



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

I - PARTES

19 FEV. 2020

Pelo presente instrumento particular, as partes:

MICROFILMAGEM

- na qualidade de fiduciantes:

2022844

ADEMIR SCOBIN GRIGOLI, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851 CEP 87.010-420, inscrito no CPF sob o nº 331.051.899-04, portador da cédula de identidade RG nº 1.406.045 SSP/PR ("Sr. Ademir");

LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851 CEP 87.010-420, inscrito no CPF sob o nº 054.192.619-52, portador da cédula de identidade RG nº 9.186.570-0 SSP/PR ("Sr. Luís André"); e

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, constituída legalmente por seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR"), sob NIRE nº 41200284812, com sede e foro de Maringá/PR, na Av. Cerro Azul, nº 2507, Jardim Novo Horizonte inscrita no CNPJ nº 75.652.891/001-60 ("Edificação Projetos" e, quando mencionado em conjunto com, Sr. Ademir, e Sr. Luís André, simplesmente denominados "Fiduciantes");

- na qualidade de fiduciária e de agente de garantia,

SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.076.598/0001-63, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 548, casa 01, 2º andar, CEP 01.427-000, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Fiduciária" ou "Agente de Garantia");

- e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87020-090 inscrita no CNPJ sob o nº 34.719.796/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPAR, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia");

(os Fiduciantes, a Companhia, e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte")

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) A Companhia está desenvolvendo um empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, denominado "*Condomínio Haus Garten*", na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Lei 4.591/64"), no imóvel objeto da matrícula n.º 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR ("Imóvel"), destinado a uso residencial, conforme registro n.º R-03-44.838 realizado na referida matrícula em 18 de maio de 2018 ("Imóvel" e "Empreendimento Imobiliário", respectivamente);
- b) o Empreendimento Imobiliário é composto por 36 (trinta e seis) unidades autônomas, de uso residencial. ("Unidades") que são e serão comercializadas por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra ("Contratos Imobiliários") celebrados entre seus respectivos adquirentes ("Devedores") e a Emissora;
- c) a Companhia emitiu Debêntures, no valor total de até R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) para captar recursos para desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, conforme previsto na "*Escritura de Primeira Emissão Privada de Debênture não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real, do Residencial Haus Garten SPE S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures");
- d) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia se obrigou a pagar em favor do **HECTARE I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.081.563/0001-73 ("Debenturista"), o Valor Total da Emissão, acrescido da Atualização Monetária, da Remuneração; bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");
- e) em garantia do pagamento de todas as Obrigações Garantidas previstas na Escritura de Emissão de Debênture, serão constituídas as Garantias da Operação, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debênture; e



f) isto posto, integram a presente operação ("Operação") os seguintes documentos: **(i)** a Escritura de Emissão de Debênture; **(iii)** o Contrato de Cessão Fiduciária; **(iv)** a presente Alienação Fiduciária de Ações; **(v)** o Contrato de Servicing; e **(vi)** o Contrato do Agente de Garantia ("Documentos da Operação").

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia* ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

1.1. Em garantia do pagamento de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, na Escritura de Emissão de Debênture e suas posteriores alterações, e de todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão de Debênture e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória; bem como todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das Debêntures, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias Totais e excussão das Garantias da Operação, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pelo Agente de Garantia, e/ou pela Debenturista ("Obrigações Garantidas"), os Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, alienam fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Companhia, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade das Ações da Companhia que titulam e que venham a titular à Fiduciária, com a anuência da própria Companhia.

1.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla: (i) todas as ações que os Fiduciantes titulam nesta data, sendo que: **(a)** o Sr. Ademir é titular de 60.000 (sessenta mil) ações de emissão da Companhia, representativas de 5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) das ações da Companhia, **(b)** o Sr. Luis André é titular de 60.000 (sessenta mil) ações de emissão da Companhia, representativas de 5,22% (cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) das ações da Companhia **(c)** a Edificação Projetos é titular de 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil) ações de emissão da Companhia, representativas de 89,56% (oitenta e nove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) das ações da Companhia ; e (ii) todas e quaisquer outras ações que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, representativas do capital social da Companhia, seja qual for o

motivo ou origem ("Novas Ações" e, em conjunto com as Ações, as "Ações Alienadas Fiduciariamente"), bem como (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações ("Direitos"). (iv) todas as Ações de emissão da Companhia que porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciantes por força de desmembramentos ou grupamentos das Ações alienadas fiduciariamente, bem como ações de emissão da Companhia que vierem a ser distribuídas às Fiduciantes a título de bonificação ou de que os Fiduciantes se tornem titular por subscrição, aquisição ou qualquer outra modalidade ("Novas Ações" que, em conjunto com as Ações, denominadas "Ações Alienadas Fiduciariamente"); (v) todos os frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações ("Direitos").

