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

1. Pelo presente instrumento particular, como cedentes fiduciantes:

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Assis, Estado de São Paulo, na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Fazenda Boa Vista, Jardim Paulista, CEP 19815-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.411.745/000-95 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.197, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Assis I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.827.567, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Conde, Estado da Paraíba, na Rodovia PB 018, s/nº, complemento KM 01, CEP 58322-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba (“JUCEP”) sob o NIRE 25.200.363.716, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Parahyba I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Estrada São Roque, s/n.º, Caixa Postal 1543, Distrito de Jaíba, CEP 44115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (“JUCEB”) sob o NIRE 29.203.821.828, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Feira de Santana I”);

**DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.219.341.281, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Santa Mônica”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Conjunto 701, Sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.207.110, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Ipiguá I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.709.045, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Limeira I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Rua Thomaz Gonzaga, nº 185 I, Bairro Maria Izabel CEP 17515-260, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.324, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Marília I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 52, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.091.541, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 702, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.473, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.227.876.155, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 51, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.091.559, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, nº 225, sala 08, CEP 19053-681, inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.210.817, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 704, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.392, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”);

**PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Paço do Lumiar, estado do Maranhão, na Rodovia MA 203, s/n, Residencial Damha Araçagy, Bairro Araçagy, CEP 65130-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.065.057/0001-46 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (“JUCEMA”) sob o NIRE 21.200.813.509, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Lumiar I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, na Rodovia José Campos, s/nº, SE 100, CEP 49140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe (“JUCESE”) sob o NIRE 28.200.531.135, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Aracaju I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, parte, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.814.849, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo XXX”, em conjunto com Assis I, São Paulo II, Parahyba I, Feira de Santana I, Santa Mônica, Ipiguá I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, Mirassol II, Presidente Prudente I, São José V, São José II, São José I, Lumiar I e Aracaju I, as “Cedentes Fiduciantes”); e

1. na qualidade de cessionária,

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 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 nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos do seu estatuto social (“Securitizadora”),

1. e 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 nº 14.289.798/0001-48, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Companhia”, sendo as Cedentes Fiduciantes, a Securitizadora e a Companhia doravante designadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”); e

**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, nº 466, Bloco B, sala 1401 - Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário dos CRI”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. **(a)** na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em [=] de junho de 2021, foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias: (a.1) 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 Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no *caput* do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e com seu estatuto social; e (a.2) a realização da operação de Securitização (conforme definido abaixo) (“AGE da Companhia”); e **(b)** nas reuniões de sócios das Cedentes Fiduciantes realizadas em [=] de junho de 2021 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias, (b.1) a outorga e constituição da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo); e (b.2) a autorização aos administradores das Cedentes Fiduciantes para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à outorga da Cessão Fiduciária e/ou à realização da operação de Securitização (“RS Fiduciantes”, em conjunto com a AGE da Companhia, as “Aprovações Societárias”);
2. em [=] 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 Companhia, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e a AD Administração e Participações S.A. (“Fiadora”) (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foi regulada a Emissão;
3. as Debêntures foram integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual se tornou credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia 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”);
4. a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização;
5. a Securitizadora realizou a vinculação dos Créditos Imobiliários à 383ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora (“CRI” e “Securitização”, respectivamente);
6. as emissões dos CRI foram realizadas, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”) e a Instrução da CVM nº 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 [=] de junho de 2021 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”);
7. as Cedentes Fiduciantes são as legítimas titulares dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades dos Imóveis Garantia (conforme definido abaixo), presentes e futuros, os quais se encontram livres e desembaraçados de qualquer Ônus (conforme definido abaixo), exceto pelos Recebíveis Onerados (conforme definido abaixo);
8. adicionalmente à Cessão Fiduciária, em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes garantias (em conjunto, “Garantias”): **(a)** alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Companhia 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 Companhia, as demais sócias das Cedentes Fiduciantes e a Securitizadora, com interveniência das Cedentes Fiduciantes (“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”); **(b)** alienação fiduciária de determinado imóvel de propriedade da Encalso Construções Ltda. (“Encalso”), conforme descrito no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Encalso, a Securitizadora e a Companhia (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”, em conjunto com o presente Contrato e os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”); e **(c)** garantia fidejussória em forma de fiança outorgada pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão (“Fiança”);
9. nesta data, parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo) devidos à Assis I, Parahyba I, Feira de Santana I, Santa Mônica, Ipiguá I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, São José I, São José II e São José V (“Recebíveis Onerados”) encontram-se cedidos fiduciariamente no âmbito da 59ª e 60ª séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora (“Dívida Existente”), sendo do interesse das Fiduciantes e da Companhia quitar a Dívida Existente, de forma a liberar a garantia incidente sobre os Recebíveis Onerados (“Garantia Existente”);
10. as Cedentes Fiduciantes desejam outorgar a Cessão Fiduciária em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato (conforme definido abaixo);

