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

Pelo presente instrumento particular, como cedentes fiduciantes:

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”);

**PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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”);

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/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora”),

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/ME 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/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social(“Agente Fiduciário dos CRI”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em [=] de [=] de 2021, foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias: **(a)** a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 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 **(b)** a realização da operação de Securitização (conforme definido abaixo);
2. em [=] de [=] 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 Duas Séries, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*” entre a Companhia, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a AD Administração e Participações S.A. (“AD Administração” ou “Fiador”), (“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 [=]ª Série da [=]ª 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 [=] de 2021 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”);
7. nas reuniões de sócios das Cedentes Fiduciantes realizadas em [=] de [=] de 2021 (“RS Fiduciantes”) foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias, **(a)** a outorga e constituição da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo); e **(b)** 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;
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 do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, com interveniência das Cedentes Fiduciantes (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente); e **(b)** garantia fidejussória em forma de fiança outorgada pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão (“Fiança”);
9. 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 Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão, 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 Obrigatório das Debêntures, ao Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, ao Valor do Resgate Antecipado Obrigatório 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 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, 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, decorrentes (“Cessão Fiduciária”):
2. da parte que cabe as cedentes fiduciantes dos recebíveis, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III (“Imóveis Garantia”), de titularidade das Cedentes Fiduciantes (“Recebíveis Cedidos”); e
3. da parte que cabe as cedentes fiduciantes dos recebíveis, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades dos Imóveis Garantia listados no Anexo IV (“Contratos de Compra e Venda”) celebrados entre as Cedentes Fiduciantes e os respectivos compradores dos Imóveis Garantia (“Contratos Cedidos”, em conjunto com os Recebíveis Cedidos, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”);
4. As partes declaram-se cientes de que os recebíveis presentes e futuros oriundos dos empreendimentos denominados Uberaba - Damha III (São Paulo XXX) e Marília - Village I (Marília I) estão sendo cedidos nos percentuais de 60% (sessenta por cento) e 62% (sessenta e dois por cento), respectivamente, não podendo o excedente ser bloqueado, retido ou apropriados, pela Cessionária ou qualquer terceiro, em decorrência do presente contrato.
   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 unidades de Imóveis Garantia (“Novos Contratos de Compra e Venda”) indicados no Anexo III 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)** notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da celebração de Novos Contratos de Compra e Venda, devendo também encaminhar cópia eletrônica (PDF) dos Novos Contratos de Compra e Venda, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI; **(ii)** celebrar um aditamento a este Contrato na forma do Anexo V 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 **(iii)** 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.
   1. As Partes declaram, para fins da legislação aplicável, que as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo I ao presente Contrato.
   2. 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.
   3. 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.
   4. 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.
   5. 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 ou gravames, exceto conforme permitido na Escritura de Emissão, sem a prévia autorização da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 3.1(iv) abaixo.
   6. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração automática correspondente dos Imóveis Garantia no âmbito do presente Contrato.
   7. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Cessão Fiduciária e demais garantias reais 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.
   8. A Securitizadora renuncia à sua faculdade de ter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam os Direitos Cedidos, 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 10 (dez) Dias Úteis da solicitação ou até 5 (cinco) Dias Úteis após a 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.
   9. As Partes desde já reconhecem que este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.
   10. Não será devida qualquer compensação pecuniária às Cedentes Fiduciantes em razão da garantia de que trata este Contrato.
   11. A parte excedente de que trata o item III da cláusula 1.1 não poderá em hipótese alguma ser retido pela Cessionário ou terceiros para quitação de qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão ou outro documento da operação em comento.
6. CLÁUSULA segunda – das FORMALIDADES, REGISTROS E NOTIFICAÇÕES
   1. As Cedentes Fiduciantes e a Companhia obrigam-se a:
7. em até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste Contrato e/ou 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, [=] (“Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”); [Nota Mattos Filho: Demais cartórios a serem incluídos .]
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 10 (dez) Dias Úteis contados da data do registro deste Contrato e de seus eventuais aditamentos e cópia digitalizada ao Agente Fiduciário dos CRI; 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 de Compra e Venda, com aviso de recebimento, informando sobre a constituição da presente Cessão Fiduciária, nos termos do modelo constante do Anexo VI a este Contrato, solicitando a indicação da conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente n.º [=], agência [=], do [=], 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. 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.
   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 Debenturista ou dos titulares de CRI, 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 – 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:
11. 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 20 (vinte) Dias Úteis contados da solicitação por escrito nesse sentido, comprovar à Securitizadora as medidas adotadas para atender referidas solicitações;
12. 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, 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 resultantes de qualquer inconsistência, incorreção, insuficiência ou violação das declarações dadas ou obrigações assumidas pelas Cedentes Fiduciantes ou pela Companhia neste Contrato; e/ou **(b)** referentes à formalização e ao aperfeiçoamento da presente Cessão Fiduciária, de acordo com este Contrato;
13. 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;
14. 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; 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;
15. na hipótese de ser verificado qualquer Ônus sobre os Direitos Cedidos, propor medida judicial suspendendo o respectivo Ônus, encargo ou gravame no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de verificação do respectivo Ônus, encargo ou gravame;
16. não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar as procurações e/ou os poderes outorgados nos termos previstos na Cláusula 6.1 abaixo e no Anexo II a este Contrato;
17. tempestivamente e de modo adequado, firmar e entregar todos os instrumentos e documentos (inclusive quaisquer alterações ou aditamentos ao presente Contrato), bem como tomar todas as medidas cabíveis que a Securitizadora solicite, por escrito, a fim de constituir, conservar a validade, formalizar e aperfeiçoar esta 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;
18. tomar ou assegurar que sejam tomadas todas as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis necessárias para a conservação dos Direitos Cedidos, 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 3.1(iv) acima e também a Cláusula 3.3 abaixo;
19. 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 3.1(iv) acima;
20. notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua ciência **(a)** a respeito de qualquer acontecimento de que tenha conhecimento (incluindo, mas não limitado, a perdas em processos judiciais com transito em julgado, arbitrais e/ou administrativos definitivos 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, desde que não haja mais possibilidade de propor medida judicial contra referido ônus;
21. 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 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), desde que previamente cientificadas;
22. 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;
23. arquivar cópia do presente Contrato na sede da Companhia;
24. 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;
25. 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;
26. cumprir num prazo razoável, 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 5 abaixo deste Contrato, as instruções por escrito razoavelmente emanadas da Securitizadora para consolidação da propriedade objeto da Cessão Fiduciária;
27. 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 de Compra e Venda, 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, observado o disposto na cláusula 1.1 item III;
28. tomar todas as providências necessárias para que, até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas, os pagamentos sejam efetuados pelas contrapartes dos Contratos de Compra e Venda exclusivamente na Conta Centralizadora;
29. caso quaisquer valores decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente sejam depositados em qualquer conta diversa da Conta Centralizadora, transferir referidos recursos para a Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento;
30. não receber em conta diversa da Conta Centralizadora quaisquer das importâncias que constituam os Direitos Cedidos Fiduciariamente;
31. não alterar e/ou aditar os Contratos de Compra e Venda sem a prévia anuência da Securitizadora, já que inclusive referidos contratos padrão foram arquivados no RGI quando dos registros dos empreendimentos; e
    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 1 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, e desde que previamente notificadas, 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 10 (dez) 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 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, e desde que previamente notificadas, um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Escritura de Emissão.
32. CLÁUSULA QUARTA – 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:
33. 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;
34. 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;
35. possui plenos poderes para constituir a Cessão Fiduciária sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente em favor da Securitizadora, nos termos previstos neste Contrato;
36. 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”);
37. 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, com exceção dos ativos vinculados ao CRI 59 60 Series; **(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;
38. a celebração, os termos e condições deste Contato, 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;
39. 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;
40. desconhece a necessidade de 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 pelas formalidades previstas na Cláusula 2 acima;
41. desconhece 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;
42. desde que exigidas para o exercício de suas atividades, tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades diretamente, estando todas elas plenamente em vigor;
43. cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas discutidas nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, estejam com sua aplicabilidade suspensa ou não;
44. 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 os IPTU’s que serão objeto de parcelamento junto aos municípios competentes;
45. é a legítima titular e possuidora dos Imóveis Garantia;
46. os Contratos de Compra e Venda se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, gravames, garantias ou restrições de transferência 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;
47. 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;
48. a respectiva procuração outorgada nos termos da Cláusula 6.1 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;
49. desconhece ter outorgado qualquer outra procuração além da procuração outorgada nos termos da Cláusula 6.1 abaixo e do Anexo II ou instrumento com efeito similar a quaisquer terceiros com relação aos Direitos Cedidos, exceto para os fins descritos na Cláusula 3.1(iv) acima;
50. está ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato e está apta a observar as disposições previstas nesse Contrato;
51. 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;
52. a Cessão Fiduciária não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar;
53. não tem nada a opor à Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato; e
54. 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.
55. CLÁUSULA QUINTA – 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, 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, 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, tomar todas as medidas judiciais e extrajudiciais, em nome próprio, que entender necessárias para a venda ou alienação dos Direitos Cedidos 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, 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 decorrentes da transferência para satisfação das Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelas Cedentes Fiduciantes para negociar preço razoável, 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, 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 5 acima, inclusive no que se refere ao atendimento de eventuais exigências legais e regulamentares necessárias à eventual consolidação da propriedade dos Direitos Cedidos em favor da Securitizadora.
       5. Os recursos recebidos em decorrência da excussão da presente Cessão Fiduciária nos termos desta Cláusula 5 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:
56. remuneração dos CRI;
57. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e
58. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
59. Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, se aplicável;
60. recomposição do Fundo de Despesas;
61. recomposição do Fundo de Reserva – Pagamento da Dívida;
62. 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, ou decorrentes da venda, alienação, cessão ou transferência dos Direitos Cedidos, se houver, deverão ser devolvidos às Cedentes Fiduciantes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da 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, de forma independente ou em conjunto..
    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. Na hipótese de excussão dos Direitos Cedidos, 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, 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, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas.
63. CLÁUSULA SEXTA – 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 para excutir a garantia.
       * 1. independente da ocorrência de qualquer fato, inclusive as hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão:
            1. exercer todos os atos necessários à excussão da garantia e
            2. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Cedentes Fiduciantes relativo exclusivamente à Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento justificadamente necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar ou manter válida, eficaz (inclusive perante terceiros) e exequível a Cessão Fiduciária, incluindo promover os registros deste Contrato, conforme previsto na Cláusula 2.1 acima; 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, por meio de venda pública ou privada, a seu critério, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Contrato;
            2. demandar e receber quaisquer recursos oriundos da alienação e/ou cessão dos Imóveis Garantia e/ou dos Direitos Cedidos, 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, 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, sempre dentro da razoabilidade no preço e condições de pagamento,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 registrar os documentos que formalizam a Cessão Fiduciária sobre os Direitos Cedidos, bem como seus respectivos aditamentos; e
            6. praticar qualquer ato e firmar qualquer instrumento de acordo com os termos e para os fins deste Contrato referente a excussão da garantia.
    2. Os direitos descritos na Cláusula 6.1 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 6.1 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 e, se for o caso, renovar referido mandato pelo maior prazo permitido em seu contrato social, 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 1 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.
64. CLÁUSULA SÉTIMA – 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.
65. CLÁUSULA OITAVA – 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 da Escritura de Emissão e das Garantias, **(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 3.1(iv) 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. 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 - PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.**

