



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.040.340 de 12/04/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **44 (quarenta e quatro) páginas**, foi apresentado em 06/04/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.042.251, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.040.340** e averbado no registro nº 2.040.233 de 09/04/2021 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

MARCELO BUOSI MARTINS:38026119851(Padrão: ICP-Brasil)
OSCAR MIGUEL DA SILVA PINTO DE MATOS:01119682754(Padrão: ICP-Brasil)
PEDRO HENRIQUE COURRY MAC DOWELL:27438569802(Padrão: ICP-Brasil)
MARINA MOURA DE BARROS:(Padrão: ICP-Brasil)
EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES:(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862(Padrão: ICP-Brasil)
MARINA MOURA DE BARROS:35264278873(Padrão: ICP-Brasil)
LUIZA HERKENHOFF MIS:12227750774(Padrão: ICP-Brasil)
TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL:02394628901(Padrão: ICP-Brasil)
DIEGO SCHUMACKER ROSA:02661092927(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 12 de abril de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43



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

00191434504934107



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

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

Selo Digital

1137124TIEB000027267DA21Z

Protocolo nº 2.042.251 de 06/04/2021 às 09:31:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.040.340** em **12/04/2021** e averbado no registro nº 2.040.233 de 09/04/2021 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

CONSIDERANDO QUE:

- (i) nesta data, a Devedora emitiu em favor da Cedente a Cédula de Crédito Bancário nº 2104086801/RPS, no valor principal de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), por meio da qual foram originados os respectivos créditos imobiliários (“CCB” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente), tendo em vista a destinação de recursos prevista no “Quadro 8 – Uso dos Recursos” do preâmbulo da CCB;
- (ii) a Cedente, ora titular dos Créditos Imobiliários, é uma sociedade de crédito direto, nos termos do artigo 6º da Resolução nº 4.656, de 26 de abril de 2018, a qual foi contratada para atuar exclusivamente como instituição emissora da CCB para posterior cessão à Securitizadora;
- (iii) a Securitizadora é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização, a qual foi responsável por todo o processo de originação e formalização da operação que envolve a CCB;
- (iv) nos termos deste Contrato de Cessão, a Cedente, no desempenho de suas atividades de *Bank-as-a-Service*, irá ceder os Créditos Imobiliários à Cessionária, que irá (a) emitir, por meio do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural”, a ser celebrado entre a Cedente e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”, conforme o caso), 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”); bem como (b) vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), e normativos da CVM, em especial da Instrução CVM 414, os quais serão objeto de oferta pública com melhores esforços, nos

Protocolo nº 2.042.251 de 06/04/2021 às 09:31:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.040.340** em **12/04/2021** e averbado no registro nº 2.040.233 de 09/04/2021 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

subscrição dos CRI; (viii) o Contrato de Monitoramento e Espelhamento; e (ix) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente operação e que venham a ser celebrados. (“Documentos da Operação”); e

- (xii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Contrato, cuja emissão, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente 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:

1. OBJETO

1.1 Cessão dos Créditos Imobiliários. Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários, devidamente descritos e caracterizados no Anexo I a este Contrato de Cessão, sem qualquer coobrigação ou fiança da Cedente (“Cessão de Créditos”).

1.1.1 Por meio do presente Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, os Créditos Imobiliários.

1.1.1.2 Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a presente cessão compreende, além da cessão dos Créditos Imobiliários, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas não se limitando a, juros, multas, atualização monetária, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, seguros, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes na CCB, incluindo seus anexos.

1.1.3 Posição Contratual. Fica desde já ajustado entre as Partes que a Cessão de Créditos se limita aos Créditos Imobiliários, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente na CCB, na qualidade de instituição financeira emissora do título.

1.2 Emissão dos CRI. Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, que serão representados pela CCI, serão vinculados aos CRI até que se complete o integral resgate de referidos títulos. Desta forma, as Partes reconhecem que é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e na CCB, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.3 Exigências da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora. A Cedente declara seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente se compromete a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, na medida de sua competência, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário.

2. VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, VALOR DA CESSÃO E CONDIÇÕES PRECEDENTES

2.1 Valor Nominal. O valor nominal total dos Créditos Imobiliários, em 30 de março de 2021 (“Data de Emissão”), é de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) referente à CCB (“Valor Nominal”).

2.2 Valor da Cessão. O preço a ser pago pela Cessionária à Cedente, na forma estabelecida na Cláusula 2.2.1 abaixo, corresponde ao valor do desembolso, equivalente a R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão, após o integral cumprimento das Condições Precedentes (“Valor da Cessão”).