1.1.2. Os atos societários, estatuto social, certificados e quaisquer outros documentos representativos das Ações, das Novas Ações e dos Direitos deverão ser mantidos na sede da Companhia e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Ações Alienadas Fiduciariamente".

1.1.3. Para os fins da Cláusula 1.1., acima, os Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debênture.

1.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Ações se opera pelo presente instrumento, no entanto, os Fiduciantes obrigam-se a celebrar o Instrumento de Alteração Contratual, definido na Cláusula 5.2., abaixo, e providenciar o arquivamento deste na Junta Comercial competente, conforme cláusula quinta, abaixo.

1.2 A presente Alienação Fiduciária é outorgada pelos Fiduciantes em favor do Agente de Garantia que, observadas as disposições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, exercerá a propriedade fiduciária no interesse e em benefício da Debenturista, nos termos da Escritura de Emissão de Debênture.

1.3 A garantia constituída por este instrumento sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada ("Garantia Fiduciária").



CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, bem como do artigo 18 da Lei nº 9.514/1997, as Partes descrevem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante na Escritura de Emissão de Debênture, que constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se aqui estivessem transcritas:

- a) Valor Total: R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais);
- b) Quantidade de Debêntures: 11.475 (onze mil quatrocentas e setenta e cinco)
- c) Atualização monetária: IPCA/IBGE;
- d) Juros remuneratórios: 18,02% (dezoito inteiros e dois centésimos por cento) ao ano;
- e) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em bases pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento;
- f) Prazo: até 31 (trinta e um) meses;
- g) Periodicidade de Pagamento: Conforme definido na Escritura de Emissão de Debênture;
- h) O local, as datas de pagamento e as demais características estão discriminadas na Escritura de Emissão de Debênture.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. As Ações Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à totalidade das Ações de emissão da Companhia.

3.1.1 Quaisquer Novas Ações que venham a ser emitidas pela Companhia em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Ações Alienadas Fiduciariamente".

3.1.2 Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas novas ações pela Companhia ficam os Fiduciantes obrigados a subscrever e integralizar tais Ações de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação de sua emissão. Quaisquer Novas Ações subscritas e integralizadas pelos Fiduciantes

✓
gl
m
gl
A

estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato.

3.1.3 Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Ações, as Novas Ações e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

3.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão de Debênture, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a transferir a totalidade do produto do pagamento dos Direitos para a Conta Corrente nº 6377-0, Agência 6613, Banco Bradesco, de titularidade do Agente de Garantia ("Conta Centralizadora").

3.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), correspondente ao valor das Ações, conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na cláusula sexta abaixo.

3.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 6.3 abaixo, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente garantia.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Os Fiduciantes e a Companhia declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras na presente data, sendo que qualquer alteração na situação atual da Companhia deverá ser comunicada à Fiduciária.

a) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato em todos os seus termos;

b) a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato: **(i)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada; **(ii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de sócios) ou



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.



outro instrumento de que seja parte; e (iii) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

c) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;

d) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;

e) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

f) as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

g) são sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

h) foram informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições da Escritura de Emissão de Debênture e dos demais instrumentos de garantias, inclusive, sem qualquer limitação, dos Eventos de Vencimento Antecipado, tudo nos termos e condições previstos em tais instrumentos.

4.2. Os Fiduciantes declaram e garantem, ainda, que:

a) as Ações estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de qualquer restrição proveniente de acordos de acionistas), não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária na qualidade de proprietária fiduciária das Ações Alienadas Fiduciariamente, dos Direitos e dos direitos decorrentes da titularidade da Conta Centralizadora, de alienar fiduciariamente as Ações em garantia das Obrigações Garantidas; e

b) não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em



qualquer instância ou tribunal, contra si que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

4.3. As declarações prestadas pelos Fiduciantes e pela Companhia neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando as declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de exigir o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura de Emissão de Debênture.