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

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. Em caso de conflito entre as definições contidas neste Contrato e na Escritura de Emissão, prevalecerão, para fins exclusivos deste Contrato, as definições aqui estabelecidas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
   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 Companhia perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, em especial 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 no Termo de Securitização) para arcar com tais custos (“Obrigações Garantidas”), as Cedentes Fiduciantes, pelo presente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e das disposições do Capítulo IX do Título III da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), no que for aplicável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos e créditos listados abaixo, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, nos termos e condições previstos neste Contrato, decorrentes (“Cessão Fiduciária”), observada a Condição Suspensiva exclusivamente em relação aos Recebíveis Onerados:
2. da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III (“Imóveis Garantia”), de titularidade das Cedentes Fiduciantes (“Recebíveis Cedidos”);
3. da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV (“Contratos de Compra e Venda”) celebrados entre as Cedentes Fiduciantes e os respectivos compradores dos Imóveis Garantia;
4. da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V celebrados entre as Cedentes Fiduciantes e os respectivos parceiros dos Imóveis Garantia (“Contratos de Parceria Imobiliária”, em conjunto com os Contratos de Compra e Venda, os “Contratos Cedidos”. Sendo os Contratos Cedidos, em conjunto com os Recebíveis Cedidos, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”); e
   1. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de “Direitos Cedidos Fiduciariamente”, adicionalmente aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, os direitos creditórios oriundos (“Novos Direitos e Créditos”):
5. de novos contratos de compra e venda de quaisquer unidades de Imóveis Garantia, conforme indicados no Anexo III, ou unidades imobiliárias listadas no Anexo IV decorrente de eventuais distratos dos Contratos de Compra e Venda listados nesta data (“Novos Contratos de Compra e Venda”) a serem celebrados entre as Cedentes Fiduciantes e os respectivos compradores dos Imóveis Garantia;
   * 1. Para o cumprimento do disposto na Cláusula 1.2 acima, todo e qualquer Novo Direito e Crédito deverá integrar a presente garantia, caso em que as Cedentes Fiduciantes deverão **(i)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da celebração de Novos Contratos Cedidosnotificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, devendo também encaminhar cópia eletrônica (PDF) dos Novos Contratos Cedidos, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRIs e à Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A. (“Certificadora”), a esta última no prazo previsto no Contrato de *Servicing*; **(ii)** com periodicidade mínima trimestral, a partir da data de assinatura do presente Contrato, ou em até 10 (dez) Dias Úteis de solicitação da Securitizadora nesse sentido, (a) celebrar um aditamento a este Contrato na forma do Anexo VI a este Contrato, cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos, como meramente declaratória da Cessão Fiduciária já constituída nos termos deste Contrato, especialmente da Cláusula 1.2 acima; e (b) dar início a qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária sobre tais Novos Direitos e Créditos, incluindo, sem limitar, as formalidades, respectivas notificações e registros descritos na Cláusula 2.1 abaixo.
     2. As Cedentes Fiduciantes deverão também notificar a Securitizadora, com cópia à Certificadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês, sobre eventuais distratos de Contratos Cedidos e/ou Novos Contratos Cedidos.
   1. Para evitar qualquer interpretação diversa, fica desde já certo e acordado que fazem parte da presente Cessão Fiduciária apenas os Direitos Cedidos Fiduciariamente de propriedade das Cedentes Fiduciantes, não sendo onerados eventuais recebíveis de parceiros das Cedentes Fiduciantes nos Imóveis Garantia.
   2. As Partes declaram, para fins da legislação aplicável, que as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo I ao presente Contrato.
   3. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar em seu inteiro teor. A descrição ora oferecida das Obrigações Garantidas, conforme previstas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma ou modifica, sob qualquer aspecto, os direitos da Securitizadora, no âmbito das Debêntures.
   4. Para os fins da Cláusula 1.1 acima, as Cedentes Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições da Escritura de Emissão, do Instrumento de Emissão de CCI e do Termo de Securitização (em conjunto, os “Documentos da Securitização”).
   5. A Cessão Fiduciária resulta na transferência à Securitizadora, da propriedade fiduciária e da posse indireta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, permanecendo a sua posse direta com as Cedentes Fiduciantes, mediante a implementação da Condição Suspensiva em relação aos Recebíveis Onerados.
   6. Tendo em vista a transferência em caráter fiduciário da titularidade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, as Cedentes Fiduciantes responderão, sob as penas da lei, se ceder, transferir ou, por qualquer forma, negociar os Direitos Cedidos Fiduciariamente com terceiros e/ou se sobre eles constituir quaisquer Ônus, exceto conforme permitido na Escritura de Emissão, sem a prévia autorização da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 4.1(v) abaixo.
   7. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente no âmbito do presente Contrato.
   8. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Cessão Fiduciária e demais garantias que forem constituídas no âmbito da Escritura de Emissão, 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 o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a exclusiva conveniência da Securitizadora.
   9. A Securitizadora renuncia à sua faculdade de ter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam os Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei 4.728 (“Documentos Comprobatórios”), devendo as Cedentes Fiduciantes e/ou a Companhia encaminhar cópia dos referidos Documentos Comprobatórios à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na presente data. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia manterão os Documentos Comprobatórios originais sob sua posse direta, a título de fiel depositária, obrigando-se a entregá-los, quando solicitado pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, em caso de qualquer inadimplemento de obrigação pelas Cedentes Fiduciantes, ou em caso de sua liquidação ou insolvência, nos termos do artigo 20 da Lei 9.514, declarando-se ciente de suas responsabilidades civis e penais pela conservação e entrega desses documentos.
   10. As Partes desde já reconhecem que este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.
   11. Não será devida qualquer compensação pecuniária às Cedentes Fiduciantes em razão da garantia de que trata este Contrato.
   12. As Partes desde já concordam que os valores não devidos às Cedentes Fiduciantes no inciso (i) da Cláusula 1.1 acima, conforme indicado no Anexo III ao presente Contrato, não integram parte da presente Cessão Fiduciária e não poderão, de qualquer forma, ser bloqueados, retidos ou apropriados pela Cessionária ou qualquer outro terceiro agindo no interesse da Cessionária.
   13. Condição Suspensiva. A Cessão Fiduciária sobre os Recebíveis Onerados tem eficácia sujeita à condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil (“Condição Suspensiva”), tornando-se plenamente eficaz somente após a quitação integral das obrigações previstas na Dívida Existente.
       1. Para a verificação da Condição Suspensiva, as Fiduciantes e a Companhia deverão enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, com cópia para Certificadora **(i)** o comprovante da quitação integral da Dívida Existente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de quitação da Dívida Existente, o que deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis da data de integralização dos CRI; e **(ii)** os respectivos termos de liberação das garantias da Dívida Existente devidamente arquivados(s) perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de quitação da Dívida Existente.
6. CLÁUSULA segunda – das FORMALIDADES, REGISTROS E NOTIFICAÇÕES
   1. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia obrigam-se a:
7. em até 10 (dez) Dias Úteis após a celebração deste Contrato e em até 5 (cinco) Dias Úteis de quaisquer eventuais aditamentos a este Contrato (“Aditamentos”), protocolar para registro este Contrato e os Aditamentos, conforme o caso, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, da Cidade de Marília, Estado de São Paulo, da Cidade de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão, da Cidade de Conde, no Estado da Paraíba, da Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo (“Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”);
8. fornecer 1 (uma) via original do presente Contrato e/ou de quaisquer Aditamentos devidamente registrada na forma do inciso (i) acima à Securitizadora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro deste Contrato e de seus eventuais aditamentos e cópia digitalizada ao Agente Fiduciário dos CRI e à Certificadora para fins de acompanhamento, exceto para os contratos registrados na Cidade de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão, e na Cidade de Conde, no Estado da Paraíba, para os quais o prazo para apresentação da via devidamente registrada será de 15 (quinze) dias corridos contados da data do registro; e
9. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da celebração deste Contrato e/ou de quaisquer Aditamentos, enviar notificação aos compradores dos Contratos Cedidos, com aviso de recebimento, informando sobre a constituição da presente Cessão Fiduciária, nos termos do modelo constante do Anexo VII a este Contrato, indicando a conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente n.º 46575-3, agência 0350, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”) como a conta para o pagamento do preço de compra do respectivo Imóvel Garantia, devendo apresentar cópia dos respectivos avisos de recebimento assinados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento do aviso de recebimento assinado.
   1. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia serão as responsáveis pelos custos e despesas e providências que venham a ser necessários para a constituição, manutenção e liberação da Cessão Fiduciária, incluindo aqueles relacionados ao registro deste Contrato.
   2. Em caso de descumprimento pelas Cedentes Fiduciantes das obrigações e/ou prazos constantes da Cláusula 2.1 acima, a Securitizadora poderá apresentar o presente Contrato, bem como seus eventuais Aditamentos, para registro perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, obrigando-se as Cedentes Fiduciantes ou a Companhia, neste caso, a reembolsá-la de todos os custos 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 pelas Cedentes Fiduciantes em relação à tempestiva conclusão dos procedimentos de registro deste Contrato.
      1. Se a Securitizadora vier a suportar quaisquer dos encargos inerentes aos Direitos Cedidos Fiduciariamente de responsabilidade das Cedentes Fiduciantes, a Securitizadora encaminhará comunicação nesse sentido às Cedentes Fiduciantes, as quais deverão reembolsá-la no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da referida comunicação, sob pena de acarretar a incidência **(a)** de 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; e **(b)** multa não compensatória de 2% (dois por cento).
      2. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato, o não cumprimento do disposto nesta Cláusula Segunda pelas Cedentes Fiduciantes não poderá ser usado para contestar a garantia fiduciária ora constituída.
   3. Sem prejuízo das demais operações permitidas nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Securitização, ficam desde já autorizadas, sem qualquer necessidade de anuência do Agente Fiduciário dos CRI, da Securitizadora ou dos titulares de CRI, inclusive a realização pelas Cedentes Fiduciantes e pela Companhia de quaisquer medidas ou providências que sejam necessárias para fins de realizar a venda dos Imóveis Garantia.
10. CLÁUSULA TERCEIRA – CONTA CENTRALIZADORA
    1. A partir do mês seguinte à data de assinatura deste Contrato e até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, a totalidade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente deverá ser recebida na Conta Centralizadora, observado o disposto nas Cláusulas 3.2 e seguintes abaixo.
    2. Os compradores das unidades dos Imóveis Garantia e os devedores dos Contratos Cedidos serão cientificados a respeito da presente Cessão Fiduciária por meio de notificação, conforme previsto no inciso (iii), da Cláusula 2.1 acima, ou, no caso de Novos Contratos Cedidos, por meio de inclusão de disposição neste sentido no respectivo Novo Contrato Cedido. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.2.1 acima, as Cedentes Fiduciantes deverão enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, à Certificadora e à Securitizadora cópia eletrônica (PDF) de cada Novo Contrato Cedido em até 3 (três) Dias Úteis contados da celebração do respectivo contrato.
    3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.2 acima, a partir da data de assinatura deste Contrato, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se a **(i)** envidar todos os esforços para que os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente sejam depositados ou transferidos pelos respectivos devedores diretamente para a Conta Centralizadora; e **(ii)** transferir para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, todo e qualquer valor correspondente aos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente que, por qualquer motivo, venha a receber diretamente, sob pena de incidência de **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do recebimento pela respectiva Cedente Fiduciante, até a data da efetiva transferência para a Conta Centralizadora; e **(b)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor recebido pela Cedente Fiduciante, sem prejuízo do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão. Nesta hipótese, a respectiva Cedente 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 Securitizadora nos termos desta Cláusula.
    4. Durante a vigência deste Contrato, as Cedentes Fiduciantes concordam que não poderão orientar, solicitar ou redirecionar, por qualquer meio, inclusive por meio de ordem verbal, o pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente de outra forma que não o depósito direto na Conta Centralizadora.
    5. Nos termos das Cláusulas 7.11 e seguintes da Escritura de Emissão, desde que não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá por conta e ordem das Cedentes Fiduciantes, de forma automática e independentemente de qualquer ordem ou autorização adicional, exceto para a realização do Resgate Antecipado Facultativo, utilizar os Recursos dos Empreendimentos (conforme abaixo definido) e demais recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, conforme o caso, para realizar o pagamento da Remuneração, da Amortização Programada das Debêntures e, caso aplicável, da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido na Escritura de Emissão).
       1. Para fins deste Contrato, “Recursos dos Empreendimentos” significa 50% (cinquenta por cento) dos recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente recebidos no mês imediatamente anterior ao mês de pagamento da Remuneração, da Amortização Programada das Debêntures e, caso aplicável, do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Cash Sweep, descontados os valores de impostos e comissões sobre as vendas, observado que: **(i)** caso, após o pagamento dos valores devidos a título de Remuneração e Amortização Programada das Debêntures, seja verificado excesso de Recursos dos Empreendimentos na Conta Centralizadora, tais recursos serão utilizados para pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Cash Sweep, conforme aplicável, até o limite previsto nesta Cláusula 3.5.1 e na Escritura de Emissão; e **(ii)** caso os Recursos dos Empreendimentos não sejam suficientes para o pagamento dos valores devidos à título de Remuneração e Amortização Programa das Debêntures no respectivo mês de referência, a Securitizadora poderá reter e utilizar até a totalidade do saldo dos recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora exclusivamente para cumprimento das referidas obrigações, liberando em favor das Cedentes Fiduciantes ou da Companhia, conforme o caso, os valores remanescentes.
       2. Para fins de esclarecimento, na hipótese de **(i)** os Recursos dos Empreendimentos serem suficientes para pagamento da Remuneração e da Amortização Programada das Debêntures no respectivo mês de referência; e **(ii)** após o pagamento de que trata o item (i) acima, não ser verificado excesso de Recursos dos Empreendimentos, não será realizado Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária *Cash Sweep* ou qualquer retenção de recursos pela Securitizadora.
       3. Caso seja verificado qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá reter 100% (cem por cento) dos Recursos dos Empreendimentos na Conta Centralizadora e poderá utilizar tais recursos para fins de pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula Sexta.
    6. Enquanto permanecerem na Conta Centralizadora, os recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente recepcionados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Securitizadora em certificado de depósito bancário ou em operações compromissadas emitidas pelo Itaú Unibanco S.A., em ambos os casos com liquidez diária (“Investimentos Permitidos”). Os Investimentos Permitidos, para todos os fins de direito, considerar-se-ão cedidos fiduciariamente em garantia à Securitizadora, sob e de acordo com os termos e condições previstos neste Contrato.
11. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS CEDENTES FIDUCIANTES E DA COMPANHIA
    1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas na Escritura de Emissão, neste Contrato e aquelas decorrentes da legislação, as Cedentes Fiduciantes e a Companhia obrigam-se, de forma individual, irrevogável e irretratável, a:
12. sem prejuízo do disposto na Cláusula 2 acima, tempestivamente cumprir os requisitos e dispositivos legais que no futuro possam vir a ser necessários para a existência, validade ou eficácia da presente Cessão Fiduciária, devendo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação por escrito nesse sentido, comprovar à Securitizadora as medidas adotadas para atender referidas solicitações;
13. adotar as medidas cabíveis para defender, tempestivamente e de forma adequada, às suas próprias custas e expensas, os direitos da Securitizadora sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, 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 em patamar razoável e despesas judiciais ou extrajudiciais): **(a)** referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos e demais encargos incidentes ou devidos relativamente aos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e/ou **(b)** referentes ou resultantes de qualquer inconsistência, incorreção, insuficiência ou violação das declarações dadas ou obrigações assumidas pelas Cedentes Fiduciantes ou pela Companhia neste Contrato; e/ou **(c)** referentes à formalização e ao aperfeiçoamento da presente Cessão Fiduciária, de acordo com este Contrato;
14. permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, 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, 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;
15. obter todos os registros e averbações sobre a Cessão Fiduciária que vierem a ser exigidos pela legislação aplicável para o fim de permitir que a Securitizadora exerça integralmente os direitos que lhes são aqui assegurados;
