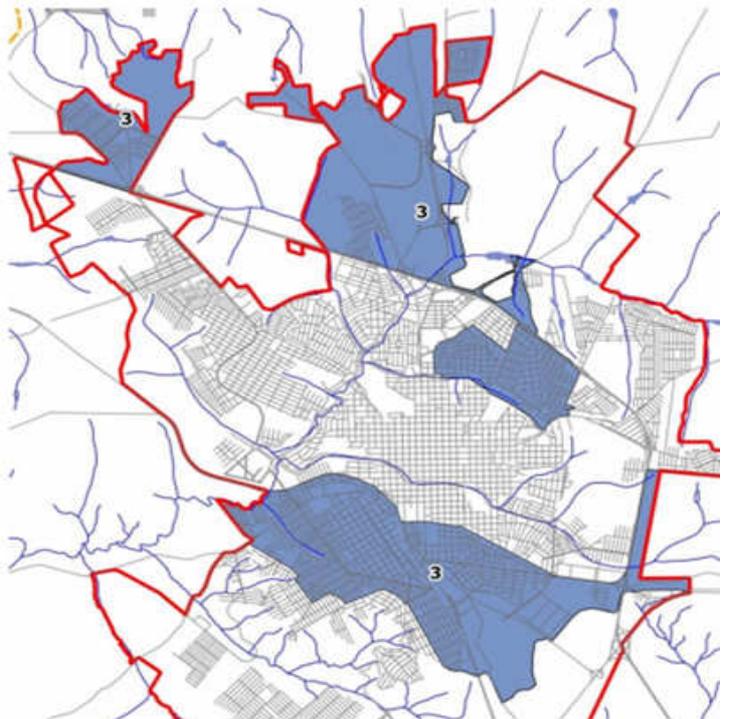
É caracterizada pela predominância de um sistema viário fragmentado e com a carência de infraestrutura de drenagem em algumas regiões. Próximos ao centro estão localizados bairros tradicionais, cuja tipologia habitacional assume características de baixa densidade, e ao norte da Rodovia Washington Luiz estão localizados novos empreendimentos habitacionais. Os núcleos urbanos dos distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia fazem parte desta zona.

Coefficientes Urbanísticos:

- CO = 70%
- CP = 15%
- CA = 1,4

**ZONA 3: Ocupação Condicionada****Diretrizes para esta Zona:**

- **Condicionar a ocupação de acordo com a infraestrutura e adequar o sistema de drenagem existente;**
- **Promover a melhoria na mobilidade urbana, qualificar a oferta de transporte coletivo e adequar as transposições da Ferrovia e da Rodovia Washington Luiz;**
- **Consolidar a centralidade dos bairros da região, e garantir a diversidade de usos e a compatibilização com o uso residencial;**
- **Promover a centralidade dos Distritos de Santa Eudóxia e Água Vermelha, incentivando a ocupação do solo com usos mistos, a fim de atender à população local e entorno imediato.**
- **Manter as áreas verdes significativas.**



Laudo Nº 0393 / 2021 - Croqui de Localização

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA

Laudo Nº 0393 / 2021 - Doc. Fotográfica

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Bruno Ricardo Mancini Rovella, Silvia Caroline Moi, Rodrigo Henrique Botani, Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Marco Aurelio Eugenio Damha. Este documento foi assinado eletronicamente por GUILHERME ANTONIO SILVA VALERINI. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 883B-24A2-6E95-E44E.

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



ACESSO A GLEBA PELA AV. RAY WESLEY HERRICK



ACESSO A GLEBA PELA AV. RAY WESLEY HERRICK



AV. RAY WESLEY HERRICK



AV. RAY WESLEY HERRICK

Laudo Nº 0393 / 2021 - Doc. Fotográfica

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



VISTA GERAL DA GLEBA



ACESSO A GLEBA POR RUA PAVIMENTADA CONT. RAY WESLEY

Laudo Nº 0393 / 2021 - Doc. Fotográfica

	INFORMANTE				1
	CONTATO Imobiliária Cristian Costa (16) 3411-2580				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO Rua Ray Wesley Herrick - Damha IV				
	BAIRRO Damha IV		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO 375,52 m ²		FRENTE 11,50 m		PROFUNDIDADE 32,65 m
	CLASSE Residencial		TIPO Terreno		TOPOGRAFIA Terreno Plano
			ÍNDICE LOCAL 100,00		SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS 100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA 0,90		VALOR R\$ 345.000,00			