4.4. Os Fiduciantes e/ou a Companhia, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão o Agente de Garantia e/ou a Debenturista, bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterão cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

5.1 Os Fiduciantes se obrigam a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato e de qualquer aditamento ao presente nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato deverá ser encaminhada à Fiduciária.

5.2 Os Fiduciantes se obrigam, ainda, a celebrar instrumento de alteração do Estatuto Social da Companhia ("Instrumento de Alteração Contratual"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumento na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data.

5.2.1 Para os fins da Cláusula 5.2, acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: "*a totalidade das Ações de emissão da Companhia, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer*



Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the page.

outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações estão alienadas fiduciariamente em favor da SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA., Companhia limitada inscrita no CNPJ sob nº 30.076.598/0001-63 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 548, casa 01, 2º andar, CEP 01427-000 ("Securitas") para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, firmado em 04 de fevereiro de 2020, entre os sócios, a Securitas e a Companhia ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), sendo certo, ademais, que em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, todo e qualquer pagamento devido pela Companhia aos sócios deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada no Contrato de Alienação Fiduciária. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Companhia, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária ser observados pelos sócios, pela Companhia e por sua administração, sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições".

5.2.2 Os Fiduciantes deverão comprovar à Fiduciária o arquivamento do Instrumento de Alteração Contratual da Companhia, na forma acima, perante a Junta Comercial competente, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de arquivamento.

5.2.3 Entende-se por "Dia Útil" todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

5.3 Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, os Fiduciantes poderão exercer os seus direitos de voto com relação às Ações Alienadas Fiduciariamente nos termos do Estatuto Social da Companhia, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, observadas sempre as disposições deste Contrato. Cada Fiduciante obriga-se a exercer o direito de voto que lhe é atribuído em razão da titularidade das Ações Alienadas Fiduciariamente de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, nos termos do parágrafo único do artigo 113 da Lei nº 6.404/1976, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Companhia: (i) emissão de novas ações e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de ações, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames

sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; **(ii)** fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Companhia; **(iii)** dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Companhia; **(iv)** redução do capital social ou resgate de Ações pela Companhia; **(v)** distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos de maneira desproporcional à participação de cada Fiduciante na Companhia; **(viii)** participação pela Companhia em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes na Cláusula Quarta deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelos Fiduciantes perante a Fiduciária.

5.3.1 Para fins da presente cláusula, "Ônus" significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de quotistas ou acordo similar ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Ações Alienadas Fiduciariamente ou venha a prejudicar sua alienação em favor da Fiduciária, seja de que natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.

5.3.2 A Fiduciária deverá ser pessoal e comprovadamente notificada pelos Fiduciantes de toda e qualquer assembleia de acionistas que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 5.3, acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data de realização de cada assembleia.

5.3.3 Os Fiduciantes poderão, observado a Cláusula 5.3 acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de novas Ações, desde que: **(i)** para aumentar o capital social da Companhia; e **(ii)** não implique em transferência de controle da Companhia. Neste caso, as novas Ações estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos dos itens 1.1.1 e 3.1.2 do presente Contrato.

5.4 A partir desta data e durante a vigência deste Contrato, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes de redução de capital, resgate de Ações, da dissolução ou liquidação da Companhia, serão direcionados para a Conta Centralizadora.



Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page.

5.4.1 Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Centralizadora serão liberados no prazo de 1 (um) Dia Útil.

5.4.2 Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas ou uma Hipótese de Vencimento Antecipado prevista na Debênture, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados pela Fiduciária no pagamento das Obrigações Garantidas, conforme previsto na Debênture. Para tanto, os Fiduciantes conferem desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para movimentar a Conta Centralizadora, incluindo o direito da Fiduciária de, a qualquer momento, executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes para aplicação no pagamento das Obrigações Garantidas devidas.

5.4.3 Caso os Fiduciantes, em violação ao disposto no presente instrumento, venham a receber recursos decorrentes dos Direitos de forma diversa da prevista neste instrumento, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, os Fiduciantes os receberão na qualidade de fiéis depositários e deverão depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 02 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado.