16. sem a prévia anuência da Securitizadora, não **(a)** criar qualquer Ônus, 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 sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, ainda que sob condição suspensiva; ou **(b)** 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 **(c)** celebrar quaisquer acordos que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer Ônus; ou **(d)** vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, ainda que sob condição suspensiva. 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;
17. não rescindir, cancelar e/ou revogar, ou, ainda, aditar ou modificar de qualquer maneira (inclusive em relação a partilha de imóveis) os Contratos de Parceria, bem como as procurações outorgadas no âmbito dos Contratos de Parceria, sem a prévia e expressa anuência da Debenturista;
18. na hipótese de ser verificado qualquer Ônus sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, obter medida judicial suspendendo o respectivo Ônus no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de verificação do respectivo Ônus;
19. não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar as procurações e/ou os poderes outorgados nos termos previstos na Cláusula 7.1 abaixo e no Anexo II a este Contrato;
20. tempestivamente e de modo adequado, firmar e entregar todos os instrumentos e documentos (inclusive quaisquer alterações ou aditamentos ao presente Contrato), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido, bem como tomar todas as medidas cabíveis que a Securitizadora solicite, por escrito, a fim de constituir, conservar a validade e manter a eficácia desta Cessão 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, às suas expensas;
21. tomar ou assegurar que sejam tomadas todas as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis necessárias para a conservação dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sem prejuízo de caso as Cedentes Fiduciantes ou a Companhia não tomem tais medidas, a Securitizadora poder tomar tais providências judiciais ou extrajudiciais, às expensas das Cedentes Fiduciantes ou da Companhia, observado o disposto na Cláusula 4.1(v) acima e também a Cláusula 4.3 abaixo;
22. manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Cessão Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, observado o disposto na Cláusula 4.1(v) acima, e em relação aos Recebíveis Onerados, mediante a verificação da Condição Suspensiva;
23. notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência **(a)** a respeito de qualquer acontecimento (incluindo, mas não limitado, a perdas em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos envolvendo as Cedentes Fiduciantes ou a Companhia) que deprecie ou ameace de forma relevante a garantia prestada neste Contrato; e/ou **(b)**acerca da ocorrência de qualquer penhora, arresto, confisco ou qualquer medida judicial, arbitral e/ou administrativa de efeito similar que implique em Ônus os Direitos Cedidos Fiduciariamente;
24. notificar todos e quaisquer devedores dos Direitos Cedidos Fiduciariamente sobre a presente Cessão Fiduciária e a necessidade de pagamento dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora, nos termos e prazos previstos neste Contrato;
25. 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) comprovadas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI e da Securitizadora em relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente ou para a assinatura, celebração, registro, formalização, transferência do produto da execução da Cessão 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);
26. exceto pela venda dos Imóveis Garantia, observados os termos e condições deste Contrato e da Escritura de Emissão, não celebrar contratos ou acordo com terceiros e não tomar qualquer medida, que em qualquer caso, contrarie a instituição da Cessão Fiduciária ou que possa impedir, restringir ou de qualquer forma limitar os direitos da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRI relacionados a este Contrato;
27. arquivar cópia do presente Contrato na sede das Cedentes Fiduciantes e da Companhia;
28. tratar qualquer sucessor 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;
29. 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, conforme aplicável, responsabilizando-se as Cedentes Fiduciantes e a Companhia integralmente pelo cumprimento de suas obrigações assumidas neste Contrato;
30. contabilizar adequadamente a presente Cessão Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço, conforme o caso;
31. cumprir, mediante o recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora na qual a Securitizadora declare que ocorreu qualquer inadimplemento ao presente Contrato, observados os procedimentos descritos na Cláusula 6 abaixo deste Contrato, as instruções por escrito razoavelmente emanadas da Securitizadora para consolidação da propriedade objeto da Cessão Fiduciária;
32. nos termos aqui estabelecidos e nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, fazer com que, até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas, todos os valores correspondentes aos pagamentos dos Contratos Cedidos, inclusive juros, atualizações, multas e quaisquer outras quantias devidas nos termos dos respectivos instrumentos contratuais dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora;
33. tomar todas as providências necessárias para que, até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas, os pagamentos sejam efetuados pelas contrapartes dos Contratos Cedidos exclusivamente na Conta Centralizadora;
34. não receber em conta diversa da Conta Centralizadora quaisquer das importâncias que constituam os Direitos Cedidos Fiduciariamente;
35. não alterar e/ou aditar os Contratos Cedidos sem a prévia anuência da Securitizadora;
36. cumprir e/ou fazer cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido) e trabalhista em vigor aplicável, adotando as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos ao meio ambiente e/ou a seus trabalhadores decorrentes de suas ações ou das atividades, não utilizando, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e/ou mão de obra infantil prejudicial;
37. cumprir integralmente as Leis Anticorrupção;
38. orientar seus fornecedores, clientes e prestadores de serviços para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, quando possível mediante condição contratual específica;
39. fazer constar em quaisquer Novos Contratos Cedidos a indicação da Conta Centralizadora como a conta em que deverá ser realizado o pagamento do valor de venda do Imóvel Garantia em questão;
40. até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, manter contratada a Certificadora e dar amplo acesso a todas e quaisquer informações solicitadas pela Certificadora;
41. notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência a respeito de qualquer inadimplemento de qualquer Cedente Fiduciante e/ou de qualquer parceiro no âmbito dos Contratos de Parceria;
42. manter válidas todas as procurações outorgadas nos termos dos Contratos de Parceria, bem como a renovar referido mandato pelo maior prazo permitido e, assim, sucessivamente, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas, e apresentá-las à Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 6 (seis) meses contados do término do prazo da procuração em vigor. Tais renovações deverão ocorrer pelo número de vezes que for necessário até que sejam integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas ou a presente Cessão Fiduciária seja resolvida nos termos da Cláusula 8 abaixo;
43. providenciar a implementação da Condição Suspensiva, observados os prazos dispostos na Cláusula 1.14 acima;
44. não celebrar novos Contratos de Parceria em relação aos Imóveis Garantia sem a prévia anuência da Debenturista; e
45. sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, apresentar o presente Contrato devidamente registrado em todos os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos em até 30 (trinta) dias da assinatura do presente Contrato.
    1. As Cedentes Fiduciantes responsabilizam-se integralmente pela existência, exigibilidade, ausência de vícios, consistência e legitimidade da presente Cessão Fiduciária, nesta data e até a integral quitação das Obrigações Garantidas ou resolução desta Cessão Fiduciária nos termos da Cláusula 8 abaixo, o que ocorrer primeiro.
    2. Se as Cedentes Fiduciantes ou a Companhia deixar(em) de cumprir qualquer obrigação contida no presente Contrato, observados os prazos aqui previstos, a Securitizadora poderá cumprir referida avença, ou providenciar o seu cumprimento, sendo certo que as Cedentes Fiduciantes e a Companhia serão responsáveis por todas as despesas razoáveis, comprovadamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelos titulares dos CRI para cumprimento de referida avença, devendo reembolsar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação dos comprovantes de despesas. O eventual cumprimento de tais obrigações pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos titulares dos CRI não isenta as Cedentes Fiduciantes e/ou a Companhia das consequências decorrentes da caracterização de descumprimento de obrigação deste Contrato e da Escritura de Emissão pela Companhia, inclusive para fins do disposto na Escritura de Emissão.
    3. O não cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pela Companhia de quaisquer obrigações previstas nesta Cláusula constituirá, respeitados os prazos de cura estabelecidos neste Contrato, conforme aplicável um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Escritura de Emissão.
46. CLÁUSULA qunta – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS CEDENTES FiducianteS
    1. Sem prejuízo das demais declarações e garantias prestadas neste Contrato e na Escritura de Emissão, cada uma das Cedentes Fiduciantes declara e garante, de forma não solidária entre si, na data deste Contrato, conforme aplicável, que:
47. é sociedade empresária limitada validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como exerce suas atividades conforme descritas em seu objeto social;
48. está devidamente autorizada a celebrar este Contrato, a constituir a Cessão Fiduciária e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