	INFORMANTE				2
	CONTATO Imobiliária Cristian Costa (16) 3411-2580				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO Condomínio Village Damha II				
	BAIRRO Damha II		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO 448,00 m ²		FRENTE 10,00 m		PROFUNDIDADE 44,80 m
	CLASSE Residencial		TIPO Terreno		TOPOGRAFIA Terreno Plano
			ÍNDICE LOCAL 100,00		SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS 100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA 0,90		VALOR R\$ 420.000,00			

	INFORMANTE				3
	CONTATO Imobiliária Cristian Costa (16) 3411-2580				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO Rua Ray Wesley Herrick - Damha IV				
	BAIRRO Damha IV		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO 390,00 m ²		FRENTE 10,00 m		PROFUNDIDADE 39,00 m
	CLASSE Residencial		TIPO Terreno		TOPOGRAFIA Terreno Plano
			ÍNDICE LOCAL 100,00		SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS 100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA 0,90		VALOR R\$ 370.000,00			

	INFORMANTE				4
	CONTATO Imobiliária Cristian Costa (16) 3411-2580				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO Rua Ray Wesley Herrick - Damha IV				
	BAIRRO Damha IV		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO 384,00 m ²		FRENTE 12,80 m		PROFUNDIDADE 30,00 m
	CLASSE Residencial		TIPO Terreno		TOPOGRAFIA Terreno Plano
			ÍNDICE LOCAL 100,00		SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS 100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA 0,90		VALOR R\$ 370.000,00			

	INFORMANTE				5
	CONTATO Roca Imóveis (16) 3373-5000				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO Condomínio Village Damha II				
	BAIRRO Damha II		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO 474,00 m ²		FRENTE 12,00 m		PROFUNDIDADE 39,50 m
	CLASSE Residencial		TIPO Terreno		TOPOGRAFIA Terreno Plano
			ÍNDICE LOCAL 100,00		SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS 100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA 0,90		VALOR R\$ 420.000,00			

INFORMANTE					6
CONTATO Roca Imóveis (16) 3373-5000					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO Condomínio Village Damha II					
BAIRRO Damha II		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO	650,00 m ²	FRENTE	15,00 m	PROFUNDIDADE	43,33 m
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0,90	VALOR	R\$ 600.000,00		



INFORMANTE					7
CONTATO Roca Imóveis (16) 3373-5000					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO Condomínio Village Damha II					
BAIRRO Damha II		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO	448,00 m ²	FRENTE	15,00 m	PROFUNDIDADE	29,87 m
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0,90	VALOR	R\$ 420.000,00		



INFORMANTE					8
CONTATO Roca Imóveis (16) 3373-5000					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO Condomínio Village Damha II					
BAIRRO Damha II		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO	455,00 m ²	FRENTE	15,00 m	PROFUNDIDADE	30,33 m
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0,90	VALOR	R\$ 437.000,00		



INFORMANTE					9
CONTATO Martinelli (16) 3965-4242					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO Rua Ray Wesley Herrick - Damha IV					
BAIRRO Damha IV		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO	393,00 m ²	FRENTE	12,00 m	PROFUNDIDADE	32,75 m
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0,90	VALOR	R\$ 357.000,00		



INFORMANTE					10
CONTATO Valor Consultoria Imobiliária (16) 3362-4100					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO Rua Ray Wesley Herrick - Damha IV					
BAIRRO Damha IV		MUNICÍPIO São Carlos		UF SP	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO	330,00 m ²	FRENTE	10,00 m	PROFUNDIDADE	33,00 m
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS					
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0,90	VALOR	R\$ 320.000,00		



INFORMAÇÕES BÁSICAS			
ENDEREÇO	ÁREA REMANESCENTE "B"		
BAIRRO	PARQUE ECO ESPORTIVO DAMHA	MUNICÍPIO	SÃO CARLOS UF SP
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno
INFORMAÇÕES GERAIS			
ÁREA DE TERRENO	600,00 m ²	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
FRENTE	15,00 m	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
PROF. EQUIVALENTE	40,00 m	ÍNDICE LOCAL	100,00
		MELHORAMENTOS	100,00

