

30 NOV 2016 1060674

01

RUA DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as PARTES:

SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Jôquei 1.777, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.147.231/0001-05 ("**TIJUCA**" ou "**CEDENTE**");

SPE RENNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade do Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no Bvd. 28 de Setembro, nº 86, Loja G, parte, Vila Isabel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.918.480/0001-86 ("**RENNO**" e em conjunto com a TIJUCA, "**CEDENTES**");

BINGEN SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Martins Ferreira, nº 60, Botafogo, CEP: 22271-010, inscrita no CNPJ sob o nº 16.444.103/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**BINGEN**" OU "**CESSIONÁRIA**");

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"), na qualidade de representante do interesse dos DEBENTURISTAS;

(As CEDENTES, o AGENTE FIDUCIÁRIO e a BINGEN, denominados "**PARTE**" se individualmente e "**PARTES**" se em conjunto);

CONSIDERANDO QUE:

(i) a TIJUCA, irá construir o empreendimento Belleville ("**EMPREENDIMENTO TIJUCA**") e a RENNO está construindo o empreendimento Duo Life & Business ("**EMPREENDIMENTO RENNO**");

(ii) as unidades do EMPREENDIMENTO TIJUCA em conjunto com as unidades do EMPREENDIMENTO RENNO ("**UNIDADES**") serão comercializadas mediante a celebração de Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel ("**PROMESSAS DE COMPRA E VENDA**"), a serem firmadas entre as CEDENTES e os respectivos adquirentes das UNIDADES ("**DEVEDORES**"), tendo por objeto a promessa de compra e venda das UNIDADES;

(iii) nos termos das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, os DEVEDORES serão obrigados a: (a) realizar o pagamento do valor das UNIDADES objeto do referido contrato, mensalmente, atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nas respectivas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, na periodicidade ali estabelecida, bem como (b) arcar com todos e quaisquer outros valores, devidos pelos DEVEDORES por força das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, (sendo os valores mencionados em "a" e "b" acima adiante designados como "**CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS**");

(iv) a BINGEN firmou o Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação ("**ESCRITURA DE DEBÊNTURES**") por meio do qual realizou a emissão de debêntures ("**DEBÊNTURES**" e "**EMIÇÃO**");

3º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 452 - 3º ANDAR - CENTRO
RICARDO A. MOURINHO ANTUNES
2º OFICIAL SUBSTITUTO

Ofício de Registro de Títulos
e Documentos
nº 3464903

(v) A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA foi apontada como AGENTE FIDUCIÁRIO das DEBÊNTURES, sendo certo que a sua principal função é defender os direitos dos DEBENTURISTAS; e

(vi) os recursos captados pela BINGEN por meio das DEBÊNTURES serão utilizados prioritariamente para o financiamento do desenvolvimento do EMPREENDIMENTO TIJUCA, bem como para aquisição, pela BINGEN, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS que serão substituídos por PROMESSAS DE COMPRA E VENDA

Resolvem, celebrar o presente Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("CONTRATO"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Pelo presente CONTRATO a TIJUCA se compromete a ceder à BINGEN CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS do EMPREENDIMENTO TIJUCA cujo valor nesta data é equivalente a R\$ 37.402.857,14 (trinta e sete milhões e quatrocentos e dois mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos) e a RENNO se compromete a ceder a BINGEN CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS do EMPREENDIMENTO RENNO cujo valor nesta data é equivalente a R\$ 2.877.142,86 (dois milhões oitocentos e setenta e sete mil e cento quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), sendo certo que ambos os valores referentes aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS serão devidamente ajustados pelo IGPM/FGV, de forma equivalente ao previsto na ESCRITURA DE DEBÊNTURES e conforme permitido em lei, acrescido de 10,71% (dez vírgula setenta e um 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 de acordo com as respectivas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA e a partir de 1º de dezembro de 2012 ("ATUALIZAÇÃO").

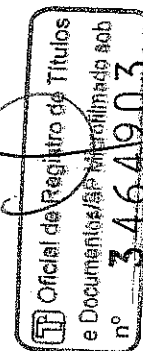
1.1.1. Em contrapartida, a BINGEN se compromete a pagar à TIJUCA R\$ 37.402.857,14 (trinta e sete milhões e quatrocentos e dois mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos) e à RENNO R\$ 2.877.142,86 (dois milhões oitocentos e setenta e sete mil e cento quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) ("PREÇO DA CESSÃO") pela aquisição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS decorrentes de PROMESSAS DE COMPRA E VENDA das UNIDADES do EMPREENDIMENTO RENNO e do EMPREENDIMENTO TIJUCA, sendo certo que os valores constantes no Anexo IV serão atualizados na conforme a ESCRITURA DE DEBÊNTURES.

1.1.2. O PREÇO DA CESSÃO será reajustado a partir de 1º de dezembro de 2012 até a data do seu efetivo pagamento, conforme cláusula 1.1 acima.

1.1.3. As CEDENTES concordam que os DEVEDORES das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA que são objeto do presente CONTRATO não poderão ser: (i) pessoas físicas que tenham vínculo de parentesco até o 3º grau com qualquer sócio direto ou indireto, diretor, gerente ou empregado das CEDENTES; ou (ii) pessoas jurídicas que tenham como sócio direto ou indireto qualquer das pessoas físicas listadas nesta cláusula ou seja coligada, controlada ou controladora das CEDENTES.

1.2. Quando da CESSÃO DEFINITIVA, conforme abaixo definida, o presente CONTRATO terá também por objeto a cessão, pelas CEDENTES à BINGEN, em caráter irrevogável e irretratável, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme definidos abaixo, decorrentes das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, incluindo principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, penalidades, indenizações, inclusive de seguros e desapropriação, garantias e demais encargos contratuais e legais.

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITAÇÃO 52 - 3.º ANDAR - CENTRO/RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



1.3 A quantidade de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, o PREÇO DE CESSÃO e os valores descritos nas cláusulas 1.1 e 1.1.1, poderão ser ajustados de forma proporcional à fração entre quantidade de DEBÊNTURES subscritas e integralizadas e quantidade total de DEBÊNTURES, por meio de um aditamento ao presente CONTRATO.

1.3.1. Caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS cedidos no âmbito deste CONTRATO não sejam suficientes para assegurar o pagamento das DEBÊNTURES pela BINGEN, esta continuará responsável pelo pagamento das DEBÊNTURES, devendo o presente CONTRATO ser aditado para ajustá-lo à quantidade de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS efetivamente cedidos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA TRANSFERÊNCIA E GESTÃO DOS RECURSOS DECORRENTES DO PREÇO DA CESSÃO.

2.1. Os valores referentes ao PREÇO DA CESSÃO serão transferidos pela CESSIONÁRIA às CEDENTES nas suas respectivas contas, quais sejam, CONTA VINCULADA TIJUCA e CONTA VINCULADA RENNO, devidamente identificadas na ESCRITURA DE DEBÊNTURES, após realizada a 2ª liberação, conforme previsto na cláusula 3.2 da ESCRITURA DE DEBÊNTURES.

2.1.1. Os recursos transferidos para a CONTA VINCULADA TIJUCA serão alocados da seguinte forma e na seguinte ordem:

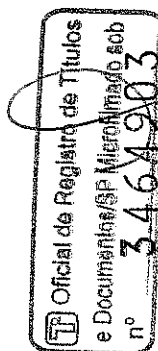
- (i) Constituição de um fundo na CONTA VINCULADA TIJUCA no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do montante subscrito e integralizado das DEBÊNTURES ("FUNDO DE LIQUIDEZ"). Os recursos do FUNDO DE LIQUIDEZ permanecerão retidos na CONTA VINCULADA TIJUCA e deverão ser utilizados, caso necessário, para a realização da recompra dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS da TIJUCA e para pagamento das obrigações pecuniárias das DEBÊNTURES. Na referida hipótese, os recursos do FUNDO DE LIQUIDEZ serão utilizados para pagamento do principal, juros, correção monetária, ou qualquer outro valor devido pela BINGEN aos DEBENTURISTAS em decorrência da realização da referida recompra;
- (ii) Constituição de um fundo na CONTA VINCULADA TIJUCA no valor de R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais) ("FUNDO DE OBRAS"). Os recursos do FUNDO DE OBRAS serão liberados nos termos da cláusula 3ª abaixo;
- (iii) Os demais valores transferidos para a CONTA VINCULADA TIJUCA serão mantidos na própria CONTA VINCULADA TIJUCA, podendo ser liberados conforme cláusula 2.1.3. (ii) abaixo.

2.1.2. A utilização dos recursos do FUNDO DE OBRAS e a utilização dos recursos descritos no item "iii" da cláusula 2.1.1 dependerá do registro em primeiro grau de qualquer das GARANTIAS IMOBILIÁRIAS.

2.1.3. A cada registro em primeiro grau de qualquer das GARANTIAS IMOBILIÁRIAS, a BINGEN poderá decidir que um montante até o valor constante no laudo de avaliação para o cenário de venda forçada da referida GARANTIA IMOBILIÁRIA emitido pela BERG CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.643.064/0001-61, será destinado para uma das seguintes opções, na proporção desejada pelas CEDENTES:

- (i) utilização dos recursos do FUNDO DE OBRAS no EMPREENDIMENTO TIJUCA, sendo certo que a efetiva liberação dos recursos do FUNDO DE OBRAS para a utilização no EMPREENDIMENTO TIJUCA estarão condicionadas também ao cumprimento do disposto na cláusula 2.2 abaixo; ou

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO A. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



- (ii) Liberação dos recursos da CONTA VINCULADA TIJUCA para uma conta corrente de livre movimento de titularidade TIJUCA ("CONTA DE LIVRE MOVIMENTO TIJUCA") a ser informada por escrito pela TIJUCA e/ou liberação dos recursos da CONTA VINCULADA RENNO para uma conta corrente de livre movimento de titularidade RENNO ("CONTA DE LIVRE MOVIMENTO RENNO") a ser informada por escrito pela RENNO; ou

- 2.2. A liberação de recursos da CONTA VINCULADA TIJUCA referentes ao FUNDO DE OBRAS, em montante previsto na cláusula 3.5., para a utilização na construção do EMPREENDIMENTO TIJUCA, conforme previsto na cláusula terceira, somente poderá ser realizada se cumpridos os seguintes requisitos:

- (i) a comprovação do cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO, conforme Anexo II deste CONTRATO;
- (ii) a autorização do AGENTE FIDUCIÁRIO nos termos da cláusula 3.5.;
- (iii) cumprimento das demais disposições da cláusula terceira abaixo.

- 2.2.1 O AGENTE FIDUCIÁRIO, a critério dos DEBENTURISTAS, poderá aceitar laudo emitido por outras empresas especializada na avaliação de imóveis além da empresa descrita na cláusula 2.1.3

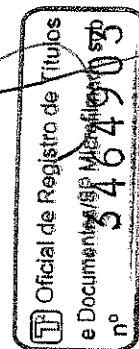
- 2.2.2 Os valores dos laudos de avaliação mencionados na cláusula 2.1.3 estão descritos na ESCRITURA DE DEBÊNTURES.

- 2.3. Caso, após o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias previstas na ESCRITURA DE DEBÊNTURES haja qualquer valor ou aplicação atrelado na CONTA VINCULADA TIJUCA ou a CONTA VINCULADA RENNO, a TIJUCA e/ou a RENNO poderão solicitar a liberação destes recursos.

CLAUSULA TERCEIRA - DO FUNDO DE OBRAS E DO FUNDO DE LIQUIDEZ

- 3.1. A utilização dos recursos liberados do FUNDO DE OBRAS observará o disposto nesta cláusula, sem prejuízo do cumprimento das condições previstas na cláusula segunda.
- 3.2. A medição e o acompanhamento dos percentuais de construção do cronograma físico das obras do EMPREENDIMENTO TIJUCA, constante no Anexo II ("CRONOGRAMA FÍSICO") serão realizados, às expensas da TIJUCA, pela Ita Consult Consultoria e Avaliação de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.477.937/0001-40 ("AUDITOR DE OBRAS"), que será responsável por elaborar RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS, abaixo definido, em base mensal.
- 3.3. Os recursos do FUNDO DE OBRAS serão utilizados para a conclusão do EMPREENDIMENTO TIJUCA incluindo todos os valores necessários para pagamento das despesas de materiais, equipamentos e mão de obra, direta e indireta e seus respectivos impostos e contribuições, conforme detalhado no orçamento constante do Anexo I ("ORÇAMENTO DE OBRAS");
- 3.4. Conforme previsto no Instrumento Particular de Contratação de Serviços de Monitoramento de Obras, firmado na presente data, entre a TIJUCA e o AUDITOR DE OBRAS ("CONTRATO AUDITOR DE OBRAS"), as obras de construção do EMPREENDIMENTO TIJUCA serão vistoriadas pelo AUDITOR DE OBRAS de acordo com o planejamento da obra, sendo este o responsável pela fiscalização da utilização dos recursos e pela elaboração de um relatório que seguirá o modelo constante no Anexo III ("RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS"), que será desenvolvido de acordo com os termos previstos no referido instrumento e conterá a evolução das obras do

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANDAR - CENTRO
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



M

EMPREENDIMENTO TIJUCA em relação ao CRONOGRAMA FÍSICO, cujos termos deverão ser informados ao AGENTE FIDUCIÁRIO, de acordo com o disposto neste CONTRATO, para a continuação da liberação dos recursos do FUNDO DE OBRAS.