2.2.1 Pagamento do Valor da Cessão. Tendo em vista que até a presente data os recursos da CCB não foram desembolsados à Devedora, em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato, a Cessionária realizará o pagamento do Valor da Cessão, líquido das despesas *flat* e do valor necessário para constituição fundo de despesas, nos termos do Termo de Securitização. O pagamento do Valor da Cessão ocorrerá na data da integralização da totalidade dos CRI, caso a operação financeira ocorra até às 16:00 horas, ou no Dia Útil (conforme definido na Cláusula 8 abaixo) imediatamente seguinte, caso a operação financeira ocorra após às 16:00 horas, e desde que seja verificado pela Securitizadora o cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas neste Contrato, sem a incidência de correção monetária ou juros remuneratórios e o pagamento do Valor da Cessão ocorrerá em até 1 (um) dia útil após o cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo critério da Cessionária, conforme o caso, das Condições Precedentes. O valor da cessão será transferido pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, mediante crédito do Valor da Cessão, líquido das despesas *flat*, e do valor necessário para constituição fundo de despesas na conta corrente nº 37434-2, agência nº 2656-5, do Banco Bradesco S.A. (Banco nº 237) ("Conta Emitente"), a título de desembolso da CCB, nos termos da CCB.

2.2.2 Após o recebimento integral do Valor da Cessão, será dada, pela Devedora à Cessionária e à Cedente, plena e geral quitação, valendo o comprovante de depósito na conta mencionada acima como recibo. A Cessionária se obriga a encaminhar o comprovante de depósito em até 1 (um) Dia Útil do seu efetivo pagamento para que a Cedente possa efetuar devidamente a quitação objeto da presente Cláusula, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação em conta de titularidade da devedora serão considerados como recibos.

2.3 A liberação do Valor da Cessão para a Conta Emitente ocorrerá em até 1 (um) Dia Útil após o cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo critério da Cessionária, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, das seguintes condições precedentes, sem prejuízo das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição ("Condições Precedentes"):

- a) estejam perfeitamente formalizados todos os Documentos da Oferta, Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. ("CRI") devendo, para tanto, também estar formalizadas as

operacionais e/ou econômico-financeiras da Devedora que possa inviabilizar a operação; e

- k) que as declarações da Devedora sejam válidas, completas e precisas na oportunidade do desembolso.

2.3.1 Fica desde já estabelecido que, até o atendimento ou dispensa de atendimento da totalidade das Condições Precedentes acima definidas, a Cessionária não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Cedente e/ou a Devedora e a Cedente, por sua vez, não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora.

2.3.2 Condição Resolutiva:

2.3.2.1 Caso qualquer das Condições Precedentes não seja verificada ou renunciada em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do presente Contrato de Cessão, este instrumento e a Cédula restarão resolvidos de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil e a Cessionária e a Cedente não terão mais qualquer obrigação de liberação de recursos à Devedora. Nessa hipótese, portanto, os recursos não serão desembolsados e este instrumento e a Cédula serão resolvidos de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial, ficando a Devedora responsável pelo pagamento de todos e quaisquer custos incorridos com a celebração dos Documentos da Operação até a data da resolução, nos termos da CCB.

3. **PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

3.1 Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão pagos pela Devedora na conta corrente nº 3079-1, agência 3395-2, no Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), nas datas estipuladas, no Anexo II.

3.1.1 Caso a Devedora incorra em mora e/ou inadimplemento das obrigações de pagamento representadas pelos Créditos Imobiliários incidirão, desde a data do vencimento das referidas obrigações até seu efetivo pagamento, sem prejuízo da fluência dos juros

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

12

- (xiv) cumpre e adota, e continuará a cumprir e adotar, por si e seus funcionários, administradores, Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, todas as medidas para que seus controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas, diretores, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as Leis Anticorrupção, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (b) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeiros, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Cedente ou suas controladas (“Declarações Anticorrupção”), declarando ainda que não conhece a existência contra si, suas afiliadas, funcionários e administradores, qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (i) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza:

(a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;

(b) infração ao artigo 286 do Código Civil;

(c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou

(d) fraude, conforme previsto no artigo 185 da Lei 5.172, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.

4.2 Declarações da Devedora. A Devedora, neste ato, declara e garante à Cessionária e à Cedente, no que for aplicável, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, além das declarações já prestadas no âmbito da CCB, que:

- (i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

Protocolo nº 2.042.251 de 06/04/2021 às 09:31:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.040.340** em **12/04/2021** e averbado no registro nº 2.040.233 de 09/04/2021 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) este Contrato constitui obrigação legalmente válida, eficaz e vinculante e eficaz da Devedora, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (iv) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Devedora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes e não infringem ou contrariam (a) o Estatuto Social da Devedora; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Devedora esteja sujeita; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pela Devedora em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irão resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) todas as declarações e garantias relacionadas à Devedora que constam deste Contrato são, na data de assinatura deste Contrato, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;
- (vii) todas as informações prestadas pela Devedora no âmbito da Oferta Pública Restrita são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omite qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas;
- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento pela Devedora de suas

Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência contra si, suas afiliadas, funcionários e administradores, de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção. Caso a Cessionária tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou implicar a falsidade, parcialidade ou insuficiência das declarações acima, comunicará imediatamente às Partes, fornecendo todas as informações necessárias a respeito.