49. possui plenos poderes para constituir a Cessão Fiduciária sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente em favor da Securitizadora, nos termos previstos neste Contrato;
50. este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes das Cedentes Fiduciantes, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), sendo que em relação aos Recebíveis Onerados, mediante a implementação da Condição Suspensiva;
51. a celebração, os termos e condições deste Contato, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a constituição da Cessão Fiduciária não infringem ou contrariam **(a)** qualquer disposição do contrato social ou outros documentos constitutivos das Cedentes Fiduciantes; **(b)** qualquer contrato ou documento nos quais as Cedentes Fiduciantes sejam parte ou pelos quais quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que as Cedentes Fiduciantes estejam sujeitas; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afetem as Cedentes Fiduciantes e/ou qualquer de seus ativos;
52. a celebração, os termos e condições deste Contrato, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a constituição da Cessão Fiduciária não resultarão em **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual as Cedentes Fiduciantes sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(b)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; ou **(c)** na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo das respectivas Cedentes Fiduciantes, exceto pelas Garantias;
53. os representantes legais das Cedentes Fiduciantes que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
54. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro é exigido para o cumprimento pelas Cedentes Fiduciantes de suas obrigações nos termos deste Contrato, para a constituição da Cessão Fiduciária pelas Cedentes Fiduciantes e/ou para excussão da Cessão Fiduciária, exceto **(a)** pelas formalidades previstas na Cláusula 2 acima; **(b)** pela assinatura e demais formalidades relacionadas às Aprovações Societárias; e **(c)** em relação aos Recebíveis Onerados, pela implementação da Condição Suspensiva;
55. no melhor do seu conhecimento, não há qualquer permissão, licença, autorização ou consentimento nas esferas federal, estadual, municipal ou de qualquer outra localidade que não tenham sido obtidos e que sejam necessários para a constituição da presente Cessão Fiduciária;
56. desde que exigidas para o exercício de suas atividades, tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades diretamente, estando todas elas plenamente em vigor;
57. cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA), exceto por aquelas discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade suspensa, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”) e que a destinação dos recursos obtidos por meio da Operação de Securitização não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
58. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), e de quaisquer outras obrigações impostas por lei aplicáveis aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, ressalvados o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em aberto até a data de assinatura do presente Contrato relativo aos Imóveis Garantia não comercializados, no valor de R$ [=], os quais serão objeto de pagamento ou parcelamento junto aos municípios competentes em até [=] dias da data de integralização das Debêntures ou até data de comercialização do referido Imóvel Garantia, o que ocorrer primeiro. Para fins deste item, as Cedentes Fiduciantes declaram que estão em dia com os pagamentos dos parcelamentos referentes aos IPTUs indicados acima;
59. é a única e legítima titular e possuidora dos Imóveis Garantia e dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pela presente Cessão Fiduciária e pela Garantia Existente até a implementação da Condição Suspensiva;
60. está adimplente com as obrigações constantes nos Contratos de Parceria e não tem conhecimento da existência de quaisquer descumprimentos de obrigações por parte das contrapartes dos Contratos de Parceria;
61. os Contratos Cedidos se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus e estão validamente formados, com base em contratos validamente celebrados e vigentes, e em atos administrativos validamente obtidos e vigentes, exceto pela presente Cessão Fiduciária e pela Garantia Existente, até a verificação da Condição Suspensiva;
62. não tem ciência da existência de qualquer reivindicação, procedimento, demanda, ação judicial, inquérito ou processo arbitral, judicial ou administrativo pendente, ajuizado, instaurado, proposto ou requerido perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade competente, com relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente e à Cessão Fiduciária ora constituída que, por si ou em conjunto com qualquer outro, possa afetar de forma relevante a Cessão Fiduciária e/ou a capacidade das Cedentes Fiduciantes de honrar suas obrigações previstas neste Contrato;
63. a respectiva procuração outorgada nos termos da Cláusula 7.1 abaixo e do Anexo II foi devidamente outorgada em conformidade com o contrato social da respectiva Cedente Fiduciante e assinada pelos representantes legais da respectiva Cedente Fiduciante e confere, validamente, os poderes ali indicados à Securitizadora;
64. não outorgou qualquer outra procuração além da procuração outorgada nos termos da Cláusula 7.1 abaixo e do Anexo II ou instrumento com efeito similar a quaisquer terceiros com relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, exceto para os fins descritos na Cláusula 4.1(v) acima;
65. está ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato e está apta a observar as disposições previstas nesse Contrato;
66. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e 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;
67. todos os Direitos Cedidos Fiduciariamente estão e/ou estarão amparados pelos Documentos Comprobatórios;
68. recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Securitização;
69. os documentos e informações fornecidos à Securitizadora, à Certificadora, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos assessores legais 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 sobre a operação;
70. a Cessão Fiduciária não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar;
71. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, tampouco tem urgência em celebrá-los;
72. cumpre e faz com que seus administradores e funcionários, no exercício de suas atividades nas Cedentes Fiduciantes, cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos no normativo indicado anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção aplicáveis; e **(d)** comunicará imediatamente à Securitizadora caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção aplicáveis, a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste Contrato ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula que possa acarretar em qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
73. não tem nada a opor à Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato; e
74. todas as declarações das Cedentes Fiduciantes que constam deste Contrato são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos.
    1. As Cedentes Fiduciantes serão responsáveis por eventuais prejuízos efetivamente comprovados que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, conforme decisão judicial transitada em julgado. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas em quaisquer dos demais Documentos da Securitização.
    2. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a notificar a Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de que qualquer das declarações e garantias prestadas neste Contrato era incorreta, inconsistente, incompleta, falsa ou enganosa na data em que foi prestada.
75. CLÁUSULA sexta – DO INADIMPLEMENTO E EXCUSSÃO DA GARANTIA
    1. Mediante o inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, consolidar-se-á em favor da Securitizadora a propriedade plena dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, tendo a Securitizadora, às expensas das Cedentes Fiduciantes ou da Companhia, o direito de excutir a Cessão Fiduciária, e exercer, sem prévio aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, com relação a todos os Direitos Cedidos Fiduciariamente, todos os direitos e poderes a si conferidos pela legislação vigente. A Securitizadora poderá promover a execução judicial ou excussão extrajudicial da Cessão Fiduciária, sem ordem de preferência, podendo, nos termos autorizados pela lei, cobrar diretamente dos devedores os Direitos Cedidos Fiduciariamente e tomar todas as medidas judiciais e extrajudiciais, em nome próprio, que entender necessárias para a venda, alienação e/ou cobrança e recebimento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e utilizar os recursos para satisfação das Obrigações Garantidas.
       1. A Securitizadora poderá ainda vender, alienar, ceder, conferir opção ou opções de compra, ou de outra forma transferir a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, em operação pública ou privada, inclusive venda amigável, independentemente de qualquer outra avaliação, leilão, praça, ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, bem como utilizar os recursos depositados na Conta Centralizadora e/ou decorrentes da transferência para satisfação das Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelas Cedentes Fiduciantes para negociar preço, condições de pagamento, prazos, receber valores, transigir e assinar quaisquer documentos ou termos e tomar todas e quaisquer medidas, por mais especiais que sejam necessárias para a consecução do acima previsto, sem prejuízo dos demais direitos conferidos pela legislação vigente.
       2. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia confirmam expressamente sua integral concordância com a alienação, cessão e transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, pela Securitizadora, por venda privada, conduzida em situações de excussão da garantia, inclusive por preço eventualmente inferior aquele que poderia ser obtido em uma transferência em situação de adimplência ou ao do valor total das Obrigações Garantidas, desde que não seja por preço vil.