- 3.5. O AGENTE FIDUCIÁRIO, ao longo da vigência da EMISSÃO, somente autorizará a liberação dos recursos mantidos no FUNDO DE OBRAS, mediante o recebimento, por escrito, de confirmação emitida pelo AUDITOR DE OBRAS de que o total acumulado realizado da obra na data em que o RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS foi enviado é igual ao total previsto de obra a ser realizado na mesma data, admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento), de acordo com o CRONOGRAMA FÍSICO. Uma vez constituído o FUNDO DE OBRAS, conforme disposto no item "ii" da cláusula 2.1.1 do CONTRATO, as liberações do FUNDO DE OBRAS, estarão condicionadas ao disposto nos itens 2.1.2, 2.1.3. (i) e 2.2., e deverão observar as seguintes regras:

(i) liberação mensal para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTO TIJUCA em montante igual ao menor valor entre (a) o valor do FUNDO DE LIQUIDEZ; e (b) o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$VLk+1 = FLk - (SLk - SVEk);$$

Onde:

k = PERÍODO DE MEDIÇÃO do RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS;

$VLk+1$ = Valor da liberação subsequente ao PERÍODO DE MEDIÇÃO do RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS;

FLk = Valor equivalente ao FUNDO DE LIQUIDEZ, no último DIA ÚTIL do PERÍODO DE MEDIÇÃO ao qual o último RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS se refere;

SLk = Somatório de todas as liberações de recursos já efetuadas até o mês de referência do RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS, inclusive; e

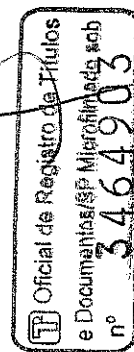
$SVEk$ = Somatório de todos os valores que foram comprovadamente empregados no EMPREENDIMENTO TIJUCA até o PERÍODO DE MEDIÇÃO de referência do RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS, inclusive, conforme informado por escrito pelo AUDITOR DE OBRAS ao AGENTE FIDUCIÁRIO nos termos do item iii, abaixo.

(ii) O AUDITOR DE OBRAS enviará ao AGENTE FIDUCIÁRIO relatório referente ao mês em que ocorreu cada liberação mensal ("PERÍODO DE MEDIÇÃO"), a ser apresentado até o 5º (quinto) DIA ÚTIL do mês subsequente ao PERÍODO DE MEDIÇÃO, sendo certo que, exclusivamente com relação a 1ª liberação de recursos, não será necessária a prestação de contas ou envio de qualquer documento.

(iii) Os recursos liberados nos itens "i" e "ii" acima poderão ser utilizados livremente na obra pela TIJUCA, desde que não comprometa a evolução da obra nos prazos previstos no CRONOGRAMA FÍSICO, admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento).

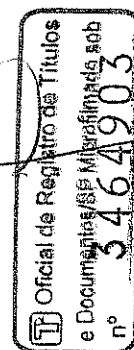
Desde que: (a) cumprido o CRONOGRAMA FÍSICO, conforme atestado pelo AUDITOR DE OBRAS nos RELATÓRIOS DO AUDITOR DE OBRAS, admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento) do total da obra; (b) a TIJUCA faça a prestação de contas, por meio de recibos ou notas fiscais, junto ao AUDITOR DE OBRAS da utilização dos recursos já liberados; e (c) os equipamentos, materiais adquiridos ou serviços contratados, incluindo mão de obra, direta e indireta, e seus respectivos impostos e contribuições forem ou estejam sendo empregados no EMPREENDIMENTO TIJUCA, a TIJUCA, solicitará ao AGENTE FIDUCIÁRIO nova liberação de recursos para o PERÍODO DE MEDIÇÃO imediatamente posterior ao período comprovado para crédito na CONTA DE LIVRE MOVIMENTO TIJUCA para a utilização destes recursos na forma disposta neste CONTRATO.

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUINTADA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



- 3.6. Caso conste no RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS que foram cumpridas todas as etapas físicas do EMPREENDIMENTO TIJUCA e exista saldo na CONTA VINCULADA TIJUCA oriundo da remuneração gerada pelas aplicações financeiras do FUNDO DE OBRAS, a TIJUCA poderá solicitar a liberação dos referidos recursos para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTO TIJUCA, em até 2 (dois) dias ÚTEIS após o envio de notificação pela TIJUCA neste sentido.
- 3.7. Para fins do previsto nesta cláusula, a TIJUCA neste ato e na melhor forma de direito, confere, desde já, ao AGENTE FIDUCIÁRIO, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para atuar como seu bastante procurador, para que, em seu nome, oriente o DEUTSCHE BANK S.A. - BANCO ALEMÃO, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob n.º 62.331.228/0001-11 ("AGENTE DE CONTA VINCULADA") na movimentação da CONTA VINCULADA TIJUCA, dando ordens para o débito dos valores necessários aos pagamentos mencionados nas cláusulas acima.
- 3.8. Caso, a qualquer momento e por qualquer razão, os valores existentes no FUNDO DE OBRAS passem a ser menores do que os valores estimados para a conclusão do EMPREENDIMENTO TIJUCA, admitindo uma margem de erro de até 5% (cinco por cento), a TIJUCA se obriga, no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias contados da notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO neste sentido a completar o FUNDO DE OBRAS com os valores necessários para suprir a necessidade de recursos para a conclusão do EMPREENDIMENTO TIJUCA.
- 3.9. Caso, a qualquer momento e por qualquer razão, os valores existentes no FUNDO DE LIQUIDEZ passem a ser menores do que o patamar mínimo descrito na cláusula 2.1.1, a TIJUCA se obriga a no prazo de 25 (vinte e cinco) dias contados da notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO neste sentido, a recompor referido patamar mínimo.

1.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO I
RICARDO MOURÃO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



CLAUSULA QUARTA - DA EFETIVA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

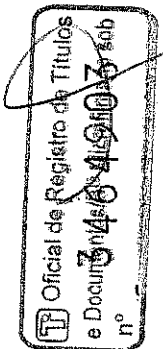
- 4.1. Quando da efetiva celebração das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA pelas CEDENTES com os respectivos DEVEDORES, os créditos imobiliários decorrentes das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS") serão automaticamente cedidos de forma definitiva pelas CEDENTES à BINGEN ("CESSÃO DEFINITIVA") e desde que o PREÇO DE CESSÃO tenha sido pago.
- 4.1.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.1. Acima, a CEDENTE se compromete a celebrar nos dias 1º de fevereiro e 1º de agosto de cada ano, termos de cessão na forma do Anexo I a este CONTRATO, onde constarão a identificação dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS cedidos e o respectivo valor da aquisição de cada um desses CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e sua porcentagem em relação ao PREÇO DE CESSÃO ("TERMOS DE CESSÃO") para evidenciar a CESSÃO DEFINITIVA dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS;
- 4.1.2. Uma vez assinados os TERMOS DE CESSÃO, estes e seus anexos farão parte integrante e inseparável do presente CONTRATO para todos os fins e efeitos de direito; e
- 4.2. Sem prejuízo do disposto acima, as CEDENTES deverão informar mensalmente por escrito à BINGEN todas as UNIDADES em relação às quais as CEDENTES tenham firmado uma PROMESSA DE COMPRA E VENDA.
- 4.3. As CEDENTES se obrigam : (i) a incluir cláusula em todas as PROMESSAS DE COMPRA E VENDA firmadas com os DEVEDORES informando que os respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS foram objeto de cessão de crédito para a BINGEN nos termos do presente CONTRATO para que todos os pagamentos sejam realizados na CONTA VINCULADA EMISSORA; e (ii) encaminhar à BINGEN cópia da PROMESSA DE COMPRA E VENDA constando a cláusula mencionada no item "i".

- 4.4. As CEDENTES deverão se assegurar que as PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, contenham cláusula por meio da qual os DEVEDORES autorizem a utilização dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS como garantia da operação de emissão das DEBÊNTURES bem como que as PROMESSAS DE COMPRA E VENDA contenham cláusula permitindo a constituição de alienação fiduciária dos respectivos imóveis em favor do AGENTE FIDUCIÁRIO como forma de garantir as obrigações das DEBÊNTURES.
- 4.5. As CEDENTES também autorizam, desde já e sem prejuízo do disposto no item 4.3. acima, a BINGEN a ceder fiduciariamente em garantia os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, assim como tomar todas as medidas que se fizerem necessárias para viabilizar tal cessão fiduciária em garantia junto aos DEVEDORES assim como assinar todo e qualquer documento que se fizer necessário.
- 4.6. As CEDENTES se comprometem a ceder todos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS em relação aos quais as respectivas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA serão firmadas.
- 4.7. O somatório dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS deverá obedecer o disposto no anexo IV deste CONTRATO.
- 4.7.1. O valor do somatório mensal dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS previstos no anexo IV será corrigido pelo IGPM, conforme ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
- 4.8. Caso as CEDENTES celebrem PROMESSAS DE COMPRA E VENDA que tenham previsão de reajuste das parcelas devidas pelos DEVEDORES por outro índice que não o IGPM/FGV, as CEDENTES deverão tomar as providências necessárias para que seja depositada na CONTA VINCULADA EMISSORA o valor total das parcelas devidas pelos PROMITENTES COMPRADORES, conforme Anexo IV, devidamente atualizada pelo IGPM/FGV, conforme ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
- 4.9. Para fins do disposto na cláusula 5.4 da ESCRITURA DE DEBÊNTURES, fica estipulado que o valor de cada unidade do EMPREENDIMENTO TIJUCA é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo certo que o referido valor deve ser ajustado, para que o valor do pré-pagamento da referida unidade seja equivalente ao saldo dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS cedidos no âmbito deste CONTRATO, na data do pré-pagamento, ajustados desde 01 de dezembro de 2012 até a data do pré-pagamento com no mínimo as mesmas condições que a cláusula 1.1. do CONTRATO.
- 4.10. A liberação de recursos em decorrência da revenda das unidades do EMPREENDIMENTO TIJUCA prevista na cláusula 5.4 da ESCRITURA DE DEBÊNTURES somente ocorrerá se o fluxo decorrente das revendas efetivadas seja superior ao SALDO DEVEDOR.

CLAUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE E DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

- 5.1. Ressalvadas as hipóteses resolutivas e de retrocessão expressamente aqui disciplinadas, o presente CONTRATO é firmado com as cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade, diante das quais não é lícito a qualquer das PARTES contratantes dele se arrepender, sob nenhum pretexto, alcançando os herdeiros e sucessores das PARTES aqui representadas, respondendo as CEDENTES pela evicção de direito.
- 5.2. O presente CONTRATO poderá ser considerado rescindido caso não seja integralizado 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do VALOR TOTAL DA EMISSÃO, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da presente data, não se aplicando neste caso, qualquer penalidade de PARTE à PARTE,:

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITAÇÃO Nº 52 - 3.º AND. - CENTRO/RJ
RICARDO A. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



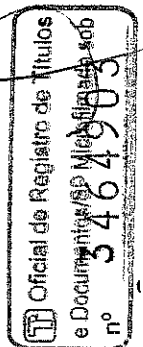
CLÁUSULA SEXTA - DA RETROCESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, DA MULTA INDENIZATÓRIA, DA COBRIGAÇÃO E DA SUBSTITUIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS

6.1. Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("EVENTOS DE RETROCESSÃO"), a BINGEN poderá retroceder às CEDENTES parte ou a totalidade, conforme determinado pela AGENTE FIDUCIÁRIO, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS por ela cedidos e/ou conforme os CREDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS que prometeu ceder, no estado em que se encontrarem ("RETROCESSÃO"), e as CEDENTES, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à BINGEN o PREÇO DE RETROCESSÃO (conforme definido abaixo), resolvendo-se o presente CONTRATO em relação aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIO e, conforme o caso, aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, retrocedidos na forma dos itens abaixo:

6.1.1. Para fins deste CONTRATO serão considerados EVENTOS DE RETROCESSÃO os seguintes eventos:

- a) Descumprimento pelas CEDENTES de quaisquer de seus deveres e obrigações assumidos neste CONTRATO, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento, pelas CEDENTES, de notificação enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO nesse sentido, com a devida fundamentação e comprovação do descumprimento;
- b) Decretação de vencimento antecipado das DEBÊNTURES, nos termos da ESCRITURA DE DEBÊNTURES;
- c) Caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS sejam questionados por qualquer terceiro que alegue, fundamentadamente e de boa-fé, ter direito sobre estes e desde que as CEDENTES não os substituem no prazo de 30 (tinta) dias a contar do questionamento do terceiro;
- d) Existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA que extinga, no todo ou em parte, ou retarde a normal cobrança dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS e/ou a execução das garantias dadas em alienação fiduciária, e desde que as CEDENTES não os substituem no prazo de 30 (tinta) dias a contar da anuência dos referidos vícios ou defeitos;
- e) Existência de débitos, ônus ou gravames sobre os imóveis, anteriores à data de celebração das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, que extinga, no todo ou em parte, ou retarde a normal cobrança dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, e desde que as CEDENTES não os substituem no prazo de 30 (tinta) dias a contar da anuência sobre a existência dos débitos, ônus ou gravames.
- f) Caso a titularidade das CEDENTES sobre CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, venha, no todo ou em parte, ser desconstituída, judicial ou extrajudicialmente, em primeiro grau de jurisdição, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, independentemente da interposição de recurso, e desde que as CEDENTES não os substituem no prazo de 30 (tinta) dias a contar da anuência das hipóteses previstas neste item.
- g) Caso as CEDENTES não celebrem dentro do PRAZO DE CARÊNCIA, PROMESSAS DE COMPRA E VENDA que somadas gerem um fluxo

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ - RUA
DA QUITAÇÃO Nº 3.º AND. CENTRO/RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



M

financeiro capaz de pagar o fluxo constante no Anexo IV do CONTRATO e consequentemente as obrigações pecuniárias DEBÊNTURES.

h) Caso o FUNDO DE OBRAS não seja recomposto no prazo estabelecido na cláusula 3.9 deste CONTRATO; e

i) Caso o FUNDO DE LIQUIDEZ não seja recomposto no prazo estabelecido na cláusula 3.10 deste CONTRATO.