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 30 (trinta) dias, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso se trate de uma obrigação pecuniária, ou ainda, na ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado previstas na Debênture, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Ações Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial, (i) vender as Ações Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 6.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, (ii) cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Companhia, (iii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos

eventos descritos no presente Contrato, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; **(iv)** aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando aos Fiduciantes, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis. Mediante referida notificação extrajudicial pela Fiduciária, os Fiduciantes deverão celebrar, por solicitação e ao exclusivo critério da Fiduciária, a respectiva alteração do Contrato Social da Companhia, para: **(i)** que seja transferida a totalidade das ações de emissão da Companhia para a Fiduciária; **(ii)** que conste no Contrato Social da Companhia que as ações da Companhia encontram-se em execução da alienação fiduciária; e **(iii)** garantir que a Fiduciária consolide a propriedade das referidas Ações e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Ações perante terceiros, ao seu exclusivo critério, observado a Cláusula 6.1.3 abaixo.

6.1.1 Para os fins da Cláusula 6.1, acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debênture, os Fiduciantes conferem desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, os mais amplos e especiais poderes para representar os Fiduciantes perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária **(i)** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Ações Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 6.1.3 abaixo, **(ii)** representar os Fiduciantes em reuniões de sócios e alterações de Estatuto social da Companhia; **(iii)** representar os Fiduciantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, os Fiduciantes emitem, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente.

6.1.2 Não obstante o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por sua cessionária, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público



ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, os Fiduciantes obrigam-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de sua cessionária, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por sua cessionária.

6.1.3 Para os fins de excussão desta garantia, os Fiduciantes terão o direito de preferência na aquisição de quaisquer Ações, por si ou por terceiros que estes indicarem, em igualdade de condições que a Fiduciária encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Fiduciária nesse sentido.

6.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 6.1.3 acima, o preço a ser pago pelos Fiduciantes ou por terceiros por eles indicados à Fiduciária pelas Ações será limitado ao saldo devedor da Debênture e das demais despesas decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture, sendo que valores excedentes serão devolvidos aos Fiduciantes.

6.2 Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração da Companhia, mediante notificação escrita da Fiduciária, procederá o arquivamento do instrumento de alteração contratual da Companhia, perante a Junta Comercial competente, com a finalidade de excluir do Estatuto Social da Companhia a redação prevista na Cláusula 5.2.1 acima mencionada.

6.3 A Fiduciária notificará a Debenturista, e liberará a presente Garantia Fiduciária, desde que tenha sido cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 6.2 acima.

6.4 Aplicar-se-á a este Contrato, no que couber, o disposto nos artigos 1.421 e 1.425 do Código Civil.

6.5. Neste ato, os Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretroatável, o Agente de Garantia seu bastante procurador, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para, **(i)** nas hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários ao exercício dos direitos conferidos nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária, e, **(ii)** praticar todos os atos necessários para realização do registro deste Contrato de Alienação Fiduciária e de qualquer aditamento, caso os Fiduciantes não o façam.

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DA COMPANHIA

7.1 A Companhia se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Ações Alienadas Fiduciariamente pelos Fiduciantes à Fiduciária e com as obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) se para a Companhia:

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.

Maringá/PR

At.: Luís André Grigoli

Telefone: (44) 3224-6072 / (44) 99944-5012

Correio eletrônico: luisandre@scobinengenharia.com.br

(b) se para os Fiduciantes:

ADEMIR SCOBIN GRIGOLI

Rua Vaz Caminha0, nº 851 CEP 87.010-420

Maringá/PR

At.: Ademir Scobin Grigoli

Telefone: (44) 3224-6072 / (44) 99944-5012

Correio eletrônico: luisandre@scobinengenharia.com.br

LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI

Rua Vaz Caminha0, nº 851 CEP 87.010-420

Maringá/PR



Handwritten signature in blue ink, likely of Luís André Grigoli.



At.: Luís André Grigoli
Telefone: (44) 3224-6072 / (44) 99944-5012
Correio eletrônico: luisandre@scobinengenharia.com.br

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

Av. Cerro Azul, nº 2507, Jardim Novo Horizonte, CEP 87010-055
Maringá/PR
At.: Luís André Grigoli
Telefone: (44) 3224-6072 / (44) 99944-5012
Correio eletrônico: luisandre@scobinengenharia.com.br

(c) se para a Fiduciária

SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.

