**TERMO DE ENDOSSO**

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 41500811-5 (“CCB”)

DATA DE EMISSÃO: **[data]**

DATA DE VENCIMENTO: **[data]**

VALOR: R$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)

ENDOSSANTE: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.995, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social.

ENDOSSATÁRIO: **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social.

EMITENTE: **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Eliseu de Almeida, 1.415, 1º andar, CEP 05533-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.142.682/0001-65, neste ato representada na forma de seu contrato social.

1. **TERMOS DEFINIDOS.** Todos os termos definidos utilizados neste Termo de Endosso iniciados em letras maiúsculas, no plural ou no singular, terão o significado que lhes foi atribuído na CCB, salvo de expressamente definidos de forma diversa neste Termo de Endosso.
2. **ENDOSSO.** O ENDOSSANTE, nesta data, pelo presente Termo de Endosso e pelo endosso lançado no verso da CCB, na forma da lei cambiária, transfere, sem qualquer coobrigação, a titularidade da CCB descrita no preâmbulo deste instrumento, incluindo todos os seus direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, ações, legal e contratualmente previstas, e obrigações para o ENDOSSATÁRIO. A partir desta data, o ENDOSSATÁRIO passa a figurar na qualidade de Credor, nos termos da CCB, para todos os efeitos legais e jurídicos. O endosso da CCB, feito nos termos da legislação cambiária brasileira, transfere ao ENDOSSATÁRIO: (i) todos os direitos principais e acessórios, tais como juros remuneratórios, juros e encargos moratórios, correção monetária, despesas e indenizações previstos na CCB; e (ii) todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCB, incluindo o direito de declarar o direito de crédito vencido antecipadamente, e o direito de ação e de protesto, em face da EMITENTE, para exigir o cumprimento da obrigação de pagamento, ou visando resguardar qualquer direito decorrente da CCB.

2.1. Em virtude do endosso da CCB, o ENDOSSATÁRIO pagará à EMITENTE, por conta e ordem do ENDOSSANTE, na Data do Desembolso e após o cumprimento das Condições Precedentes por parte da EMITENTE, a quantia de [R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)] à vista, deduzidos eventuais tributos e encargos que forem devidos antecipadamente, mediante depósito na conta corrente de nº [●], agência [●], Banco [●], de titularidade da EMITENTE. O comprovante da operação bancária citada neste item servirá como prova irrefutável de quitação do endosso, em favor do ENDOSSATÁRIO, para todos os fins. **[Nota VBSO: favor avaliar se haverá alguma dedução do valor total da CCB para fins de constituição de fundo de despesas/reserva ou para reembolso de outras despesas já incorridas no âmbito da operação] *[nota MF: considerando que a Securitizadora e a Exto figuram como partes neste contrato, pensamos se não seria mais apropriado trazer para cá o anexo de despesas do CRI que consta da CCB****]*

1. **DECLARAÇÕES DO ENDOSSATÁRIO.** O ENDOSSATÁRIO tem plena ciência de todos os termos e condições da CCB objeto desta negociação, especialmente no que concerne à inexistência da responsabilidade do ENDOSSANTE pelo pagamento do título, caso a EMITENTE não o faça, e que é de sua exclusiva responsabilidade a cobrança extrajudicial e judicial dos créditos referentes à CCB, que porventura não sejam pagos nas respectivas datas de vencimentos pela EMITENTE. Para todos os efeitos da CCB e deste Termo de Endosso, todos os pagamentos devidos pela EMITENTE sob a CCB serão realizados mediante crédito na conta corrente de n° [●], agência [●], Banco [●], de titularidade do ENDOSSATÁRIO no Banco [●]. **[Nota VBSO: favor informar.]**
2. **DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**. O ENDOSSATÁRIO, antes da assinatura do presente instrumento, realizou a sua própria análise de crédito e risco da EMITENTE e da CCB, decidindo por critérios próprios e independentes do ENDOSSANTE adquirir a CCB e tornar-se credor da EMITENTE nas obrigações previstas na CCB.

4.1.A assinatura do presente instrumento e o endosso lançado no verso da CCB, nos termos abaixo, implicam que o ENDOSSATÁRIO, automaticamente, assumirá a posição de Credor da EMITENTE na CCB.

4.2. Por força do item 4 acima, o ENDOSSATÁRIO e a EMITENTE isentam o ENDOSSANTE de quaisquer responsabilidades futuras oriundas da CCB, sejam elas provenientes de ações judiciais, procedimentos arbitrais ou execuções extrajudiciais.

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**. O ENDOSSANTE e ENDOSSATÁRIO declaram que celebram o presente instrumento de livre e espontânea vontade, sem que pairem quaisquer dúvidas sobre a inexistência de vício de consentimento, na forma do Código Civil, art. 138 e seguintes, sendo de sua livre apreciação a decisão de aceitar os termos e condições ora descritos.

5.1. O ENDOSSATÁRIO decidiu celebrar o presente e passar a ser titular da CCB em suas condições atuais por livre e espontânea vontade e ciente dos riscos envolvidos e após a análise de crédito segundo seus critérios, tendo sido esclarecido pelo ENDOSSANTE de toda e qualquer dúvida que eventualmente tivesse.

5.2. O ENDOSSANTE não responde pela solvência da EMITENTE, seus devedores solidários e garantidores, já que o ENDOSSANTE não é coobrigado e não há nada na CCB e no presente Termo de Endosso que implique em coobrigação do ENDOSSANTE.

5.3. O ENDOSSANTE não será árbitro em eventuais negociações, discussões, pleitos e/ou questionamentos do objeto deste instrumento, devendo o ENDOSSATÁRIO e a EMITENTE se entenderem diretamente.

5.4 Nos termos da Cláusula 2 da CCB, o endosso da CCB se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os créditos decorrentes da CCB serão vinculados como lastro, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas.

5.5. As Partes se comprometem a praticar todo e qualquer ato que seja ou torne-se necessário para sejam atingidos os objetivos deste instrumento, como titulares ou mandatários, em juízo ou fora dele.

As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento.

São Paulo, [**data**].

*(assinaturas na página seguinte)*

*(o espaço restante desta página foi deixado em branco intencionalmente)*

*(Página de assinaturas do Termo de Endosso concedido pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP em favor da Isec Securitizadora S.A.)*

Endossante

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

Endossatário

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

Cientes

**EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  Cargo: |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Testemunhas

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF/ME: | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF/ME: |