6.1.2. A ocorrência de qualquer um EVENTOS DE RETROCESSÃO previstos nas alíneas do item 6.1.1, enseja a RETROCESSÃO de todos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS cedidos ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS objeto da promessa de cessão pelas CEDENTES.

6.2. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS serão retrocedidos às CEDENTES pelo valor do somatório de todas as PARCELAS RENNO e PARCELAS TIJUCA, conforme Anexo IV, vincendas e não pagas atualizadas pelo IGPM/FGV desde a data de assinatura deste CONTRATO até a data da RETROCESSÃO trazidos a valor presente pela taxa de 10,71% (dez vírgula setenta e um por cento) ("PREÇO DE RETROCESSÃO").

6.2.1. Ainda na hipótese de RETROCESSÃO, todos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS retrocedidos e eventualmente recebidos pela BINGEN, bem como seus acréscimos, correções e atualizações deverão ser repassados às CEDENTES imediatamente.

6.2.2. A CESSIONÁRIA notificará em tempo hábil os DEVEDORES dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS retrocedidos acerca da formalização da RETROCESSÃO e consequente resolução do presente CONTRATO, para que os DEVEDORES realizem o pagamento, diretamente às CEDENTES, da próxima parcela, ainda não emitida, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS retrocedidos remanescentes.

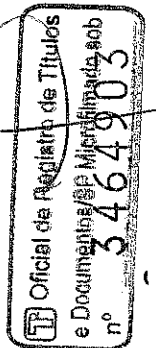
6.3. O PREÇO DE RETROCESSÃO será pago no prazo de até 5 (cinco) DIAS ÚTEIS a contar do recebimento, pelas CEDENTES, de notificação enviada pela CESSIONÁRIA comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais EVENTOS DE RETROCESSÃO, observado o disposto no subitem 6.3.1 abaixo ("PRAZO DE RETROCESSÃO").

6.3.1. Dentro do mesmo prazo, as CEDENTES poderão se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela CESSIONÁRIA, esta última cancelará o procedimento de RETROCESSÃO. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela CESSIONÁRIA, sempre de forma fundamentada, o PREÇO DE RETROCESSÃO será devido no prazo previsto na cláusula 6.3.

6.3.2. Caso o PREÇO DE RETROCESSÃO não seja pago no prazo pactuado no item 6.3 acima, ou no item 6.3.1 acima, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, se necessário.

6.4. As CEDENTES responderão pela existência dos respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou conforme o caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, de modo que as CEDENTES pagarão à CESSIONÁRIA, caso: (i) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS depois de formalizados, venham a deixar de existir, no todo ou em parte ou (ii) a validade do presente CONTRATO, da cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS sejam questionados de qualquer forma ("EVENTOS DE MULTA INDENIZATÓRIA"), uma multa correspondente ao saldo devedor atualizado dos respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ou dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS, ou seja,

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO/RJ
RICARDO X MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



o valor correspondente ao somatório de todas as PARCELAS RENNO e PARCELAS TIJUCA, conforme Anexo IV, vincendas e não pagas atualizadas pelo IGPM/FGV desde a data de assinatura deste CONTRATO até a data do EVENTO DE MULTA INDENIZATÓRIA trazidos a valor presente pela taxa de 10,71% a.a. (dez vírgula setenta e um por cento ao ano).

6.4.1. A MULTA INDENIZATÓRIA será paga no prazo de até 5 (cinco) DIAS ÚTEIS a contar do recebimento pelas CEDENTES de simples notificação por escrito a ser enviada pela CESSIONÁRIA noticiando a ocorrência do EVENTO DE MULTA INDENIZATÓRIA.

6.5. Em nenhuma hipótese a MULTA INDENIZATÓRIA e a RETROCESSÃO poderão incidir simultaneamente sobre a mesma parcela dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIO ou CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS.

6.6. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, as CEDENTES responderão pela solvência dos DEVEDORES em relação aos respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ("COBRIGAÇÃO").

6.6.1. Em razão da COBRIGAÇÃO, as CEDENTES estarão obrigadas a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, respondendo solidariamente com os DEVEDORES em relação ao pagamento dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

6.6.2. As CEDENTES estão coobrigadas em relação à totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS por elas cedidos, responsabilizando-se pelo adimplemento integral dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, sem prejuízo, e independentemente da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA ou dos demais DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

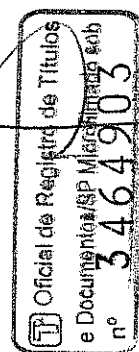
6.6.3. As CEDENTES deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes da COBRIGAÇÃO no Brasil, mediante depósito nas CONTAS VINCULADAS, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) DIA ÚTIL subsequente ao inadimplemento de qualquer dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS pelos DEVEDORES, independentemente do recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela CESSIONÁRIA.

6.6.4. As CEDENTES poderão ser demandadas até o cumprimento total e integral das obrigações coobrigadas, observado o limite que os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS representam em relação à totalidade das obrigações assumidas pelos DEVEDORES nas respectivas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, não podendo as CEDENTES, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigou nos termos deste CONTRATO.

6.6.5. As CEDENTES se sub-rogarão em todos os direitos da CESSIONÁRIA em relação às parcelas dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS em relação às quais efetivamente exercer a COBRIGAÇÃO, podendo as CEDENTES renegociarem, a seu exclusivo critério, as referidas parcelas dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

6.7. Renegociação dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: De forma a dar flexibilidade às CEDENTES na gestão das suas vendas, as CEDENTES poderão distratar ou aditar as PROMESSAS DE COMPRA E VENDA firmando novas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA de imóveis com outros ou com os mesmos DEVEDORES em substituição ou aditamento das mesmas, desde que de comum acordo entre as CEDENTES e CESSIONÁRIA e desde que: (a) as CEDENTES cedam os créditos das novas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA à CESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO; e (b) o fluxo de pagamento das novas

2.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA, 52 - 3.º AND. CENTRO/RJ
RICARDO MOURINHO ANTUNES
1.º OFICIAL SUBSTITUTO



PROMESSAS DE COMPRA E VENDA não alterem o fluxo de pagamento previsto no Anexo IV deste CONTRATO.

- 6.8. As PROMESSAS DE COMPRA E VENDA poderão prever que os DEVEDORES têm a faculdade de antecipar o pagamento das parcelas devidas. No caso de antecipação do pagamento, a CEDENTE que cedeu o respectivo crédito deverá:

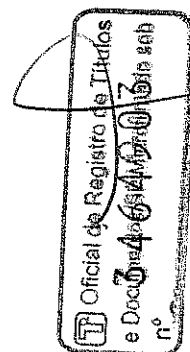
(i) Certificar-se que foi depositado em favor da CESSIONÁRIA o valor da parcela do fluxo do crédito cedido, atualizado pelo IGP-M até a data do pagamento antecipado, trazido a valor presente pela taxa de 10,71% a.a. (dez vírgula setenta e um por cento ao ano) e, comprometendo-se a complementar o valor depositado, caso este seja menor do que o previsto nesta cláusula; ou

(ii) Substituir a(s) PROMESSA(S) DE COMPRA E VENDA por novas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA e cedê-las à BINGEN nos termos deste CONTRATO, desde que não altere a tabela de pagamentos constante no Anexo IV deste CONTRATO.

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDAS 2 - 3.º ANDAR - CENTRO RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º ORIGINAL SUBSTITUTO

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Todas as comunicações entre as PARTES serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo do CONTRATO ou em outros que as PARTES venham a indicar, por escrito de tempos em tempos.
- 7.2. O presente CONTRATO substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as PARTES sobre o mesmo objeto.
- 7.3. Se uma ou mais disposições contidas neste CONTRATO forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este CONTRATO será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.
- 7.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das PARTES com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste CONTRATO não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.
- 7.5. O presente CONTRATO é válido entre as PARTES e seus sucessores a qualquer título.
- 7.6. O presente CONTRATO somente poderá ser alterado por escrito, mediante assinatura das PARTES.
- 7.7. O presente CONTRATO é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as PARTES, seus sucessores a qualquer título.
- 7.8. Os termos com letras maiúsculas que não estiverem definidos no CONTRATO, terão o significado conforme disposto na ESCRITURA DE DEBÊNTURES.



CLÁUSULA OITAVA- ARBITRAGEM

- 8.1. Qualquer controvérsia relativa a este CONTRATO será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

8.1.1. A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("REGULAMENTO DA CÂMARA").

M

8.1.2. O litígio será decidido por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("TRIBUNAL ARBITRAL"), escolhidos de acordo com o Regulamento da Câmara.

8.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96.

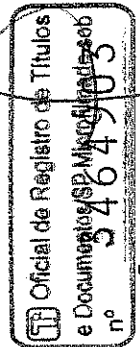
8.1.4. Na hipótese de recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas PARTES litigantes, e (iii) executar qualquer decisão do TRIBUNAL ARBITRAL, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral, as PARTES litigantes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste CONTRATO, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser; (iv) qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente CONTRATO.

8.1.5. O TRIBUNAL ARBITRAL deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de até 6 (seis) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 3 (três) meses pelo TRIBUNAL ARBITRAL, desde que justificadamente.

8.1.6. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada PARTE individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as PARTES, como for decidido pelo TRIBUNAL ARBITRAL.

8.1.7. As PARTES litigantes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANDAR - CENTRO/RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



E, por estarem assim, justas e contratadas, as PARTES assinam o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2012

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA
POR CARGO [Assinatura] Diretor Compliance SLW CVC Ltda.

[Assinatura] Marco Marchi
Sup. Administrativa

SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
POR CARGO Raimundo Lobão
DIRETOR

POR CARGO

BINGEN SECURITIZADORA S.A.
POR CARGO Raimundo Lobão
DIRETOR

POR CARGO

SPE RENNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
POR CARGO Raimundo Lobão
DIRETOR

POR CARGO

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

30 NOV 2012 1060674

TESTEMUNHAS:

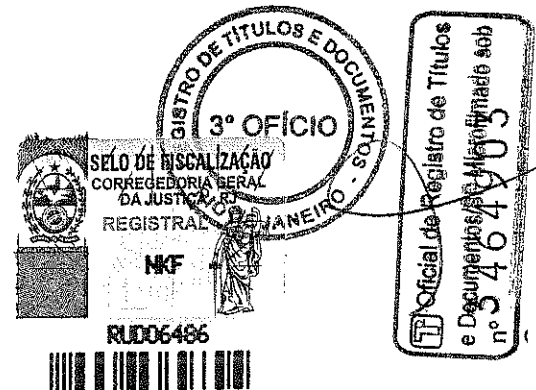
1. Willare Loukinfer
Nome: Willare Loukinfer
CPF/MF: 089887167-02

2. V. J. J. J.
Nome: Vinícius Soveri
CPF/MF: 096061247-54

NAILA BUCAR 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas
Rua David Caldas, 167/N Teresina-PI - fone: (86) 3221-7090 - email: tysiabucar@nailabucar.com.br

RECONHEÇO por semelhança a firma de: **DANILO DE MORAES OLIVEIRA**.
Teresina (PI), 02 de janeiro de 2013. (GVS)
EM TEST. SM DA VERDADE.