       3. Caso o produto da excussão da presente Cessão Fiduciária não seja suficiente para a integral liquidação das Obrigações Garantidas, a Companhia continuará responsável pelo pagamento do valor remanescente das Obrigações Garantidas devido, o que poderá ser satisfeito, inclusive, através da excussão das demais garantias da Securitização.
       4. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário e estiver ao seu alcance para o cumprimento dos procedimentos previstos nesta Cláusula 6 acima, inclusive no que se refere ao atendimento de eventuais exigências legais e regulamentares necessárias à eventual consolidação da propriedade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente.
       5. Os recursos recebidos em decorrência da excussão da presente Cessão Fiduciária nos termos desta Cláusula 6 acima deverão ser aplicados na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, observada a seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:
76. eventuais despesas decorrentes dos procedimentos de excussão da Cessão Fiduciária serão suportadas e, se for o caso, adiantadas pela Fiduciante e, em caso de descumprimento em efetuar tal pagamento, deduzidas dos recursos apurados;
77. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
78. Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, se aplicável;
79. recomposição do Fundo de Despesas;
80. recomposição do Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida;
81. remuneração dos CRI;
82. amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e
83. liberação dos valores à Conta de Livre Movimentação, se aplicável.
    1. Após o integral pagamento das Obrigações Garantidas, os recursos excedentes recebidos em decorrência da excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, ou decorrentes da venda, alienação, cessão ou transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, se houver, deverão ser devolvidos às Cedentes Fiduciantes, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a quitação integral das Obrigações Garantidas.
    2. A excussão da Cessão Fiduciária na forma prevista neste Contrato poderá ser realizada para cobrança parcial ou total das Obrigações Garantidas, em tantas vezes quanto bastem para integral satisfação das Obrigações Garantidas, podendo ocorrer a excussão da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, de forma independente ou em conjunto. A excussão da Cessão Fiduciária ainda poderá ser realizada de forma independente ou em adição a qualquer outra garantia, real ou pessoal, constituída em benefício da Securitizadora para integral satisfação das Obrigações Garantidas, na sequência que for conveniente à Securitizadora.
    3. A eventual excussão parcial da Cessão Fiduciária não afetará os termos, condições e proteções em benefício da Securitizadora, na qualidade de representante dos titulares dos CRI previstos neste Contrato, bem como não implicará na liberação total ou parcial da Cessão Fiduciária ora constituída, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de liquidação e integral quitação de todas as Obrigações Garantidas por este Contrato.
    4. As Cedentes Fiduciantes neste ato renunciam, em favor da Securitizadora, a qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade ou exercício de quaisquer direitos da Securitizadora nos termos deste Contrato, estendendo-se referida renúncia a quaisquer direitos de preferência ou direitos relativos à posse indireta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente por parte da Securitizadora.
    5. Na hipótese de excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, as Cedentes Fiduciantes não terão qualquer direito de reaver da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI, dos titulares dos CRI e/ou do adquirente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, qualquer valor pago à Securitizadora a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os recursos decorrentes da venda, alienação, cessão e transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas.
84. CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO
    1. Neste ato, as Cedentes Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, a Securitizadora como sua procuradora para tomar, em nome das Cedentes Fiduciantes, qualquer medida com relação às matérias aqui tratadas, conforme abaixo:
       * 1. independente da ocorrência de qualquer fato, inclusive as hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão:
            1. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Cedentes Fiduciantes, caso, após notificação pela Fiduciária neste sentido, estas não pratiquem os atos nos respectivos prazos indicados, relativo exclusivamente à constituição, validade, exequibilidade e/ou eficácia desta Cessão Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento justificadamente necessário para constituir, conservar, ou manter válida e exequível a Cessão Fiduciária; e
         2. exclusivamente na hipótese da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas:
            1. cobrar, receber, vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, por meio de venda pública ou privada, a seu critério, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Contrato;
            2. demandar e receber quaisquer Direitos Cedidos Fiduciariamente e os recursos oriundos da alienação e/ou cessão dos Imóveis Garantia e/ou dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, aplicando-os no pagamento e/ou amortização das Obrigações Garantidas, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Contrato;
            3. assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, incluindo, sem limitação, a CVM e qualquer bolsa de valores ou câmara de liquidação na hipótese de um leilão, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive requerer a respectiva autorização ou aprovação, quando entender necessário, a seu critério;
            4. firmar os respectivos contratos de venda, faturas, certificados de transferência e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Contrato;
            5. representar as Cedentes Fiduciantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, exclusivamente em relação aos atos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, nos termos do presente Contrato; e
            6. praticar qualquer ato e firmar qualquer instrumento de acordo com os termos e para os fins deste Contrato.
    2. Os direitos descritos na Cláusula 7.1 acima são conferidos à Securitizadora em adição aos demais poderes conferidos neste Contrato, e em conformidade com a procuração outorgada pelas Cedentes Fiduciantes, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Anexo II a este Contrato.
    3. A procuração referida na Cláusula 7.1 acima será outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas e é irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, sendo válida e eficaz pelo prazo de vigência deste Contrato ou até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.
    4. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a manter válida a procuração outorgada nos termos desta Cláusula 7 acima e Anexo II a este Contrato, bem como a renovar referido mandato pelo maior prazo permitido em seus respectivos contratos sociais, e, assim, sucessivamente, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas, e apresentá-las à Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados do término do prazo da procuração em vigor. Tais renovações deverão ocorrer pelo número de vezes que for necessário até que sejam integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas ou a presente Cessão Fiduciária seja resolvida nos termos da Cláusula 8 abaixo.
    5. Em caso de substituição da Securitizadora, as Cedentes Fiduciantes comprometem-se a entregar um instrumento de procuração equivalente ao sucessor da Securitizadora e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que a Securitizadora (ou qualquer sucessor) disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos.
85. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA
    1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas.
    2. No prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento e integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá apresentar termo de liberação desta Cessão Fiduciária por escrito às Cedentes Fiduciantes e à Companhia.
86. CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
    1. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.
    2. Entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil.
    3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Contrato. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Contrato ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
    4. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
    5. Caso qualquer das disposições deste Contrato venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
    6. As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além do Contrato, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
    7. Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio formalizado pelas Partes.
       1. Fica desde já dispensada a deliberação da Securitizadora orientada por assembleia geral de titulares dos CRI para: **(i)** correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações deste Contrato já expressamente permitidas nos termos deste Contrato e/ou da Escritura de Emissão, **(iii)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências de autoridades competentes devidamente comprovadas, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas no incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Securitizadora, aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para à Securitizadora e/ou titulares dos CRI.
    8. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.
    9. As Cedentes Fiduciantes não poderão transferir quaisquer de seus direitos ou obrigações aqui previstos, sem o prévio consentimento da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 4.1(v) acima.
    10. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.
    11. 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.
    12. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