Rua Estados Unidos, nº 548, Casa 01, CEP 01.427-000
São Paulo - SP
At.: Fabiana Xavier
Telefone: (11) 2609 8051
Correio eletrônico: financeiro@securitasag.com.br

8.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

8.1.2. Os Fiduciantes e a Companhia constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Fiduciária notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

8.2 Fica desde já convencionado que os Fiduciantes e a Companhia não poderão ceder, gravar ou transigir sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária e Cessionários.



- 8.3 O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as Partes, mas também os seus herdeiros, promissários, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.
- 8.4 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
- 8.5 Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados na Escritura de Emissão de Debênture ou pela lei. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo, de forma alguma, ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.
- 8.6 Os Fiduciários respondem por todas as despesas decorrentes da presente Garantia Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, despesas estas que integrarão o valor das Obrigações Garantidas, para todos os fins e efeitos.
- 8.7 As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 8.8 Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão de Debênture.
- 8.9 O presente Contrato é celebrado sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do financiamento, as quais poderão ser executadas em conjunto ou separadamente.



8.10 Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste instrumento.

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

9.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato.

9.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

9.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996.

9.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem Empresaria – Brasil – Camarb (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as Partes adotam e declaram conhecer.

9.2.2. As especificações dispostas neste Contrato têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

9.2.3. A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.2.4. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.



9.2.5. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

9.2.6. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo – SP, o idioma utilizado será o Português Brasileiro (pt-BR) e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

9.2.7. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

9.2.8. A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

9.2.9. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

9.2.10. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

9.2.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo 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 a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e **(iii)** executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído

5451
ARANA

REGISTRO DE TITULOS
E DOCUMENTOS
510178
MARINGÁ - PR

nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

9.2.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Contrato, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Contrato por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Contrato, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 06 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2020.

[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

70 Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2022844

40. TABELADO DE NOTAS
Jose Carlos Fratti
Tabelado
Av. XV. de Novembro, 506 - Centro
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FINARREN - SELLO DIGITAL
CECEK: 9ZDMT - UACON - X0BEI - 0V9TIC
CONSULTE esse selo em:
<http://finarren.com.br>

RECONHECIDO e dou fe(a) 3(5) firma(s) de:
RECONHECIDO-ALEXIR SOBRIN GRIBELI.....
RECONHECIDO-LUIS ANRÉ GOMES GRIBELI.....
POR SCELHAWAKA: face a impossibilidade
do signatário comparecer na serventia.
(Art. 733 Parágrafo 3º do CNOCJ/PR)

Em testemunho da verdade,
Maringá, 07 de Fevereiro de 2020

[Handwritten signature]
MARCIA CRISTINA DE ALMEIDA
SUBSTITUTA

(Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia celebrado em 04 de fevereiro de 2020)

4.ª DE
FONE: 5
MARINGÁ

SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA
Agente de Garantia

Marcus Castro
RG: 33.541.806-6
CPF: 349.960.078-18

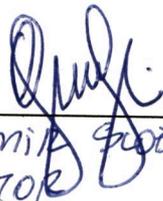


Nome: Marcus Castro
Cargo: diretor



Nome:
Cargo:

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.
Companhia



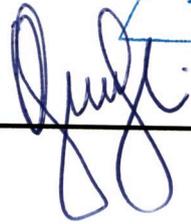
Nome: ADEMIR SCOBIN GRIGOLI
Cargo: DIRETOR



Nome: LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI
Cargo: DIRETOR



ADEMIR SCOBIN GRIGOLI
Fiduciante



LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI
Fiduciante



TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15.º Cartório de Notas
Bél. José Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olímpia - Esquina com a Rda Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de:
MARCUS FELIPE BRITO CASTRO, a qual confere com padrão depositado em cartório.
São Paulo/SP, 06/02/2020 - 12:24:27

Em Testemunho da verdade, Total R\$ 9,85
ALEXANDRE MORGADO DA SILVA NETO - ESCRIVENTE
Etiqueta: 2680449 Selos: AB 341273

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **AE237641**

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2022844



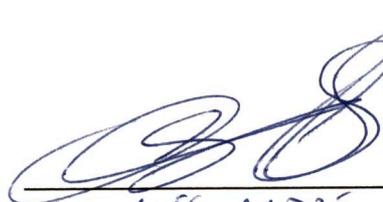
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
510178
MARINGÁ - PR

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia celebrado em 04 de fevereiro de 2020)