MARIA ELVIRA CARDOSO SOUSA - ESCRIVENTE



1º Ofício de Notas de Teresina-PI

Registro de Títulos e Documentos

No Livro nº 875 sob o nº 34394

Prot. Livro A-03 sob o nº 35298

Teresina, 07 de 01 de 2013

Rayone Queiroz Costa Lobo

Oficial do R. T. Documentos

Cartório João Crisóstomo
1º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
Rayone Queiroz Costa Lobo
Tabelião-Substituto
Teresina-Piauí

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua de Quilanda, 52/3.º and. Centro - Rio de Janeiro - RJ
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data apostos necessariamente. O QUE CERTIFICO

[Assinatura]

☒	Bel. RAULITO ALVES DA SILVA	- Oficial Titular
☒	Miriam Santa Ana Castelpoggi	- 1ª Oficial Substituto
☒	Ricardo V. Louzinho Antunes	- 2ª Oficial Substituto



1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Rua XV de Novembro, 244 - 9º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP

Emol.	R\$ 6.027,44
Estado	R\$ 1.713,07
Idesp	R\$ 1.268,94
R. Civil	R\$ 317,24
T. Justiça	R\$ 317,24
Total	R\$ 9.643,93

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Paulo Roberto de Carvalho Régio - Oficial
Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

MORAES OLIVEIRA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

30 NOV 1967 1060674

ANEXO I
ORÇAMENTO DE OBRAS

ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

3º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3º AND - CENTRO RJ
VILLALBA
RICARDO V. MOURZINHO ANTUNES
2º OFICIAL SUBSTITUTO

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Documentação e Informação
nº 3464903

OUTUBRO 2012
SENTELA DE INICIAÇÃO V. 1.0
VIA - JORNAL DE 30 DIAS
SOMENTE 30 DIAS DE 30 DIAS

DECTA

Belleville

2067945
que apresenta o resultado e
solução de problemas de projeto

12/11/2012

Item	Serviços	Valor	Percentual
1	SERVIÇOS INICIAIS	312.240,00	3,36%
2	SERVIÇOS GERAIS	1.416.340,35	15,23%
3	INFRA-ESTRUTURA	719.956,33	7,74%
4	SUPRA-ESTRUTURA	2.475.103,06	26,61%
6	ALVENARIA	634.156,91	6,82%
6	ESQUADRIAS	364.362,67	3,92%
7	VIDROS	111.093,66	1,19%
8	REVESTIMENTOS	941.750,24	10,13%
9	PAVIMENTAÇÃO	424.527,27	4,56%
10	PEITORIS/SOLEIROS/RODAPÉS/MURETAS	51.136,90	0,55%
11	PINTURA	194.465,26	2,09%
12	COBERTURA	38.686,48	0,42%
13	IMPERMEABILIZAÇÃO	123.585,72	1,33%
14	INSTALAÇÕES	1.238.800,00	13,32%
15	BANCAS/LOUCAS/METAIS/GUARNIÇÕES	241.226,06	2,59%
16	COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA	9.849,08	0,11%
17	DIVERSOS	2.720,00	0,03%
	TOTAL	9.300.000,00	100,00%

CLIENTE



Belleville

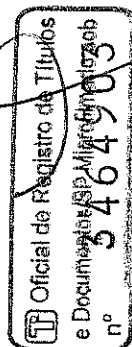
12/11/2012

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
1	SERVIÇOS INICIAIS					
1.1	Projetos e Consultorias				294.200,00	3,16%
1.1.1	Projeto de Arquitetura	1,00	vb	110.000,00	110.000,00	1,18%
1.1.2	Projeto Estrutural	10,00	m2	9.300,00	93.000,00	1,00%
1.1.3	Projeto de Instalações	9,00	m2	9.300,00	83.700,00	0,90%
1.1.4	Consultoria de Fundações	1,00	vb	6.000,00	6.000,00	0,06%
1.1.5	PCMSO/PCMATI/Técnico de Segurança	1,00	vb	1.500,00	1.500,00	0,02%
1.2	Serviços Iniciais				18.040,00	0,19%
1.2.1	Topografia	1,00	vb	800,00	800,00	0,01%
1.2.2	Sondagem	1,00	vb	15.000,00	15.000,00	0,16%
1.2.3	Limpeza do Terreno	1600,00	m2	1,40	2.240,00	0,02%
Total do Item					312.240,00	3,38%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
2	SERVIÇOS GERAIS					
2.1	Instalação do Canteiro				9.798,00	0,09%
2.1.1	Bancada de Carpinteiro mat.	2,00	Unidade	70,00	140,00	0,00%
2.1.2	Bancada de Carpinteiro mo.	2,00	Unidade	38,00	76,00	0,00%
2.1.3	Instalação Provisória	1,00	vb	1.800,00	1.800,00	0,02%
2.1.4	Locação da Obra - mat.	160,00	m	20,00	3.200,00	0,03%
2.1.5	Locação da Obra - mo.	160,00	m	8,00	1.280,00	0,01%
2.1.6	Placa da Obra	1,00	vb	2.300,00	2.300,00	0,02%
2.2	Tapume e Barracão				24.240,00	0,26%
2.2.1	Barracão - mat.	80,00	m2	220,00	17.600,00	0,19%
2.2.2	Barracão - mo.	80,00	m2	83,00	6.640,00	0,07%
2.3	Equipamentos				203.140,00	2,18%
2.3.1	Manutenção de Equipamentos	18,00	mês	500,00	9.000,00	0,10%
2.3.2	Ferramentas	18,00	mês	400,00	7.200,00	0,08%
2.3.3	Equipamento de Segurança - EPI	18,00	mês	450,00	8.100,00	0,09%
2.3.4	Serra Circular	2,00	Unidade	220,00	440,00	0,00%
2.3.5	Betoneira	2,00	Unidade	4.000,00	8.000,00	0,09%
2.3.6	Máquina	8,00	Unidade	340,00	2.720,00	0,03%
2.3.7	Lixadeira	4,00	Unidade	550,00	2.200,00	0,02%
2.3.8	Furadeira	6,00	Unidade	580,00	3.480,00	0,04%
2.3.9	Torre Metálica com Elevador de Obra	16,00	semanal	10.000,00	160.000,00	1,72%
2.3.10	Vibrador de Imersão Mangote e Motor	4,00	Unidade	500,00	2.000,00	0,02%
2.4	Diversos				131.580,00	1,41%
2.4.1	Manutenção Canteiro de Obra	18,00	mês	520,00	9.360,00	0,10%
2.4.2	Transporte interno sem Grua	18,00	mês	1.800,00	32.400,00	0,35%
2.4.3	Limpeza da Obra	18,00	mês	920,00	16.560,00	0,18%
2.4.4	Frete - Transporte de Materiais	16,00	un/mês	170,00	3.060,00	0,03%
2.4.5	Consumo de água	18,00	mês	900,00	16.200,00	0,17%
2.4.6	Consumo de Luz	18,00	mês	2.000,00	36.000,00	0,39%
2.4.7	Consumo de Telefone	18,00	mês	800,00	14.400,00	0,15%
2.4.8	Cópias Heliográficas	18,00	mês	200,00	3.600,00	0,04%
2.5	Administração da Obra				818.108,00	8,78%
2.5.1	Engenheiro	18,00	mês	9.200,00	165.600,00	1,78%
2.5.2	Mestre de Obras	18,00	mês	4.600,00	82.800,00	0,89%
2.5.3	Apostador	16,00	mês	2.300,00	41.400,00	0,45%
2.5.4	Vigia Diurno e Noturno	72,00	mês	1.500,00	108.000,00	1,16%
2.5.5	Guincho	28,00	mês	1.600,00	44.800,00	0,48%
2.5.6	Auxiliar de Apostador	18,00	mês	1.400,00	25.200,00	0,27%
2.5.7	Estagiário	18,00	mês	1.000,00	18.000,00	0,19%
2.5.8	Servente	54,00	mês	950,00	51.300,00	0,55%
2.5.9	Materiais de Escritório	18,00	mês	300,00	5.400,00	0,06%
2.5.10	Alimentação e Transporte	18,00	mês	15.000,00	270.000,00	2,90%
2.5.11	Medicamentos de Emergência	18,00	mês	200,00	3.600,00	0,04%
2.6	Proteção da Obra				232.484,35	2,50%
2.6.1	Apara-lixo - principal mat. e mo.	95,30	m	140,00	13.342,00	0,14%
2.6.2	Apara-lixo - intermediária - mat. e mo.	571,60	m	70,00	40.012,00	0,43%
2.6.3	Tela de Proteção - mat.	5098,55	m2	14,00	71.379,70	0,77%
2.6.4	Tela de Proteção - mo.	5098,55	m2	0,70	3.568,99	0,04%
2.6.5	Andaime Suspensão - mat. (6 meses)	571,60	m/mês	150,00	85.740,00	0,92%
2.6.7	Guarda-corpo Provisório de Madeira - mat.	743,34	m	23,00	17.066,82	0,18%
2.6.8	Guarda-corpo Provisório de Madeira - mo.	743,34	m	1,75	1.300,85	0,01%
Total do Item					1.418.340,35	15,23%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
3	INFRA-ESTRUTURA					
3.1	Movimento de Terra				41.458,33	0,46%
3.1.1	Escavação e Carga do Material Escavado	3398,06	m3	7,50	25.485,45	0,27%
3.1.2	Transporte do Material Escavado	3398,06	m3	4,70	15.970,88	0,17%
3.2	Serviços Gerais de Fundações				2.500,00	0,03%
3.2.1	Controle Tecnológico	1,00	vb	2.500,00	2.500,00	0,03%
3.3	Fundações Diretas				840.000,00	8,88%
3.3.1	Laje média=30cm	1600,00	m2	400,00	840.000,00	8,88%
3.4	Contenção				38.000,00	0,39%
3.4.1	Corinas	1,00	vb	38.000,00	38.000,00	0,39%
Total do Item					719.956,33	7,74%

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



CIENTE.

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
4	SUPRA-ESTRUTURA					
4.1	Concreto				729.686,02	7,85%
4.1.1	Concreto Bombado (FCR=30 a 35 Mpa) - mat.	2111,36	m3	315,00	665.078,40	7,15%
4.1.2	Concreto Bombado - mo. lançamento	2111,36	m3	30,60	64.607,62	0,69%
4.2	Forma				907.041,21	9,75%
4.2.1	Forma e Desforma - mat.	25336,32	m2	12,00	304.035,84	3,27%
4.2.2	Forma e Desforma - mo.	26336,36	m2	23,80	603.005,37	
4.3	Armação				931.875,84	8,94%
4.3.1	Ferro - mat.	211136,00	kg	2,90	612.294,40	6,59%
4.3.2	Armação (montagem)	211136,00	kg	0,71	149.908,56	1,61%
4.3.3	Armação (corte/dobra)	211136,00	kg	0,33	69.674,88	
4.4	Serviços Gerais de Estruturas				6.500,00	0,07%
4.4.1	Controle Tecnológico	1,00	vb	6.500,00	6.500,00	0,07%
				Total do item	2.475.103,08	26,61%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
5	ALVENARIA					
5.1	Alvenaria de Tijolo de Barro				397.538,08	4,27%
5.1.1	Alvenaria de Tijolo de Barro 1/2 vez - mat.	15578,09	m2	7,90	123.068,91	1,32%
5.1.2	Alvenaria de Tijolo de Barro 1/2 vez - mo.	14836,28	m2	16,50	274.471,18	2,95%
5.2	Alvenaria de Tijolo de Concreto				222.077,82	2,39%
5.2.1	Cobogó de Cimento pré-moldado - mat.	2289,46	m2	72,00	164.841,12	1,77%
5.2.2	Cobogó de Cimento pré-moldado - mo.	2289,46	m2	25,00	57.236,50	0,62%
5.3	Serviços Gerais de Alvenaria				14.541,20	0,16%
5.3.1	Verga de Concreto para Alvenaria 0,10m - mat.	728,00	m	4,20	3.049,20	0,03%
5.3.2	Verga e Pilar p/ Muro Alvenaria 0,20m - mat. e mo.	175,40	m	38,00	6.663,20	0,07%
5.3.3	Verga de Concreto p/ Alvenaria 0,10m - mo.	728,00	m	1,80	1.308,80	0,01%
5.3.4	Tijolo de Vidro - mat. E mo.	220,00	Unidade	16,00	3.520,00	0,04%
				Total do item	634.156,91	6,82%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
6	ESQUADRIAS					
6.1	Esquadrias de Madeira				221.168,00	2,38%
6.1.1	Porta Lisa de Madeira 1,51x2,40 - mat.	20,00	Unidade	630,00	10.600,00	0,11%
6.1.2	Porta Lisa de Madeira 1,85x2,40 - mat.	20,00	Unidade	600,00	12.000,00	0,13%
6.1.3	Porta Lisa de Madeira 2,01x2,40 - mat.	1,00	Unidade	620,00	620,00	0,01%
6.1.4	Porta Lisa de Madeira 0,80x2,10 - mat.	82,00	Unidade	280,00	22.960,00	0,25%
6.1.6	Porta Lisa de Madeira 0,70x2,10 - mat.	460,00	Unidade	265,00	121.900,00	1,31%
6.1.7	Porta Lisa de Madeira 0,60x2,10 - mat.	102,00	Unidade	250,00	25.500,00	0,27%
6.1.8	Colocação de porta - mo.	728,00	Unidade	38,00	27.588,00	0,30%
6.2	Esquadrias Metálicas				81.118,03	0,86%
6.2.1	Colocação e Aperto de Contramarco de Alumínio - mat.	1458,99	m2	1,35	1.966,94	0,02%
6.2.2	Colocação e Aperto de Contramarco de Alumínio - mo.	1458,99	m2	10,80	15.735,49	0,17%
6.2.3	Portão de Garagem em Alumínio - mat. e mo.	18,72	m2	380,00	7.113,60	0,08%
6.2.4	Guarda-corpo de Alumínio c/ Pintura Elet. (h=0,95m) - mat. e mo.	165,00	m	220,00	36.300,00	0,39%
6.3	Esquadrias de Ferro				29.002,94	0,31%
6.3.1	Porta Corta Fogo - mat. e mo.	44,00	Unidade	460,00	20.240,00	0,22%
6.3.2	Contrão de Ferro	121,88	m	28,00	3.412,64	0,04%
6.3.3	Alçapão Visão Sistema 0,70x0,70	2,00	Unidade	75,00	150,00	0,00%
6.3.5	Escada Marinho - mat. e mo.	2,00	Unidade	290,00	580,00	0,01%
6.3.7	Caixa de Incêndio - mat.	22,00	Unidade	70,00	1.540,00	0,02%
6.3.8	Caixa de Incêndio - mo.	22,00	Unidade	44,00	968,00	0,01%
6.3.9	Portas Diversas de Ferro c/ Ferragem - mat.	13,20	m2	105,00	1.386,00	0,01%
6.3.10	Portas Diversas de Ferro c/ Ferragem - mo.	13,20	m2	55,00	728,00	0,01%
6.4	Ferragens				53.078,00	0,57%
6.4.1	Ferragens p/ Porta de Madeira c/ 2 fls - mat.	41,00	Unidade	180,00	7.380,00	0,08%
6.4.2	Conjunto Fechadura La Fonte 608E ANA mat.	120,00	Unidade	85,00	10.200,00	0,11%
6.4.3	Conjunto Fechadura La Fonte 4011 CRA mat.	420,00	Unidade	68,00	28.560,00	0,31%
6.4.5	Conjunto Fechadura La Fonte 401B CRA mat.	102,00	Unidade	68,00	6.936,00	0,07%
				Total do item	384.382,87	3,92%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
7	VIDROS					
7.1	Vidro Liso				104.238,56	1,12%
7.1.1	Vidro Laminado Liso Verde 6mm colocado	156,75	m2	119,00	18.496,50	0,20%
7.1.2	Vidro Liso Verde 4mm colocado	621,93	m2	54,00	33.584,22	0,36%
7.1.3	Vidro Liso Verde 6mm colocado	703,99	m2	69,00	47.871,32	0,51%
7.1.4	Vidro Liso Jateado 4mm colocado	119,07	m2	36,00	4.286,52	0,05%
7.2	Vidro Temperado				6.855,10	0,07%
7.2.1	Vidro Temperado 10mm Verde c/ Ferragem colocado	13,99	m2	490,00	6.855,10	0,07%
				Total do item	111.093,66	1,19%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
8	REVESTIMENTOS					
8.1	Revestimento Interno				542.871,32	5,84%
8.1.1	Chapisco Interno (pilares/fundo de viga) c/ Cola - mat.	5656,00	m2	2,82	15.949,92	0,17%
8.1.2	Chapisco Interno (pilares/fundo de viga) c/ Cola - mo.	5569,20	m2	2,00	11.138,40	0,12%
8.1.3	Gesso Estuque - mat. E mo.	9447,60	m2	13,00	122.821,40	1,32%
8.1.4	Emboço Base de Azulejo - mat.	7202,65	m2	3,80	27.370,07	0,29%
8.1.5	Emboço Base de Azulejo - mo.	7186,82	m2	9,00	64.501,38	0,69%
8.1.6	Cerâmica Revestimento - mo.	7186,82	m2	11,60	83.135,11	0,89%
8.1.7	Rebato em Gesso - mat. e mo.	7992,49	m2	16,00	127.879,84	1,38%
8.1.8	Cerâmica 40x40 Porcelato White - mat.	7202,35	m2	12,00	86.428,20	0,92%
8.1.9	Cerâmica Piscina 10x10	145,88	m2	25,00	3.647,00	0,04%
8.2	Revestimento Externo				398.879,92	4,29%
8.2.1	Emboço Externo - mat.	6184,02	m2	5,40	33.393,71	0,36%