Para as Cedentes Fiduciantes:

**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 – IPIGUÁ 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.**

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](mailto:fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br) / [tesouraria@encalso.com.br](mailto:tesouraria@encalso.com.br)  
Telefone: (11) 2171-9729

Para a Securitizadora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, cj 12 – São Paulo – SP – CEP 04506-000

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

Correio eletrônico: juridico@truesecuritizadora.com.br e [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)

Para a Companhia:

**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](mailto:fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br) / [tesouraria@encalso.com.br](mailto:tesouraria@encalso.com.br)  
Telefone: (11) 2171-9729

* + 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.
    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.
    3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 9.12.2 serão arcados pela Parte inadimplente.

1. CLÁUSULA décima – LEI APLICÁVEL E FORO COMPETENTE
   1. Este Contrato será regido por e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.
   2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente Contrato, em [12 (doze)] vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, [=] de junho de 2021

(*restante da página intencionalmente deixado em branco*)

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

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

|  |  |
| --- | --- |
| Por: | Por: |
| Cargo: | Cargo: |

*Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em [=] de junho de 2021*

**Testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: RG: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: RG: |

**ANEXO I**

**DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

[=]

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 da Securitizadora.

**ANEXO II**

**MODELO DE PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL**

Pelo presente instrumento de mandato, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Assis, Estado de São Paulo, na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Fazenda Boa Vista, Jardim Paulista, CEP 19815-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.197, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Assis I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.827.567, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo II”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Conde, Estado da Paraíba, na Rodovia PB 018, s/nº, complemento KM 01, CEP 58322-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba (“JUCEP”) sob o NIRE 25.200.363.716, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Parahyba I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Estrada São Roque, s/n.º, Caixa Postal 1543, Distrito de Jaíba, CEP 44115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (“JUCEB”) sob o NIRE 29.203.821.828, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Feira de Santana I”); **DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.219.341.281, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Santa Mônica”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Conjunto 701, Sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.207.110, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Ipiguá I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.709.045, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Limeira I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Rua Thomaz Gonzaga, nº 185 I, Bairro Maria Izabel CEP 17515-260, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.324, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Marília I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 52, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.091.541, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 702, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.473, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.227.876.155, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 51, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.091.559, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, nº 225, sala 08, CEP 19053-681, inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.210.817, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 704, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.392, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”); **PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Paço do Lumiar, estado do Maranhão, na Rodovia MA 203, s/n, Residencial Damha Araçagy, Bairro Araçagy, CEP 65130-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.065.057/0001-46 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (“JUCEMA”) sob o NIRE 21.200.813.509, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Lumiar I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, na Rodovia José Campos, s/nº, SE 100, CEP 49140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe (“JUCESE”) sob o NIRE 28.200.531.135, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Aracaju I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, parte, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.814.849, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo XXX”, em conjunto com Assis I, São Paulo II, Parahyba I, Feira de Santana I, Santa Mônica, Ipiguá I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, Mirassol II, Presidente Prudente I, São José V, São José II, São José I, Lumiar I e Aracaju I, as “Outorgantes”), neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, 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 de seu estatuto social (“Outorgada”);

a quem conferem 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 Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*” datado de [=] de junho de 2021, celebrado entre os Outorgantes e a Outorgada, entre outras partes, conforme alterado, modificado, complementado de tempos em tempos e em vigor (“Contrato”), com poderes para:

* + - 1. independente da ocorrência de qualquer fato, inclusive as hipóteses Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão:
         1. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Outorgantes, caso, após notificação pela Outorgada neste sentido, estas não pratiquem os atos nos respectivos prazos indicados, relativo exclusivamente à constituição, validade, exequibilidade e/ou eficácia da Cessão Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento justificadamente necessário para constituir, conservar, ou manter válida e exequível a Cessão Fiduciária; e
      2. exclusivamente na hipótese da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas:
         1. cobrar, receber, vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, por meio de venda pública ou privada, a seu critério, obedecida a legislação aplicável e o disposto no Contrato;
         2. demandar e receber quaisquer Direitos Cedidos Fiduciariamente e os recursos oriundos da alienação e/ou cessão dos Imóveis Garantia e/ou dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, aplicando-os no pagamento e/ou amortização das Obrigações Garantidas, obedecida a legislação aplicável e o disposto no Contrato;
         3. assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, incluindo, sem limitação, a CVM e qualquer bolsa de valores ou câmara de liquidação na hipótese de um leilão, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive requerer a respectiva autorização ou aprovação, quando entender necessário, a seu critério;
         4. firmar os respectivos contratos de venda, faturas, certificados de transferência e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, obedecida a legislação aplicável e o disposto no Contrato;
         5. representar os Outorgantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, exclusivamente em relação aos atos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, nos termos do Contrato; e
         6. praticar qualquer ato e firmar qualquer instrumento de acordo com os termos e para os fins do Contrato.

Esta procuração será válida pelo maior prazo permitido em seus respectivos contratos sociais contado a partir da assinatura do Contrato nos termos dos contratos sociais das Outorgantes ou até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.

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, para prestadores de serviços contratados pela Securitizadora no âmbito de processo de execução da Cessão Fiduciária.