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Valor 1 (R\$)	F. fonte	Valor 2 (R\$)	Terreno	Frente	R\$ / m ²	Ffrente	Fprofund	Ftopog	Fesq	Farea	Fmelh	Ftransp	Homo
1	R\$ 345.000,00	0,90	R\$ 310.500,00	375,52	11,50	R\$ 826,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 826,85
2	R\$ 420.000,00	0,90	R\$ 378.000,00	448,00	10,00	R\$ 843,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 843,75
3	R\$ 370.000,00	0,90	R\$ 333.000,00	390,00	10,00	R\$ 853,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 853,85
4	R\$ 370.000,00	0,90	R\$ 333.000,00	384,00	12,80	R\$ 867,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 867,19
5	R\$ 420.000,00	0,90	R\$ 378.000,00	474,00	12,00	R\$ 797,47	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 797,47
6	R\$ 600.000,00	0,90	R\$ 540.000,00	650,00	15,00	R\$ 830,77	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 830,77
7	R\$ 420.000,00	0,90	R\$ 378.000,00	448,00	15,00	R\$ 843,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 843,75
8	R\$ 437.000,00	0,90	R\$ 393.300,00	455,00	15,00	R\$ 864,40	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 864,40
9	R\$ 357.000,00	0,90	R\$ 321.300,00	393,00	12,00	R\$ 817,56	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 817,56
10	R\$ 320.000,00	0,90	R\$ 288.000,00	330,00	10,00	R\$ 872,73	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 872,73

GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DE VALOR PARA TRATAMENTO POR FATORES			
AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% EM TORNO DO VALOR CENTRAL DA ESTIMATIVA			
GRAU III	GRAU II	GRAU I	
< = 30%	< = 40%	< = 50%	
Intervalo de confiabilidade		4,52%	
Grau de Precisão		III	
Grau de Fundamentação		II	

CÁLCULOS	
Média Aritmética	R\$ 843,83
Limite superior	R\$ 1.094,38
Limite inferior	R\$ 589,28
Média Saneada	R\$ 841,83
Desvio Padrão	R\$ 25,94
Coefficiente de variação	3,20%
Total de elementos saneados	5
t de Student	1,38
Intervalo de confiança	
Superior	2,21% R\$ 868,42
Inferior	-2,21% R\$ 813,24
Valor Total do Terreno Hipotético	R\$ 510.000,00

FATORES

Ffrente	Fator Frente	Corrige a diferença entre as frentes efetiva entre as amostras e o avaliando
Fprofund	Fator Profundidade	Corrige a diferença entre as profundidades equivalentes entre as amostras e o avaliando
Ftopog	Fator Topografia	Corrige a influência da topografia das amostras e o avaliando
Fesq	Fator Esquina	Corrige a influência de frentes múltiplas das amostras e avaliando
Fa	Fator Área	Corrige pelo Método do Eng. Sérgio Abunahman a diferença de áreas entre as amostras e o avaliando
Fmelhor	Fator Melhoria	Corrige a influência das melhorias urbanas existentes entre as amostras e o avaliando
Ftransp	Fator Transposição	Corrige a diferença de índice local ou fiscal entre as amostras e o avaliando

TABELA 3 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*	2
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					
SOMATÓRIA					8

TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:
GRAU II
TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de	<=30%	<=40%	<=50%

INTERVALO DE CONFIANÇA 4,52%
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:
GRAU III

Avaliação de Glebas

MÊS E ANO	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	CUSTO DE URBANIZAÇÃO (R\$ POR 1.000 M² DE ÁREA ÚTIL)								TOTAL	
		TERRAPLENAGEM			REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE DE ESGOTO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS		PAVIMENTAÇÃO		REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
		LEVE	MÉDIO	PESADO			GALERIAS	GUÍAS E SARJETAS			
dez/15	1.736,91	1.112,02	3.081,78	8.006,29	6.329,62	13.798,34	5.859,46	4.827,46	12.872,80	2.200,90	59.825,58
jan	1.738,00	1.112,02	3.081,78	8.006,29	6.349,00	13.773,79	5.855,48	4.828,91	12.872,80	2.229,71	59.847,80
fev	1.739,10	1.112,02	3.081,78	8.006,29	6.349,00	13.758,76	5.854,43	4.827,96	12.872,80	2.229,71	59.831,85
mar	1.740,20	1.112,02	3.081,78	8.006,29	6.356,78	13.805,27	5.856,39	4.836,73	12.950,90	2.232,97	59.979,34
abr	1.741,29	1.112,02	3.081,78	8.006,29	6.357,05	13.814,65	5.858,20	4.848,41	12.950,90	2.232,97	60.003,54
maio	1.742,39	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.712,87	14.694,97	6.189,24	4.998,45	13.120,42	2.377,68	62.217,38
jun	1.743,49	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.716,40	14.831,36	6.189,74	4.998,49	13.652,95	2.377,68	62.891,45
jul	1.742,39	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.712,87	14.694,97	6.189,24	4.998,45	13.120,42	2.377,68	62.217,38
ago	1.743,49	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.716,40	14.831,36	6.189,74	4.998,49	13.652,95	2.377,68	62.891,45
set	1.743,50	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.716,40	14.831,36	6.189,74	4.998,50	13.652,95	2.377,68	62.891,48
out	1.747,89	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.714,76	14.862,74	6.213,03	4.981,23	13.641,72	2.385,82	62.928,54
nov	1.748,99	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.711,09	14.900,31	6.212,00	4.981,23	13.616,44	2.385,82	62.937,29
dez/16	1.750,10	1.172,44	3.142,20	8.066,71	6.712,30	14.901,13	6.211,09	4.981,23	13.624,84	2.385,82	62.947,88
VARIAÇÕES % REFERENTES AO ÚLTIMO MÊS											
mês	0,06	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	-0,01	0,00	0,06	0,00	0,02
acumulado no ano	0,76	5,43	1,96	0,75	6,05	7,99	6,00	3,19	5,84	8,40	5,22
acumulado em 12 meses	0,76	5,43	1,96	0,75	6,05	7,99	6,00	3,19	5,84	8,40	5,22

Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m² de área útil (área de lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição (1980) do livro "Construções. Terrenos" - Editora PINI. Os valores são atualizados mensalmente por pesquisa na cidade de São Paulo.
*No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.

Custo Atualizado R\$ 80.591,00
BDI 12,00%
Custo Total R\$ 90.261,92

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
DATA DA VISITA:

26/05/2021

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL
1.1 Identificação do imóvel: **GRUPO ENCALSO-DAMHA**
1.2 Endereço: **ÁREA REMANESCENTE "B"**

 Cidade: **SÃO CARLOS**

UF:

SP
1.3 Uso Atual do Imóvel: **TERRENO**

 Uso Pretendido: **TERRENO**
1.4 Existe indústria no local? Sim Não

 Nome da indústria: **NÃO SE APLICA**

 Ramo de atividade: **NÃO SE APLICA**
1.5 Coordenadas Geográficas: **21°57'30.5"S 47°54'26.3"W**
1.6 Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? Sim Não

1.7 Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade no **Anexo I.**
2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO
2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).

 Não

 Sim

 Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

 Órgão Ambiental Estadual: **CETESB/SP**

Órgão Ambiental Municipal:

Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

 Não

 Sim

Que tipo?

Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o entorno* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).

 Não

 Sim

Qual endereço do imóvel na vizinhança?

 Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

 Órgão Ambiental Estadual: **CETESB/SP**

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar "sim" na pergunta 6.6.2.

*** Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.**
LIC 03

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL
3.1. Identificação de potenciais fontes de contaminação. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fonte de Informação: Levantamento por observação "in loco".

Observações e/ou justificativas: Não foram constatados possíveis pontos de contaminação.

Nota: Caso sejam marcados Índícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar "sim" na pergunta 6.1.

LIC -

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
3.2. Infraestrutura:

Imóvel Avaliado	Existe	Não Existe	Não identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui reservatório de água subterrâneo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui espaços subterrâneos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3.3. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do Imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação: Levantamento por observação "in loco".

Informações e/ou justificativa: Não foram constatados possíveis pontos de contaminação.

3.4. Informações ou observações complementares:

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL

4.1. Nos logradouros que perfazem o **entorno** onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras?

Não Sim

Em caso afirmativo, indicar:

4.2 No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não Existe	Informação não acessível
Indústrias? Quais?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mineradora? Qual?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Outros: Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fonte de Informação: Levantamento por observação "in loco".

Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno? Não foram constatados possíveis pontos de contaminação.

Observações e/ou justificativas:

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Indícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar "sim" na pergunta 6.3.

LIC - P 4

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: Não Sim

6.2 No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

Não Sim - Indique o local:

Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

Não Sim - Indique o local:

Vinicius Cantore de Araujo
Crea 5069009343

Nome do Responsável pelo preenchimento



Assinatura do responsável pelo preenchimento

Engebanc Engenharia e Serviços Ltda

Nome da Empresa representada

69.026.144/0001-13

CNPJ da empresa representada

Normativo SARB 14/2014

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015.

Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

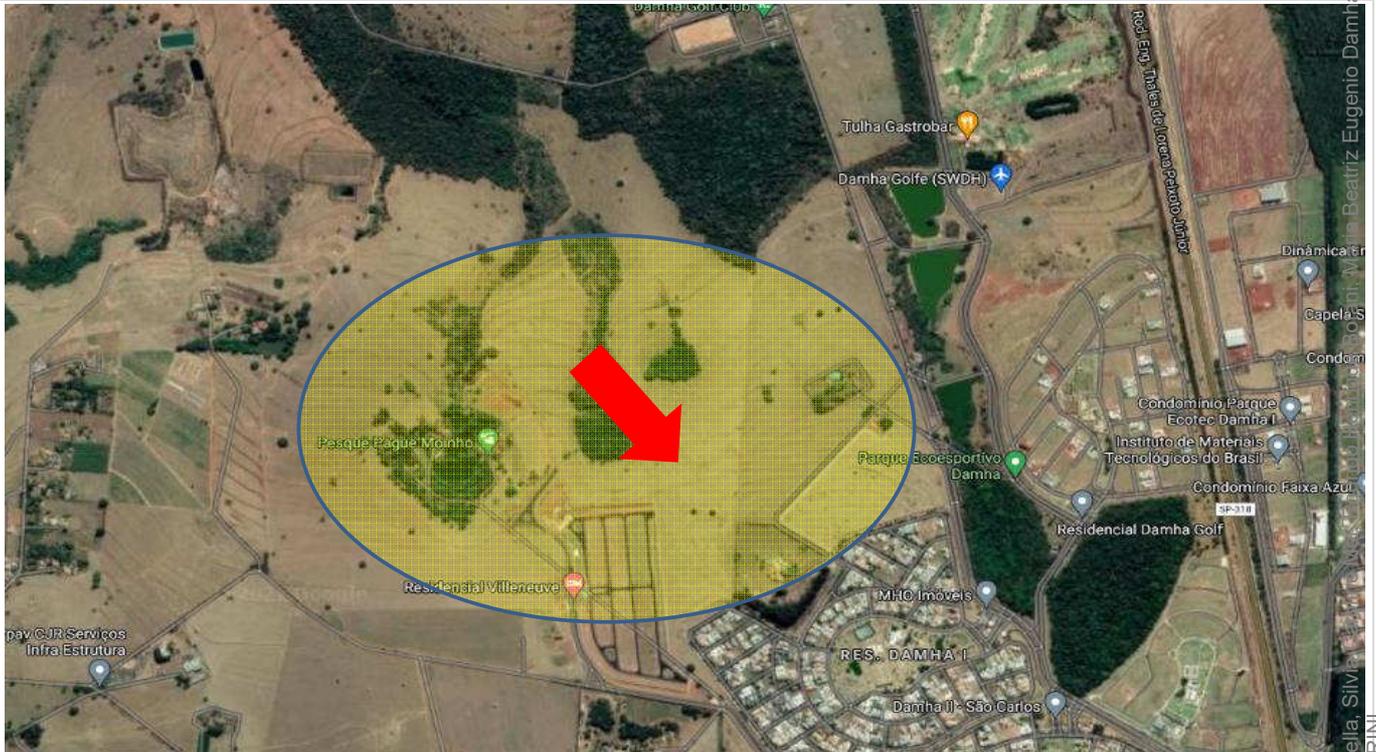
Atualizado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020.

LIC - 15

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel presente, conforme disponibilidade.



LIC - 6

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Bruno Ricardo Mancini Rovella, Silvia Caroline Moi, Rodrigo Henrique Botani, Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Marco Aurelio Eugenio Damha. Este documento foi assinado eletronicamente por GUILHERME ANTONIO SILVA VALERINI. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 883B-24A2-6E95-E44E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/883B-24A2-6E95-E44E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 883B-24A2-6E95-E44E



Hash do Documento

368A95D0FF2BFA01D414498EDAF18279B67C86F8B704E6A82B9009F6058B0F5E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/06/2021 é(são) :

- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 15/06/2021 18:48 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bruno Ricardo Mancini Rovella (Signatário) - 339.864.998-06 em 15/06/2021 12:54 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Silvia Caroline Moi (Testemunha) - 434.086.888-42 em 15/06/2021 09:55 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Henrique Botani (Signatário) - 224.171.888-21 em 15/06/2021 09:08 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto (Signatário) - 097.550.428-22 em 14/06/2021 23:20 UTC-03:00
Nome no certificado: Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto
Tipo: Certificado Digital
- Mario Múcio Eugênio Damha (Signatário) - 261.433.458-80 em 14/06/2021 22:35 UTC-03:00
Nome no certificado: Marco Aurelio Eugenio Damha
Tipo: Certificado Digital
- GUILHERME ANTONIO SILVA VALERINI (Testemunha) - 394.644.728-71 em 14/06/2021 22:32 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: guilherme.valerini@truesecuritizadora.com.br

Evidências

Client Timestamp Mon Jun 14 2021 22:32:12 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5597 Longitude: -46.6585 Accuracy: 12278

IP 189.62.150.233

Assinatura:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'W' or similar character.

Hash Evidências:

02A8FE0B530111E267B4C031530398653D86C80FA4DFE2361DCCDBEBBB9358E4