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDINHA 52 - 3.º ANDAR CENTRO/RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos
nº 3464903

8.2.2	Emboço Externo - mo.	5886,54	m	12,60	74.208,20	0,80%
8.2.3	Chapisco Externo c/ Cola - mat. e mo.	6184,02	m	3,90	24.117,68	0,26%
8.2.4	Elemento Cerâmico Revest. Externo - mat.	6184,02	m2	25,00	154.600,50	1,66%
8.2.5	Elemento Cerâmico Revest. Externo - mo.	5889,54	m2	14,50	85.398,33	0,92%
8.2.6	Brit com Silicena (a cada andar) - mat. e mo.	1810,70	m	15,00	27.160,50	0,29%
Total do Item					841.750,24	10,13%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
9	PAVIMENTAÇÃO					
9.1	Pavimentação Interna				410.631,02	4,42%
9.1.1	Cimentado Liso - mat. e mo.	594,35	m2	15,10	8.974,69	0,10%
9.1.2	Capa e Espelho em Cimentado - mat. e mo.	528,00	m	10,30	5.438,40	0,05%
9.1.3	Contrapiso - mat.	9801,75	m2	12,00	117.621,00	1,26%
9.1.4	Cerâmica piso - mo.	6175,08	m2	12,00	74.100,96	0,80%
9.1.5	Contrapiso - mo.	9335,00	m2	5,50	51.342,50	0,55%
9.1.6	Cerâmica 40x40 Porcelo White - mat.	6483,83	m2	12,00	77.805,96	0,84%
9.1.7	Piso em Concreto Despenado tipo Laje Zero	2409,11	m2	7,70	18.550,15	0,20%
9.1.8	Cerâmica Piso Halls Sociais	377,24	m2	20,00	7.544,80	0,08%
9.1.9	Cerâmica Piso Halls Serviço	1026,26	m2	12,00	12.315,12	0,14%
9.1.10	Piso Vinílico (Play e Fitness) ???	118,92	m2	60,00	7.135,20	0,08%
9.1.11	Cerâmica Trazço Descoberto	1259,75	m2	23,00	28.974,25	0,31%
9.2	Pavimentação Externa				13.098,28	0,15%
9.2.1	Piso Blocos Intertravados c/ Concreto Magro (calçada) - mat. e mo.	164,00	m2	68,00	11.162,00	0,12%
9.2.2	Meio-fio - mat.	84,00	m	18,00	1.512,00	0,02%
9.2.3	Meio-fio - mo.	84,00	m	4,00	336,00	0,00%
9.2.5	Cimentado Frizado Externo - mat.	71,70	m2	5,50	394,35	0,00%
9.2.6	Cimentado Frizado Externo - mo.	71,70	m2	7,00	501,90	0,01%
Total do Item					424.527,27	4,96%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
10	PEITORIS/SOLEIRS/RODAPÊS/MURETAS					
10.1	Rodapés				46.916,90	0,50%
10.1.1	Rodapé Canela p/ Pintura - mat. e mo.	2960,00	m	7,70	22.792,00	0,25%
10.1.2	Rodapé Cerâmica 5x30 - mat. e mo.	1508,20	m	12,00	18.098,40	0,19%
10.1.3	Rodapé Cimentado - mat. e mo.	772,00	m	4,50	3.474,00	0,04%
10.1.4	Borda de Piscina - mat.	54,50	m	30,00	1.635,00	0,02%
10.1.5	Borda de Piscina - mo.	54,50	m	15,00	817,50	0,01%
10.2	Soleiras				4.320,00	0,05%
10.2.1	Tento de Granito - mat. e mo.	240,00	m	18,00	4.320,00	0,05%
Total do Item					51.136,90	0,56%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
11	PINTURA					
11.1	Pintura Interna				191.565,22	2,06%
11.1.1	Cera sobre Rodapé de Madeira - mat. e mo.	2960,00	m	4,30	12.728,00	0,14%
11.1.2	Cera sobre Esquadria de Madeira - mat. e mo.	3201,66	m2	9,40	30.095,60	0,32%
11.1.3	Pintura Esmalta Corimão Ferro - mat. e mo.	134,07	m	4,30	576,50	0,01%
11.1.5	Pintura Acrílica - Marcação Vagas - mat. e mo.	1800,00	m	1,00	1.800,00	0,02%
11.1.6	Pintura Acrílica - Térreo Externo - mat. e mo.	473,55	m2	8,50	4.025,18	0,04%
11.1.7	Pintura PVA Interna com Massa - Mat. e mo.	17044,83	m2	6,30	107.382,43	1,15%
11.1.8	Pintura a Óleo sobre Esquadria de Ferro - mat. e mo.	274,43	m2	7,30	2.003,34	0,02%
11.1.9	Pintura Texturizada Interna - mat. e mo.	1558,48	m2	9,50	14.805,56	0,16%
11.1.10	Pintura Novacor sobre Piso Cimentado - mat. e mo.	666,06	m2	12,20	8.125,81	0,09%
11.1.11	Pintura Novacor sobre Rodapé de Cimentado - mat. e mo.	772,00	m	1,60	1.235,20	0,01%
11.1.12	Pintura Novacor sobre Capa e Espelho Cimentado - mat. e mo.	528,00	m	2,20	1.161,60	0,01%
11.1.13	Tratamento Teto Concreto	1500,00	m2	3,50	5.250,00	0,06%
11.1.14	Caleção - mat. e mo.	950,40	m2	2,50	2.376,00	0,03%
11.2	Pintura Externa				2.900,04	0,03%
11.2.1	Pintura PVA Externa sobre Massa - mat. e mo.	371,80	m2	7,80	2.900,04	0,03%
Total do Item					194.465,26	2,09%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
12	COBERTURA					
12.1	CoBERTura				38.586,48	0,42%
12.1.1	Telhamento com Madeira - Chapas de Fibrocimento 6mm - mat. e mo.	375,76	m2	98,00	36.824,48	0,40%
12.1.2	Rufo em Concreto Moldado "In Loco" - mat. e mo.	95,00	m	19,60	1.862,00	0,02%
Total do Item					38.586,48	0,42%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
13	IMPERMEABILIZAÇÃO					
13.1	Impermeabilização				123.585,72	1,33%
13.1.1	Impermeabilização Subpressão/Cisterna - mat. e mo.	85,00	m2	36,00	3.060,00	0,03%
13.1.2	Impermeabilização Lajes, Terrapós, Áreas Descobertas - mat. e mo.	1208,66	m2	60,00	72.519,60	0,79%
13.1.3	Impermeabilização Caixa D'água e Piscina - Mat. e mo.	252,17	m2	36,00	9.078,12	0,10%
13.1.4	Impermeabilização de Jardineiras - mat. e mo.	182,00	m2	60,00	10.920,00	0,12%
13.1.5	Impermeabilização Varandas - mat. e mo.	450,00	m2	36,00	16.200,00	0,17%
13.1.6	Impermeabilização Box, Banheiros e WCs - mat. e mo.	328,00	m2	36,00	11.808,00	0,13%
Total do Item					123.585,72	1,33%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	Serv.
14	INSTALAÇÕES					
14.1	Instalações Elétricas e Telefonia				23.000,00	0,25%
14.1.1	Luminária sPartes Comuns	1,00	vb	23.000,00	23.000,00	0,25%
14.2	Instalações Especiais				5.800,00	0,06%
14.2.1	Pára-raios	1,00	vb	5.800,00	5.800,00	0,06%
14.3	Instalações Mecânicas				330.000,00	3,55%
14.3.1	Elevador	2,00	Unidade	165.000,00	330.000,00	3,55%

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANDAR - CENTRO I
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/ESP - Microfilmado sob
nº 3464903

14.4	Instalações Prediais				880.000,00	9,46%
14.4.1	Instalações Prediais	1,00	vb	880.000,00	880.000,00	9,46%
				Total do Item	1.238.800,00	13,32%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
15	BANCAS/LOUCAS/METAIS/GUARNIÇÕES					
15.1	Louças e Metais				168.308,06	1,81%
15.1.1	Bacia Social c/ Caixa Acoitada Branca	240,00	Unidade	192,80	46.272,00	0,50%
15.1.2	Lavatório Deca L100 Branco c/ Coluna - Água Fria	60,00	Unidade	64,22	3.853,06	0,04%
15.1.3	Cuba Branca de Embutir p/ Banheiro - Água Fria	180,00	Unidade	66,00	11.880,00	0,13%
15.1.4	Tanque Branco c/ Coluna	60,00	Unidade	198,00	11.880,00	0,13%
15.1.5	Cuba Simples Aço Inox - Água Fria	1,00	Unidade	161,00	161,00	0,00%
15.1.6	Cuba Dupla Aço Inox - Água Fria	60,00	Unidade	220,00	13.200,00	0,14%
15.1.7	Ducha Chuveiro Piscina	1,00	Unidade	91,00	91,00	0,00%
15.1.8	Chuveiro c/ Articulação Cromado - Água Fria	240,00	Unidade	128,00	30.720,00	0,33%
15.1.9	Mão Francesa p/ Suporte Banca Granito	360,00	Unidade	14,70	5.292,00	0,06%
15.1.10	Acabamento Registro de Gaveta	480,00	Unidade	40,20	19.296,00	0,21%
15.1.11	Acabamento Registro de Pressão	240,00	Unidade	40,20	9.648,00	0,10%
15.1.12	Torneira p/ Lavatório Social e Serviço	240,00	Unidade	27,00	6.480,00	0,07%
15.1.13	Torneira p/ Pia de Cozinha	81,00	Unidade	115,00	7.015,00	0,08%
15.1.14	Torneira p/ Tanque	60,00	Unidade	42,00	2.520,00	0,03%
15.2	Bancas e Guarnições				72.918,00	0,79%
15.2.1	Banca de Granito p/ Banheiro - mat. e mo.	180,00	m2	185,00	33.300,00	0,36%
15.2.2	Banca de Granito p/ Cozinha - mat. e mo.	60,00	m2	195,00	11.700,00	0,13%
15.2.3	Espelho de Granito - mat.	612,00	m	27,00	16.524,00	0,18%
15.2.4	Espelho de Granito - mo.	612,00	m	4,50	2.754,00	0,03%
15.2.5	Tira Americana de Granito - mat. e mo.	360,00	m	24,00	8.640,00	0,09%
				Total do Item	241.226,06	2,59%