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 ao Outorgado 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 [=] de junho de 2021, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

[*campo de assinaturas*]

**ANEXO III**

**LISTA DOS IMÓVEIS GARANTIA**

[=]

**ANEXO IV**

**CONTRATOS DE COMPRA E VENDA**

[=]

**ANEXO V**

**CONTRATOS DE PARCERIA IMOBILIÁRIA**

[=]

**ANEXO VI**

**MODELO DE ADITIVO AO CONTRATO**

**[=] ADITAMENTO AO** **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “*[=] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*” (“Aditamento”):

1. como cedentes fiduciantes:

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Assis, Estado de São Paulo, na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Fazenda Boa Vista, Jardim Paulista, CEP 19815-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.411.745/000-95 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.197, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Assis I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.827.567, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Conde, Estado da Paraíba, na Rodovia PB 018, s/nº, complemento KM 01, CEP 58322-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba (“JUCEP”) sob o NIRE 25.200.363.716 neste ato representada na forma do seu contrato social (“Parahyba I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Estrada São Roque, s/n.º, Caixa Postal 1543, Distrito de Jaíba, CEP 44115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (“JUCEB”) sob o NIRE 29.203.821.828, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Feira de Santana I”);

**DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.219.341.281, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Santa Mônica”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Conjunto 701, Sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.207.110, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Ipiguá I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.709.045, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Limeira I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Rua Thomaz Gonzaga, nº 185 I, Bairro Maria Izabel CEP 17515-260, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.324, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Marília I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 52, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.091.541, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 702, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.473, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.227.876.155, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 51, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.091.559, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, nº 225, sala 08, CEP 19053-681, inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.210.817, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, conjunto 704, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.392, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”);

**PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Paço do Lumiar, estado do Maranhão, na Rodovia MA 203, s/n, Residencial Damha Araçagy, Bairro Araçagy, CEP 65130-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.065.057/0001-46 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (“JUCEMA”) sob o NIRE 21.200.813.509, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Lumiar I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, na Rodovia José Campos, s/nº, SE 100, CEP 49140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe (“JUCESE”) sob o NIRE 28.200.531.135, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Aracaju I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, parte, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.814.849, neste ato representada na forma do seu contrato social (“São Paulo XXX”, em conjunto com Assis I, São Paulo II, Parahyba I, Feira de Santana I, Santa Mônica, Ipiguá I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, Mirassol II, Presidente Prudente I, São José V, São José II, São José I, Lumiar I e Aracaju I, as “Cedentes Fiduciantes”); e

1. na qualidade de cessionária,

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora”),

1. e na qualidade de interveniente anuente,

**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 nº 14.289.798/0001-48, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Companhia”, sendo as Cedentes Fiduciantes, a Securitizadora e a Companhia doravante designadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1401 - Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social(“Agente Fiduciário dos CRI”).

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente Aditamento, mediante as cláusulas e condições a seguir.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. as Partes celebraram, em [=] de junho de 2021, o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), por meio do qual as Cedentes Fiduciantes cederam fiduciariamente a totalidade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente;
2. na presente data as Cedentes Fiduciantes adquiriram novos direitos e créditos oriundos de [novos imóveis] *{e/ou}* [novos contratos de compra e venda de imóveis] *{e/ou}* [novos contratos de compra e venda de imóveis] *{e/ou}* [novos contratos de parceria] (“Novos Direitos e Créditos”); e
3. nos termos do Contrato, os [Novos Direitos e Créditos] deverão também ser cedidos fiduciariamente, sendo incluídos nos Direitos Cedidos Fiduciariamente.
4. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO
   1. As Cedentes Fiduciantes, pelo presente Aditamento, e em caráter irrevogável e irretratável, atualizam e especificam a totalidade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente que, por força da Cláusula 1.2 do Contrato, passarão a incluir, os Novos Direitos e Créditos adquiridos pelas Cedentes, de modo que as Partes concordam em alterar, consolidar e ratificar o [Anexo III] *{e/ou}* [Anexo IV] do Contrato, o(s) qual(is) passará(ão) a vigorar, a partir da presente data, com a redação do Anexo A *{e/ou}* Anexo B deste Aditamento.
5. CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO
   1. As Partes ratificam todos os demais termos e condições do Contrato que não foram expressamente alterados por meio deste Aditamento.
   2. Pelo presente, as Cedentes Fiduciantes e a Companhia declaram que estão adimplentes com todas as suas obrigações assumidas no âmbito do Contrato e da Escritura de Emissão, bem como ratificam, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias, procurações e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Contrato, como se tais declarações, garantias, procurações e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.
   3. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia obrigam-se a tomar todas as providências necessárias à formalização do presente Aditamento, tal como previsto no Contrato e em lei, especialmente proceder a todos os registros e formalidades necessários exigidos pela Cláusula Terceira do Contrato, nos prazos determinados em referido Contrato.
   4. As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.
   5. As expressões e termos utilizados em maiúsculo não definidos neste Aditamento terão o significado determinado no Contrato ou, subsidiariamente, na Escritura de Emissão.
6. CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEI APLICÁVEL E FORO
   1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis brasileiras.
   2. Fica eleito o foro da comarca 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 justos e contratados, firmam as Partes o presente Aditamento, em [=] ([=]) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

*(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(restante da página deixado intencionalmente em branco)*

*[inserir assinaturas]*

*[inserir Anexo A e/ou Anexo B, conforme aplicável]*

**ANEXO VII**

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO**

**NOTIFICAÇÃO**

[*data*]

Ao

[*Comprador*] (“Comprador”)

[*Endereço*]

Ref. Notificação de Cessão Fiduciária de Direitos e Créditos

Prezados Senhores,

Vimos, pela presente, notificá-los da cessão fiduciária de direitos e créditos constituída pela **[CEDENTE]**, [qualificação completa], com sede na [=], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº [=] (“Cedente”) em favor dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão da **DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**,sociedade por ações, com sede naAvenida 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, inscrita no CNPJ sob o nº 14.289.798/0001-48CNPJ, representados pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em [=] de [=] de 2021 (“Contrato de Cessão Fiduciária”). Neste sentido, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, foi cedida fiduciariamente em favor da Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os direitos e créditos detidos contra V.Sas. decorrentes do [contrato de compra e venda de imóvel] // [contrato de parceria] celebrado em [=] (“Contrato Cedido”) (“Direitos Creditórios”).

Isto posto, requeremos, de forma irretratável e irrevogável, que todos os montantes devidos por V.Sas. à Cedente, decorrentes dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, passem, a partir desta data, a ser depositados exclusivamente e imediatamente na conta corrente de nº 46575-3, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341). Neste sentido, qualquer instrução contida na presente notificação somente poderá ser alterada mediante prévia autorização por escrito da Securitizadora.

Mediante a presente notificação, a Cedente está impedida, sem a prévia e expressa autorização por escrito da Securitizadora, sob pena de responder pelos danos causados e por eventual pagamento indevido, de receber quaisquer valores decorrentes dos Direitos Creditórios, bem como enviar quaisquer ordens quanto à alteração da forma de pagamento dos valores devidos em razão do Contrato Cedido, até que a Cedente encaminhe o termo de liberação emitido pela Securitizadora.

O Comprador compromete-se a tomar toda e qualquer medida necessária para manter o fluxo dos recebíveis devidos à Cedente depositados da forma instruída nesta notificação, devendo comunicar imediatamente à Cedente e à Securitizadora sobre qualquer fato que possa impactar a destinação do fluxo de recebíveis, conforme endereço abaixo:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Vila Nova Conceição   
CEP: 04506-000, São Paulo – SP

At.: Arley Custódio Fonseca   
Telefone: (11) 3071-4475   
E-mail: juridico@truesecuritizadora.com.br e [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)

Sendo o que nos resta para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

**[CEDENTE]**

*[inserir assinaturas]*

Ciente e de acordo:

**[Comprador]**

*[inserir assinaturas]*