4.4.1 Da Não Coobrigação da Cedente. Em nenhuma hipótese a Cedente será responsável pelos riscos, custos e ônus relativos a quaisquer ações judiciais, procedimentos administrativos ou reclamações extrajudiciais relacionados a presente cessão, aos Créditos Imobiliários, CCB ou Documentos da Operação, inclusive no que se refere à constituição de quaisquer outras garantias vinculadas a presente operação. Nas demandas ou processos judiciais em face da Cessionária e/ou da Cedente, fica convencionado que a Cessionária será a única responsável por conduzir as defesas relativas a essas demandas ou processos, buscando a exclusão, quando possível, da Cedente do polo passivo das ações intentadas contra este último e buscando a inclusão, no polo passivo da demanda, da parte responsável pela existência ou fato gerados da demanda. Nestes casos, o escritório de advocacia para atuar em tais demandas será contratado pela Cessionária, a seu exclusivo critério e às expensas do Patrimônio Separado. Considerando que, nos termos da legislação aplicável, a responsabilidade da Cessionária é limitada ao Patrimônio Separado, caso os recursos existentes sejam insuficientes para arcar com toda e qualquer despesa de responsabilidade do Patrimônio Separado nos termos dessa Cláusula e da Cláusula 11.2 e seguintes do Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Adicionalmente, a Cedente não assumirá qualquer coobrigação quando da realização de qualquer cessão (parcial ou integral) ou endosso da CCB e, ainda, não se responsabilizará pela adimplência ou solvência da Devedora e/ou dos Avalistas. O disposto nesta Cláusula se aplica a toda e qualquer cessão ou endosso, incluindo a presente Cessão de Créditos, bem como eventuais cessões ou endossos posteriores.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

Capitais - ANBIMA, e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

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

8.8 Cessão. A Cedente e a Devedora não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Cessionária e do Agente Fiduciário, conforme orientação dos Titulares dos CRI, deliberada na forma prevista no Termo de Securitização. Já a Cessionária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, independentemente da autorização da Cedente e, necessitando apenas do consentimento prévio, expresso e por escrito dos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação da Cessionária de comunicar este fato por escrito à Cedente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ocorrência.

8.9 Novação. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

8.10 Vigência. Este Contrato de Cessão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que a Devedora e a Cessionária tenham cumprido todas as suas obrigações com relação aos CRI que serão emitidos.

Página

000031/000044

Registro Nº

2.040.340

12/04/2021



Protocolo nº 2.042.251 de 06/04/2021 às 09:31:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.040.340** em **12/04/2021** e averbado no registro nº 2.040.233 de 09/04/2021 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

(Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre QI Sociedade de Crédito Direto S.A. e a Isec Securitizadora S.A., com a interveniência e anuência da RTDR Participações S.A., do Diego Schumacker Rosa e da Tatiana Schumacker Rosa Cequinel)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias Cargo: Diretora de Operações	Nome: Luisa Herkenhoff Mis Cargo: Procuradora
---	---

- (i) Valor Total: R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão da CCB ("Valor de Principal");
- (ii) Amortizações: o saldo do Valor de Principal será amortizado em 60 (sessenta) parcelas mensais, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de abril de 2022 e o último em 23 de março de 2027 ("Data de Vencimento") da CCB, ou na data em que ocorrer o resgate antecipado ou o vencimento antecipado da CCB, se for o caso;
- (iii) Pagamento da Remuneração: em parcelas mensais, sendo o primeiro pagamento em 22 de abril de 2021 e o último na Data de Vencimento, ou na data em que ocorrer o resgate antecipado ou o vencimento antecipado da CCB, se for o caso;
- (iv) Forma de Pagamento: o pagamento do(s) valor(es) devido(s) pela Devedora por conta da CCB será efetuado na forma estabelecida na CCB, mediante crédito/depósito na conta bancária que for indicada pelo titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, capitalizados mensalmente, de forma exponencial *pro-rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois), Dias Úteis, desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento da Cédula imediatamente anterior, o que ocorrer primeiro, até o vencimento de cada parcela ("Remuneração");

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 2.480,25	R\$ 704,92	R\$ 482,47	R\$ 130,54	R\$ 170,22	R\$ 119,05	R\$ 51,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.139,43