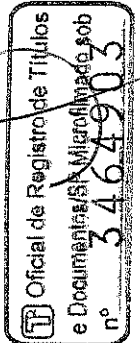
Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
16	COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA					
16.1	Complementação da Obra				9.849,08	0,11%
16.1.1	Calafate e Limpeza	10768,00	m2	0,38	4.091,04	0,04%
16.1.2	Habite-se	1,00	vb	3.000,00	3.000,00	0,03%
16.1.3	Paisagismo (jardineiras e jardins)	68,95	m2	40,00	2.758,00	0,03%
				Total do Item	9.849,08	0,11%

Item	Serviços	Quantidade	Unidade	Preços		%
				Unitário	Total	
17	DIVERSOS					
17.1	Diversos				2.726,00	0,03%
17.1.1	Churrasqueira - 1,05x0,60x3,20	1,00	vb	1.200,00	1.200,00	0,01%
17.1.1	Hidrômetro Individual Apto	19,00	Unidade	80,00	1.520,00	0,02%
				Total do Item	2.726,00	0,03%

TOTAL GERAL

9.300.000,00 100,00%

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANO - CENTRO RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO/RJ
[Assinatura]
RICARDO MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/SP Microfilmado sob
nº 3464903

M

Oficial de Registro de Títulos e Documentos (RP Múltiplos) sob nº 3464903

ITEM	SERVIÇO	mês 01		mês 02		mês 03		mês 04		mês 05		mês 06		mês 07		mês 08		mês 09	
		R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
1	SERVIÇOS INICIAIS																		
1.1	Projetos e Construtoras	68.280,00	30,00	117.060,00	40,00	86.290,00	30,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
1.2	Serviços Iniciais	10.824,00	60,00	7.216,00	40,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2	SERVIÇOS GERAIS																		
2.1	Instalação do Carreiro	0,00		4.398,00	50,00	4.398,00	50,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2.2	Tapume e Barracão	7.272,00	30,00	8.698,00	40,00	7.272,00	30,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2.3	Equipamentos	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00	4.092,80	2,00
2.4	Diversos	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55
2.5	Administração da Obra	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55	45.293,55	5,55
2.6	Proteção da Obra	0,00		0,00		0,00		0,00		11.624,22	5,00	11.624,22	5,00	11.624,22	5,00	11.624,22	5,00	11.624,22	5,00
3	INFRA-ESTRUTURA																		
3.1	Movimento de Terra	0,00		16.582,53	40,00	24.873,80	60,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
3.2	Serviços Gerais de Fundações	0,00		0,00		500,00	20,00	1.125,00	45,00	625,00	25,00	250,00	10,00	0,00		0,00		0,00	
3.3	Fundações Diretas	0,00		0,00		128.000,00	20,00	208.000,00	45,00	160.000,00	25,00	64.000,00	10,00	0,00		0,00		0,00	
3.4	Contenção	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		18.000,00	50,00	18.000,00	50,00	0,00		0,00	
4	SUPRA-ESTRUTURA																		
4.1	Concreto	0,00		0,00		0,00		0,00		36.484,30	5,00	72.998,60	10,00	108.492,90	15,00	108.492,90	15,00	108.492,90	15,00
4.2	Forma	0,00		0,00		0,00		0,00		45.352,06	5,00	90.704,12	10,00	136.056,18	15,00	136.056,18	15,00	136.056,18	15,00
4.3	Armação	0,00		0,00		0,00		0,00		41.583,78	5,00	83.167,56	10,00	124.781,36	15,00	124.781,36	15,00	124.781,36	15,00
4.4	Serviços Gerais de Estrutura	0,00		0,00		0,00		0,00		325,00	5,00	650,00	10,00	875,00	15,00	875,00	15,00	875,00	15,00
5	ALVENARIA																		
5.1	Alvenaria de Tijolo de Barro	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		19.876,80	5,00	38.753,61	10,00	58.630,71	15,00
5.2	Alvenaria de Tijolo de Concreto									0,00		0,00		11.103,89	5,00	22.207,76	10,00	33.311,64	15,00
5.3	Serviços Gerais de Alvenaria	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		727,06	5,00	1.454,12	10,00	2.181,18	15,00
6	ESQUADRIAS																		
6.1	Esquadrias de Madeira	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
6.2	Esquadrias Metálicas	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
6.3	Esquadrias de Ferro	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
6.4	Ferragens	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
7	VIDROS																		
7.1	Vidro Liso	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
7.2	Vidro Temperado	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
8	REVESTIMENTOS																		
8.1	Revestimento Interno	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
8.2	Revestimento Externo	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
9	PAVIMENTAÇÃO																		
9.1	Pavimentação Interna	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
9.2	Pavimentação Externa	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
10	PEITONIS/SOLEIRAS/RODAPÉS/MURRETAS																		
10.1	Rodapés	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
10.2	Soleiras	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
11	PINTURA																		
11.1	Pintura Interna	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
11.2	Pintura Externa	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
12	COBERTURA																		
12.1	Coqueira	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
13	IMPERMEABILIZAÇÃO																		

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos 34694903

[illegible]

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/Seção Matutino sob
nº 3464503

mês 10		mês 11		mês 12		mês 13		mês 14		mês 15		mês 16		mês 17		mês 18	
R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
20.314,00	10,00	20.314,00	10,00	20.314,00	10,00	20.314,00	10,00	20.314,00	10,00	20.314,00	10,00	4.082,80	2,00	4.082,80	2,00	4.082,80	2,00
7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55	7.302,89	5,55
45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55	45.293,55	6,55
23.248,44	10,00	23.248,44	10,00	23.248,44	10,00	23.248,44	10,00	18.886,75	8,00	18.886,75	8,00	18.886,75	8,00	18.886,75	8,00	18.886,75	8,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
87.562,32	12,00	87.562,32	12,00	51.078,02	7,00	43.781,16	6,00	21.889,58	3,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
108.844,84	12,00	108.844,84	12,00	63.482,85	7,00	54.422,47	6,00	27.211,24	3,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
89.825,10	12,00	99.825,10	12,00	58.231,31	7,00	49.812,55	6,00	24.856,28	3,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
780,00	12,00	780,00	12,00	455,00	7,00	380,00	6,00	185,00	3,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
59.630,71	15,00	59.630,71	15,00	59.630,71	15,00	59.630,71	15,00	39.753,81	10,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
33.311,84	15,00	33.311,84	15,00	33.311,84	15,00	33.311,84	15,00	22.207,76	10,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
2.181,18	15,00	2.181,18	15,00	2.181,18	15,00	2.181,18	15,00	1.454,12	10,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
11.058,40	5,00	11.058,40	5,00	11.058,40	5,00	11.058,40	5,00	55.292,00	25,00	55.292,00	25,00	55.292,00	25,00	4.423,56	2,00	0,00	
3.055,80	5,00	3.055,80	5,00	3.055,80	5,00	3.055,80	5,00	0,00		15.278,01	25,00	15.278,01	25,00	13.445,53	22,00	3.055,80	5,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		8.700,79	30,00	11.891,08	40,00	8.700,79	30,00
0,00		0,00		0,00		0,00		15.822,80	30,00	21.230,40	40,00	15.822,80	30,00	0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		52.119,28	50,00	52.119,28	50,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		3.427,55	50,00	3.427,55	50,00
54.287,13	10,00	54.287,13	10,00	81.433,70	15,00	81.430,70	15,00	81.430,70	15,00	54.287,13	10,00	27.143,57	5,00	18.288,14	3,00	10.857,43	2,00
0,00		0,00		0,00		0,00		19.943,95	5,00	158.851,57	40,00	159.581,57	40,00	39.887,88	10,00	19.943,95	5,00
41.083,10	10,00	41.083,10	10,00	41.083,10	10,00	61.594,65	15,00	61.594,65	15,00	61.594,65	15,00	41.083,10	10,00	36.898,78	9,00	12.318,93	3,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		13.886,25	100,00
432,00	10,00	432,00	10,00	884,00	20,00	884,00	20,00	11.704,23	25,00	11.704,23	25,00	11.704,23	25,00	11.704,23	25,00	0,00	
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		19.155,52	10,00	78.626,98	40,00	95.782,81	50,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		1.740,02	80,00	1.740,02	40,00
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		38.898,48	100,00	0,00	
TOTAL																	
R\$	%																
294.200,00	3,18%																
18.040,00	0,19%																
8.789,00	0,09%																
24.240,00	0,26%																
203.140,00	2,18%																
131.580,00	1,41%																
818.100,00	8,78%																
232.484,26	2,50%																
41.458,32	0,45%																
2.500,00	0,03%																
640.000,00	6,89%																
38.000,00	0,39%																
739.888,02	7,86%																
897.041,21	9,75%																
831.875,64	8,84%																
6.500,00	0,07%																
387.638,09	4,27%																
222.077,82	2,36%																
14.541,20	0,16%																
221.168,00	2,39%																
61.116,03	0,66%																
28.002,84	0,31%																
53.076,00	0,57%																
104.238,58	1,12%																
8.855,10	0,07%																
542.871,32	5,81%																
410.831,02	4,42%																
13.886,25	0,15%																
48.818,80	0,50%																
4.320,00	0,05%																
191.565,22	2,06%																
2.800,04	0,03%																
38.898,48	0,42%																

ANEXO III
MODELO DO RELATÓRIO DO AUDITOR DE OBRAS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MONITORAMENTO DE OBRAS

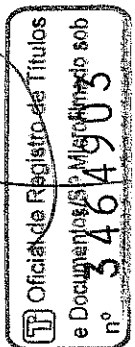
Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado **SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Jôquei 1.777, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.147.231/0001-05, e de outro **ITA CONSULT CONSULTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Avenida Rio Branco, 120, Sala 418, Centro, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.477.937/0001-40, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si certo e ajustado o presente contrato de Instrumento Particular de Contratação de Serviços de Monitoramento de Obras ("**CONTRATO**"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUINTANA Nº 52 - 3.º ANDAR - CENTRO/RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A CONTRATANTE, contrata a CONTRATADA para a prestação dos serviços mencionados abaixo:

- (i) Vistoria técnica mensal da obra de construção do edifício composto de unidades habitacionais denominado Belleville, localizado na Rua das Tulipas/ Rua das Orquídeas nº 745, Bairro Jockey Clube, Teresina, PI. ("**OBRA**"), cuja incorporação é promovida pela CONTRATANTE e a construção pela DECTA ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada com sede na Rua Martins Ferreira, nº. 60, Botafogo, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22271-010, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.415.729/0001-79.
- (ii) Medição mensal do andamento da OBRA, de acordo com o cronograma físico ("**CRONOGRAMA**"), orçamento da OBRA ("**ORÇAMENTO**") e licenças, projeto aprovado e memorial descritivo, em conjunto ("**DOCUMENTOS TÉCNICOS**"), constantes como Anexo I a este CONTRATO;
- (iii) Emissão de relatórios mensais ("**RELATÓRIOS**"), referente ao período de 30 (trinta) dias contados a partir da data de cada liberação mensal, a ser apresentado até o 5º (quinto) DIA ÚTIL subsequente ao período de medição, conforme modelo constante do Anexo II a este CONTRATO, que deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) Breve descrição das visitas mensais do CONTRATANTE ao local de realização da OBRA;
 - b) Itens previstos no CRONOGRAMA e nos DOCUMENTOS TÉCNICOS que foram integralmente cumpridos pela CONTRATANTE;
 - c) Itens previstos no CRONOGRAMA e nos DOCUMENTOS TÉCNICOS que foram parcialmente cumpridos pela CONTRATANTE;
 - d) Porcentagem acumulada de execução da OBRA;
 - e) Porcentagem de execução da OBRA no período a que se refere o RELATÓRIO;
 - f) Informação acerca da pontualidade no cumprimento das etapas da obra, sendo certo que será considerada pontual a situação na qual uma determinada etapa tenha sido executada em 95% (noventa e cinco por cento) em relação ao programado no CRONOGRAMA;
 - g) Fotos da OBRA, incluindo mas não se limitando a fotos das etapas físicas concluídas no período a que se refere o RELATÓRIO;
 - h) Confirmação se os materiais, equipamentos adquiridos ou serviços contratados foram ou estão sendo empregados na OBRA, bem como se os equipamentos e materiais adquiridos pela CONTRATANTE e ainda não utilizados na OBRA se encontram em estoque ou em processo de entrega para a OBRA;
 - i) Valor em reais dos gastos incorridos e comprovados pela CONTRATANTE ao CONTRATADO no período a que se refere o RELATÓRIO;
 - j) Somatório de todos os gastos incorridos e comprovados pela CONTRATANTE ao



- CONTRATADO desde o início da OBRA; e
- k) Cópia de todas as notas fiscais e/ou recibos que atestam os gastos incorridos pela CONTRATANTE mencionados nos itens "i" e "j" acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

Pela prestação dos serviços objeto do presente CONTRATO, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor de R\$ [.] ([.]) por mês, mediante a apresentação da respectiva Fatura/Nota Fiscal, no endereço previamente indicado pela CONTRATANTE, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de seu vencimento, juntamente com o RELATÓRIO.