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

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

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I 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.**

[=]

**Para a Securitizadora:**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**[=]

**Para a Companhia:**

**DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**[=]

* + 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 8.11.2 serão arcados pela Parte inadimplente.

1. CLÁUSULA NONA – 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 2 (duas) vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, [=] de [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] 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 [=] de 2021*

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.**

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

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

**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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”); **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”); **PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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,

**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 à excussão da garantia relativa ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*” datado de [=] de [=] de 2021, celebrado entre o Outorgante e a Outorgada, entre outras partes:

* + - 1. independente da ocorrência de qualquer fato, inclusive as hipóteses Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão:
         1. exercer todos os atos necessários à excussão da garantia; e
         2. firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Cedentes Fiduciantes relativo exclusivamente à excussão da garantia
      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 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 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, somente em relação aos atos que possam ser necessários para o fim de registrar os documentos que formalizam a Cessão Fiduciária sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, bem como seus respectivos aditamentos; e
         6. praticar qualquer ato e firmar qualquer instrumento para excussão da garantia de acordo com os termos e para os fins do Contrato.

Esta procuração será válida pelo prazo de [24 (vinte e quatro) meses] contados 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. [Nota Mattos Filho: A ser verificado com base nos contratos sociais das garantidoras.]

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 não poderá ser substabelecida a qualquer tempo pelo Outorgado, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes.

O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Os poderes ora outorgados são complementares e não cancelam, revogam ou afetam os poderes conferidos pela Outorgante 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 [=] 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**

**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”):

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Mirassol II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“Presidente Prudente I”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José V”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José II”);

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], neste ato representada na forma do seu contrato social (“São José I”);

**PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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 [=], estado de [=], na [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=], 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”);

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/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Securitizadora”),

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/ME 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/ME 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 [=] 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] (“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, 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 VI**

**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/ME”) sob o nº [=] (“Cedente”) em favor dos titulares das debêntures da sua 3ª (terceira) emissão da Ânima Holding S.A., 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/ME 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 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] celebrado em [=] (“Contrato de Compra e Venda”) (“Direitos Creditórios”).

Isto posto, requeremos, de forma irretratável e irrevogável, que todos os montantes recebidos por V.Sas., devidos à Cedente, decorrentes dos Direitos Creditórios de titularidade da Cedente, presentes e futuros, passem, doravante, a ser depositados exclusivamente e imediatamente após seu recebimento na conta corrente de nº [•], agência nº [•], do [•] (banco nº [•]). Neste sentido, qualquer instrução contida na presente notificação somente poderá ser alterada mediante prévia autorização por escrito da Securitizadora.

Mediante a presente notificação, o Comprador está impedido, 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 ordens por parte da Cedente quanto à alteração da forma de pagamento dos valores devidos em razão do Contrato de Compra e Venda, 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.

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]*