Parágrafo Primeiro: O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês da realização dos serviços e emissão do RELATÓRIO, mediante crédito na conta corrente nº [.] mantida pela CONTRATADA na Agência nº [.] do Banco [.].

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

Este CONTRATO terá seu início a partir da presente data e permanecerá válido até o final das OBRAS e a conclusão de todas as etapas do CRONOGRAMA e a concessão do *habite-se*, podendo ser denunciado ou rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa comunicação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que caiba a qualquer uma das partes o direito de reclamação ou indenização de qualquer natureza, ressalvado o pagamento dos serviços até então realizados.

No caso de denúncia ou rescisão motivada por qualquer uma das Partes, a CONTRATANTE obriga-se a prestar, tempestivamente, à outra empresa prestadora de serviços semelhantes que venha a substituí-la, todas as informações relevantes acerca do andamento das OBRAS até o momento efetivo de seu desligamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

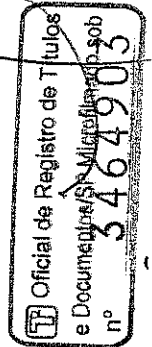
- Supervisionar, a seu critério e sem necessidade de aviso prévio, todos os serviços prestados pela CONTRATADA, sem que isto diminua qualquer responsabilidade da CONTRATADA, quanto à execução dos mesmos;
- Pagar à CONTRATADA o preço estipulado na CLÁUSULA SEGUNDA, nas condições convencionadas;
- Fornecer à CONTRATADA todas as notas fiscais e recibos recebidos de fornecedores e prestadores de serviços da OBRA; e
- Franquear, a qualquer momento, visitas da CONTRATADA ao canteiro de obras da OBRA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- Executar os serviços dentro da melhor técnica, e sob sua exclusiva responsabilidade, refazendo ou corrigindo, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as condições estabelecidas neste CONTRATO;
- Disponibilizar equipe com profissionais tecnicamente capacitados, e tantos quantos forem necessários para realizar os serviços objeto do presente CONTRATO;
- Fornecer o RELATÓRIO devidamente preenchido e assinado pelo engenheiro ou arquiteto responsável, de acordo com o item III da CLÁUSULA PRIMEIRA acima, mensalmente, até o dia 5 (cinco) de cada mês, para: (i) SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA ("SLW"), instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, aos cuidados do Sr. Nelson Torres; e (ii) CONTRATANTE, no endereço na Rua Martins Ferreira, nº. 60, Botafogo, Rio

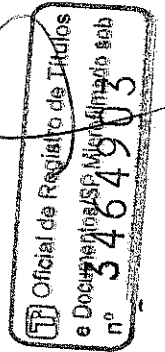
3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITAÇÃO Nº 52 - 3.º AND. (CENTRO)
RICARDO MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



de Janeiro, RJ aos cuidados de Lisa Lobão.

- d) Caso o modelo do RELATÓRIO não satisfaça as obrigações que a CONTRATANTE assumiu junto a terceiros, a CONTRATADA se compromete a incluir todos os dados necessários nos RELATÓRIOS, para que a CONTRATANTE cumpra com suas obrigações;
- e) Realizar o pagamento dos salários aos seus empregados, arcando com todos os encargos e tributos incidentes ou que venham a incidir sobre os serviços ora contratados de ordem fiscal, trabalhista, securitária ou quaisquer outros decorrentes de suas atividades;
- f) Responder nos termos da lei por qualquer descumprimento ao disposto neste CONTRATO;
- g) Prestar à CONTRATANTE, sempre que solicitado, os esclarecimentos necessários à perfeita compreensão dos serviços executados, através de esclarecimentos dos RELATÓRIOS, possibilitando a verificação da qualidade dos mesmos;
- h) Respeitar e fazer com que seus empregados respeitem as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, as respectivas Normas Regulamentadoras(NR's) atinentes às atividades objeto do presente CONTRATO e regulamentos em vigor nos locais e execução dos serviços;
- i) Cumprir as legislações Federal, Estadual, Municipal, Trabalhista e Previdenciária, referente aos serviços objeto do presente CONTRATO, providenciando junto às repartições competentes os documentos exigidos para realização dos mesmos;
- j) Credenciar por escrito e manter devidamente atualizado junto à CONTRATANTE e à SLW o cadastro e identificação dos seus funcionários encarregados dos serviços contratados;
- k) Emitir o primeiro RELATÓRIO atestando o início da OBRA em até 5 (cinco) dias após o início da OBRA; e
- l) Em até 2 (dois) dias úteis da concessão do habite-se pelo órgão competente, emitir relatório de conclusão da OBRA, atestando se todas as etapas do CRONOGRAMA e especificações dos DOCUMENTOS TÉCNICOS foram devidamente cumpridas.

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUINTANA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



CLÁUSULA SEXTA – DO SIGILO

A CONTRATANTE se obriga a tratar todas as informações a que tenha acesso em função do presente CONTRATO em caráter de estrita confidencialidade, agindo com diligência para evitar sua divulgação verbal ou escrita, ou permitir o acesso, seja por ação ou omissão a qualquer terceiro.

Parágrafo Primeiro: A CONTRATADA obriga-se a cientificar expressamente seus empregados sobre o caráter sigiloso das informações, tomando todas as medidas necessárias para que tais informações sejam divulgadas tão somente aos funcionários que necessitem ter acesso a elas, para os propósitos deste CONTRATO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA NÃO EXCLUSIVIDADE

O presente CONTRATO é firmado sem exclusividade, ficando facultado às partes, firmar com terceiros outros instrumentos com a mesma natureza e finalidade deste.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE TRABALHISTA

Nenhum vínculo empregatício se estabelecerá, em hipótese alguma, entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual se responsabilizará por eventuais ações trabalhistas por eles proposta.

Parágrafo Primeiro: A CONTRATADA declara que tem conhecimento da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho (TST), respondendo perante eventual reconhecimento de vínculo empregatício pela Justiça do Trabalho, em Reclamatória Trabalhista que vier a ser promovida por empregado da CONTRATADA contra o CONTRATANTE.

Parágrafo Segundo: Na ocorrência da ação trabalhista contra a CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá intervir no processo para assisti-la, nos termos do artigo 50 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E SUBORDINAÇÃO

A CONTRATADA é a única e exclusiva responsável pela atuação de seus empregados, quando da realização dos serviços, cabendo-lhe a supervisão, fiscalização, direção técnica e administrativa dos mesmos.

Parágrafo Único: Para responder tecnicamente pelos serviços objeto do presente CONTRATO fica desde já designado o(a) sócio(a) da CONTRATADA o Engenheiro Engº [•], inscrito no CREA sob o nº [•].

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) No caso de denúncia ou rescisão deste CONTRATO, a CONTRATADA obriga-se a se retirar imediatamente das instalações onde estão sendo realizados serviços para a CONTRATANTE, não opondo dificuldade à assunção dos serviços pela mesma, bem como, em hipótese alguma, quer judicial ou extrajudicialmente, embargar a execução normal dos serviços, responsabilizando-se, entretanto, em prestar o acompanhamento técnico aos prepostos da CONTRATANTE pelo período de 60 (sessenta) dias;
- b) Caberá à CONTRATADA a escolha dos métodos ou técnicas a serem utilizadas na execução dos serviços objeto do presente, ressalvando-se a CONTRATANTE o direito de rejeitar aqueles que, a seu critério, possam ser prejudiciais ao bom andamento ou a qualidade dos serviços.

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANDAR - CENTRO (RJ)
RICARDO V. MOUTINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUPLENTE

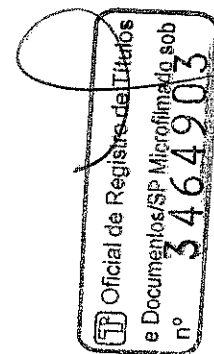
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO DE CONTRATOS E MULTAS

Caso a CONTRATADA descumpra qualquer das cláusulas estabelecidas neste CONTRATO, o CONTRATANTE poderá rescindir o CONTRATO sem que seja devido nenhum tipo de remuneração à CONTRATADA.

Fica(m), neste momento, rescindido(s) eventual(is) contrato(s) anterior(es) a este que trate(m) de prestação de serviços de engenharia entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA relacionado(s) à OBRA, valendo o presente CONTRATO, para todos os fins e efeitos de direito.

Se ocorrer atraso no envio do RELATÓRIO na forma prevista no item "c" da CLÁUSULA QUINTA, e desde que o atraso tenha ocorrido por culpa do CONTRATADO, este deverá pagar à CONTRATANTE os valores descritos abaixo:

QUANTIDADE DE DIAS DE ATRASO	MULTA POR CADA DIA
1º a 5º	Não há multa
6º a 10º	R\$ 200,00 por dia
11º a 15º	R\$ 150,00 por dia
A partir do 16º dia	R\$ 100,00 por dia



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CESSÃO

A CONTRATADA não poderá ceder ou transferir os direitos ou obrigações deste CONTRATO, inclusive os de ordem fiscal, trabalhista, securitária ou quaisquer outros decorrentes de suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS TRIBUTOS

A CONTRATADA arcará com todos os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre serviços ora contratados, inclusive os de ordem fiscal, trabalhista, securitária ou quaisquer outros decorrentes de suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA NOVAÇÃO

O não exercício pelas partes de quaisquer faculdades aqui estabelecidas será considerado ato de mera tolerância, não importando em novação ou alteração das cláusulas avençadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente CONTRATO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2012

SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CONTRATANTE

ITA CONSULT CONSULTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

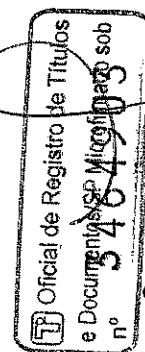
ANEXO I – CRONOGRAMA, ORÇAMENTO e DOCUMENTOS TÉCNICOS

CRONOGRAMA

ORÇAMENTO

DOCUMENTOS TÉCNICOS

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



ANEXO II – MODELO DO RELATÓRIO DO AUDITOR

ITA Consult
Consultoria e Avaliação de Imóveis Ltda.

EMPREENDIMENTO

CONSTRUÇÃO

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

RELATÓRIO DE MONITORAMENTO DE OBRAS

Medição XX

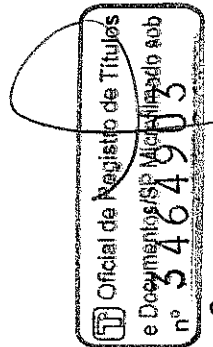
OBJETIVO:

Este relatório tem por objetivo informar o andamento das atividades envolvidas na construção do edifício composto de unidades comerciais denominado Belleville, localizado na Rua das Tulipas/ Rua das Orquídeas nº 745, Bairro Jockey Clube, Teresina, PI.

O edifício Duo Life & Business será composto de [•]

EVOLUÇÃO DA OBRA:

2.1	% total previsto acumulado execução da Obra	
2.2	% total acumulado realizado da Obra atestado pelo AUDITOR DE OBRAS, destacando eventuais atrasos na obra e a quantidade de dias do referido atraso	
2.3	% executado da Obra no período	
2.4	Pontualidade da Obra (Será considerada pontual a situação na qual uma determinada etapa tenha sido executada em 95% (noventa e cinco por cento) em relação ao programado no CRONOGRAMA, incluindo mas não limitado a informar atrasos na Obra e a quantidade de dias do referido atraso)	[Obra em dia de acordo com o Cronograma Físico] ou [Obra atrasada em XX dias comparada com o Cronograma Físico]
2.5	Total de Recursos que foram comprovadamente empregados na Obra desde o início da Obra (SVE) - (R\$)	
2.6	Total liberado de recursos desde o início da Obra (R\$)	
2.7	Se equipamentos, materiais adquiridos ou serviços contratados foram ou estão sendo empregados no EMPREENDIMENTO (incluir eventuais equipamentos e materiais adquiridos pela DEPOSITANTE e ainda não utilizados na obra se encontram em estoque ou em processo de	[SIM] ou [NÃO]



	entrega para o EMPREENDIMENTO)	
2.8	Foram apresentados recibos ou notas fiscais dos equipamentos, materiais ou serviços contratados, incluindo todos os valores necessários para pagamento das despesas de mão de obra, direta e indireta e seus respectivos impostos e contribuições pagos com os recursos das liberações anteriores em valor igual ou superior ao valor demonstrado no item 2.5.	[SIM] OU [NÃO]

Observações:

VISITA À OBRA E OUTRAS INFORMAÇÕES

Data da vistoria: _____

Nome do Vistor: _____

Engenheiro Residente: _____

Placa da Prefeitura Municipal: ☐ SIM ☐ NÃOLicença de obra válida: ☐ SIM ☐ NÃOExecução conforme especificação: ☐ SIM ☐ NÃO

Número de operários: _____

Material estocado: _____

Breve descrição dos serviços executados nesta etapa: _____

Elevadores: _____

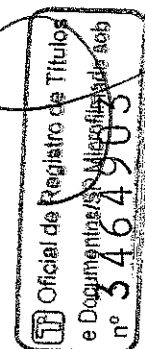
Fotos em anexo

Comentários: _____

Rio de Janeiro, _____

Nome do Engº. / CREA

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 152 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



ANEXO I – RELATÓRIO DE VISTORIA

ANEXO II – EVOLUÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO

[INSERIR MENSALMENTE O CRONOGRAMA FÍSICO DE BARRAS MOSTRANDO A EVOLUÇÃO]

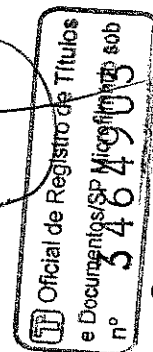
ANEXO III – FOTOS

[INSERIR FOTOS]

ANEXO IV – CÓPIAS DOS COMPROVANTES DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

[INSERIR RECIBOS, NOTAS FISCAIS, COMPROVANTES QUE FORAM ANALISADOS PELO AUDITOR DE OBRAS]

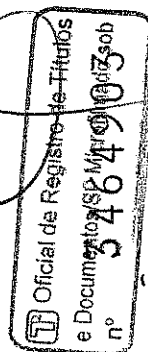
3.º SECTOR DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO RJ - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º ANEX. CENTRO RJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



ANEXO IV - SOMATÓRIO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS

Nº Parcela	DATA	CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUTURO		TOTAL (PARCELA RENNO + PARCELA TIJUCA)
		PARCELA RENNO	PARCELA TIJUCA	
1	01/01/2015	R\$ 102.246,38	R\$ 1.329.202,95	R\$ 1.431.449,33
2	01/02/2015	R\$ 101.677,48	R\$ 1.321.807,22	R\$ 1.423.484,70
3	01/03/2015	R\$ 101.108,58	R\$ 1.314.411,49	R\$ 1.415.520,06
4	01/04/2015	R\$ 100.539,67	R\$ 1.307.015,75	R\$ 1.407.555,43
5	01/05/2015	R\$ 99.970,77	R\$ 1.299.620,02	R\$ 1.399.590,79
6	01/06/2015	R\$ 99.401,87	R\$ 1.292.224,29	R\$ 1.391.626,16
7	01/07/2015	R\$ 98.832,97	R\$ 1.284.828,56	R\$ 1.383.661,52
8	01/08/2015	R\$ 98.264,06	R\$ 1.277.432,83	R\$ 1.375.696,89
9	01/09/2015	R\$ 97.695,16	R\$ 1.270.037,09	R\$ 1.367.732,25
10	01/10/2015	R\$ 97.126,26	R\$ 1.262.641,36	R\$ 1.359.767,62
11	01/11/2015	R\$ 96.557,36	R\$ 1.255.245,63	R\$ 1.351.802,99
12	01/12/2015	R\$ 95.988,45	R\$ 1.247.849,90	R\$ 1.343.838,35
13	01/01/2016	R\$ 95.419,55	R\$ 1.240.454,17	R\$ 1.335.873,72
14	01/02/2016	R\$ 94.850,65	R\$ 1.233.058,43	R\$ 1.327.909,08
15	01/03/2016	R\$ 94.281,75	R\$ 1.225.662,70	R\$ 1.319.944,45
16	01/04/2016	R\$ 93.712,84	R\$ 1.218.266,97	R\$ 1.311.979,81
17	01/05/2016	R\$ 93.143,94	R\$ 1.210.871,24	R\$ 1.304.015,18
18	01/06/2016	R\$ 92.575,04	R\$ 1.203.475,50	R\$ 1.296.050,54
19	01/07/2016	R\$ 92.006,14	R\$ 1.196.079,77	R\$ 1.288.085,91
20	01/08/2016	R\$ 91.437,23	R\$ 1.188.684,04	R\$ 1.280.121,27
21	01/09/2016	R\$ 90.868,33	R\$ 1.181.288,31	R\$ 1.272.156,64
22	01/10/2016	R\$ 90.299,43	R\$ 1.173.892,58	R\$ 1.264.192,01
23	01/11/2016	R\$ 89.730,53	R\$ 1.166.496,84	R\$ 1.256.227,37
24	01/12/2016	R\$ 89.161,62	R\$ 1.159.101,11	R\$ 1.248.262,74
25	01/01/2017	R\$ 88.592,72	R\$ 1.151.705,38	R\$ 1.240.298,10
26	01/02/2017	R\$ 88.023,82	R\$ 1.144.309,65	R\$ 1.232.333,47
27	01/03/2017	R\$ 87.454,92	R\$ 1.136.913,92	R\$ 1.224.368,83
28	01/04/2017	R\$ 86.886,01	R\$ 1.129.518,18	R\$ 1.216.404,20
29	01/05/2017	R\$ 86.317,11	R\$ 1.122.122,45	R\$ 1.208.439,56
30	01/06/2017	R\$ 85.748,21	R\$ 1.114.726,72	R\$ 1.200.474,93
31	01/07/2017	R\$ 85.179,31	R\$ 1.107.330,99	R\$ 1.192.510,30
32	01/08/2017	R\$ 84.610,40	R\$ 1.099.935,26	R\$ 1.184.545,66
33	01/09/2017	R\$ 84.041,50	R\$ 1.092.539,52	R\$ 1.176.581,03
34	01/10/2017	R\$ 83.472,60	R\$ 1.085.143,79	R\$ 1.168.616,39
35	01/11/2017	R\$ 82.903,70	R\$ 1.077.748,06	R\$ 1.160.651,76
36	01/12/2017	R\$ 82.334,79	R\$ 1.070.352,33	R\$ 1.152.687,12
37	01/01/2018	R\$ 81.765,89	R\$ 1.062.956,60	R\$ 1.144.722,49
38	01/02/2018	R\$ 81.196,99	R\$ 1.055.560,86	R\$ 1.136.757,85
39	01/03/2018	R\$ 80.628,09	R\$ 1.048.165,13	R\$ 1.128.793,22
40	01/04/2018	R\$ 80.059,18	R\$ 1.040.769,40	R\$ 1.120.828,59
41	01/05/2018	R\$ 79.490,28	R\$ 1.033.373,67	R\$ 1.112.863,95
42	01/06/2018	R\$ 78.921,38	R\$ 1.025.977,94	R\$ 1.104.899,32
43	01/07/2018	R\$ 78.352,48	R\$ 1.018.582,20	R\$ 1.096.934,68
44	01/08/2018	R\$ 77.783,57	R\$ 1.011.186,48	R\$ 1.088.970,05
45	01/09/2018	R\$ 77.214,67	R\$ 1.003.790,74	R\$ 1.081.005,41
46	01/10/2018	R\$ 76.645,77	R\$ 996.395,01	R\$ 1.073.040,78
47	01/11/2018	R\$ 76.076,87	R\$ 988.999,27	R\$ 1.065.076,14
48	01/12/2018	R\$ 75.507,96	R\$ 981.603,55	R\$ 1.057.111,51

3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO/RIJ
RICARDO V. MOUZINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



ANEXO V
TERMO CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "TERMO DE CESSÃO"), de um lado,

SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Jóquei 1.777, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.147.231/0001-05 ("TIJUCA" ou "CEDENTE");]

SPE RENNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade do Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no Bvd. 28 de Setembro, nº 86, Loja G, parte, Vila Isabel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.918.480/0001-86 ("RENNO ou "CEDENTE");]; e

BINGEN SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Martins Ferreira, nº 60, Botafogo, CEP: 22271-010, inscrita no CNPJ sob o nº 16.444.103/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("BINGEN" OU "CESSIONÁRIA");

(adiante designadas em conjunto a Cedente, Cessionária como "PARTES" e, isoladamente, como "PARTE"),

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DESTES TERMO DE CESSÃO

1.1. O presente TERMO DE CESSÃO tem por objeto a cessão com coobrigação, pela CEDENTE à CESSIONÁRIA, em caráter irrevogável e irretratável, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, decorrentes da(s) PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, incluindo todos os seus acessórios e garantidas.

1.2 Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, objeto deste TERMO DE CESSÃO, estão identificados nos Anexos I e II e a sua cessão é realizada por meio deste TERMO DE CESSÃO.

1.2.1 O Anexo II contém a descrição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS assim como: (i) a qualificação do DEVEDOR; (ii) a identificação da(s) UNIDADES; (iii) a indicação da data de celebração das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, datas de vencimento, índice de correção das parcelas, valor.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR NOMINAL E VALOR DA CESSÃO

2.1 A CEDENTE, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à BINGEN os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, com valor nominal global de R\$ [•] .

2.2. Tendo em vista que o valor referente à cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS já foi pago antecipadamente mediante pagamento do PREÇO DE CESSÃO nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão De Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("PROMESSA DE CESSÃO") a CEDENTE neste ato dá à BINGEN plena e geral quitação.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE CESSÃO

3.1 As PARTES ratificam a PROMESSA DE CESSÃO em todos os seus termos, que, a partir desta data, passam a ser aplicados ao presente TERMO DE CESSÃO, como se nele estivessem transcritos, salvo se incompatíveis ou conflitantes.

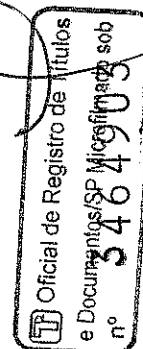
3.2 Este TERMO DE CESSÃO é parte integrante e inseparável da PROMESSA DE CESSÃO para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA - FORO DE ELEIÇÃO

4.1. Qualquer controvérsia relativa a este TERMO DE CESSÃO será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

4.1.1. A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("REGULAMENTO DA CÂMARA").

3.º SECRETARIA DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RUA
DA QUITANDA 52 - 3.º AND. CENTRO RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO



4.1.2. O litígio será decidido por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("TRIBUNAL ARBITRAL"), escolhidos de acordo com o Regulamento da Câmara.

4.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96.

4.1.4. Na hipótese de recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas PARTES litigantes, e (iii) executar qualquer decisão do TRIBUNAL ARBITRAL, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral, as PARTES litigantes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste TERMO DE CESSÃO, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser; (iv) qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente TERMO DE CESSÃO.

4.1.5. O TRIBUNAL ARBITRAL deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de até 6 (seis) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 3 (três) meses pelo TRIBUNAL ARBITRAL, desde que justificadamente.

4.1.6. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada PARTE individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as PARTES, como for decidido pelo TRIBUNAL ARBITRAL.

4.1.7. As PARTES litigantes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as PARTES assinam o presente TERMO DE CESSÃO em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, RJ, [completar].

[SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.]
[SPE RENNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.]
Cedente

BINGEN SECURITIZADORA S.A.
Cessionária

Testemunhas:

Nome:
RG n.º:
CPF/MF n.º:

Nome:
RG n.º:
CPF/MF n.º:

SERVIÇO NOTARIAL DE REGISTRO - JOÃO CRISÓSTOMO

1º OFÍCIO - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Belª Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller - Tabeliã

Rua Lizandro Nogueira, nº 1155, CEP: 64000-200 - Fone: (86) 3221-7513 - Fax: (86) 3221-9034 - Teresina - Piauí - E-mail: tabjp@uol.com.br

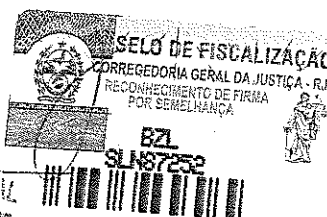
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE: JOÃO VILLAS BOAS JUNIOR.

DOU FE 02/01/2013, EM TEST. DA VERDADE.

RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA ESCRIVENTE A 12249209574402012013/65

24º OFÍCIO DE NOTAS JOSE MARIO PINHEIRO PINTO
Av. Almirante Barroso, 139 - Loja C - Fone: 3553-6021 ND: 121220154108
Reconheço por semelhança a firma de: RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELLO, a qual confere com o padrão arquivado em Cartório.
Rio de Janeiro, 20 de Dezembro de 2012.
Em testemunho da verdade.
Valores
Firma.....R\$ 1,28
Proc.dados.....R\$ 4,33
Total.....R\$ 5,61

CLAUDIO ROSE DE SANTANA
SERVIÇO NOTARIAL
JOÃO VILLAS BOAS JUNIOR
Substituto
04/1234



3.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ - RUA
DA QUITAÇA 52 - 3.º AND. CENTRO/RJ
RICARDO V. MOURINHO ANTUNES
2.º OFICIAL SUBSTITUTO

Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/SP Microfilmado sob
n.º 3464903

30 NOV 2012 10:06:74

01/11/2013 09:00:00

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 2ª Circunscrição

Registro de Títulos e Documentos - Pessoas Jurídicas

Bela - Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller - Titular

Teresina - Piauí

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registrado no Livro **B-75** de Registro de Títulos e Documentos e outros papéis, sob nr.**34.394** nesta data de **07.01.2013**, devidamente protocolado no livro **A** nr. **03**, sob nr. **35.298**, referente a um **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E OUTRAS AVENÇAS**, Dou fé.
Eu [assinatura] (Ieda Maria de Lima Moraes) escrevente a digitei.

Teresina - PI, 07 de Janeiro de 2013.

[assinatura]
PI Oficial do Registro de Títulos e Documentos