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

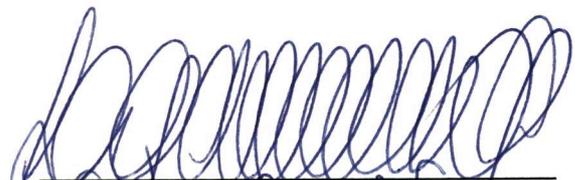
Fiduciante

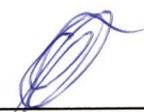

Nome: ADEMIR SOBRIIN GRIGOLI
Cargo: SÓCIO-ADMINISTRADOR


Nome: LUIS ANDRÉ GOMES GRIGOLI
Cargo: SÓCIO-ADMINISTRADOR

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2022844

Testemunhas:


Nome: LUIS CARLOS GOMES GRIGOLI
RG: 9.186.573-4
CPF: 054.192.989-00


Nome: DEAN FELIX DA SILVA
RG: 12.435.359-9
CPF: 080.848.599-99

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MARINGÁ - PR
Helio Baiardi de Oliveira - Agente Delegado
Av. XV de Novembro, 331 (44) 3029-9453

Funrejus	8,67
Distribuidor	9,14
Funarpen	1,17
Microfilme	0,87
ISS	3,94
FADEP	9,94
Total RS	230,19
VRC	1.020,00

PROTOCOLADO E REGISTRADO

LIVRO B - DIGITALIZADO

Nº 510.178

Maringá-PR, 17 de fevereiro de 2020.

Alexandre Xavier Cavalcante
Esc. Juramentado

Selo Digital-3twPt.XPvbn.IvAMx, Controle: NzHd5.7yZwt
Valide o Selo Digital em <http://www.funarpen.com.br>



40. TABELIONATO DE NOTAS
Jose Carlos Fratti
Tabelião
Av. XV. de Novembro, 506 - Centro
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

FUNARPEN - SELO DIGITAL
IvcEPk ; FwQmT ; E4vCh - X8MEI ; EWL-m
Consulte esse selo em:
<http://funarpen.com.br>

RECONHEÇO e dou fe'a(s) firma(s) de:
[[3eARtEJUI]-ADEMIR SOBRIIN GRIGOLI.....
[[3eARtEJUI]-LUIS ANDRÉ GOMES GRIGOLI.....
Por SERELHANÇA; face a impossibilidade do signatario comparecer na Serventia. (Art. 733 paragrafo 3º do CNDGJ/PR)

Em testemunho da verdade.
MARINGÁ, 04 de fevereiro de 2020

029 MARILZA FELICETE DE ARAUJO
SUBSTITUTA

**ANEXO I – PROCURAÇÃO**

ADEMIR SCOBIN GRIGOLI, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha0, nº 851 CEP 87.010-420, inscrito no CPF sob o nº 331.051.899-04, portador da cédula de identidade RG nº 1.406.045 SSP/PR (“Sr. Ademir”); **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha0, nº 851 CEP 87.010-420, inscrito no CPF sob o nº 054.192.619-52, portador da cédula de identidade RG nº 9.186.570-0 SSP/PR (“Sr. Luís André”); **EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, constituída legalmente por seu contrato social devidamente arquivado na (“JUCEPAR”), sob NIRE nº 41200284812, com sede e foro de Maringá/PR, na Av. Cerro Azul, nº 2507, Jardim Novo Horizonte inscrita no CNPJ nº 75.652.891/001-60 (“Edificação Projetos” e, quando mencionado em conjunto com, Sr. Ademir, e Sr. Luís André, simplesmente denominados “Outorgantes”), nomeiam e constituem sua bastante procuradora, **SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA**, Companhia limitada inscrita no CNPJ sob nº 30.076.598/0001-63 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 548, casa 01, 2º andar, CEP 01427-000 (doravante simplesmente “Outorgada”), a quem conferem, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento Antecipado, conforme definidos na Escritura de Emissão de Debênture, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar as Outorgantes em reuniões de sócios e alterações de contrato social da **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87020-090 inscrita no CNPJ sob o nº 34.719.796/0001-59, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (“JUCEPAR”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia”), para que seja transferida a totalidade das Ações de emissão da Companhia (“Ações”) para a Outorgada; **(ii)** representar as Outorgantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar o Estatuto Social da Companhia, para que seja transferida a totalidade das Ações para a Outorgada, para fazer constar no Estatuto Social da Companhia que as Ações encontram-se em execução da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Ações e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Ações perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.





São Paulo/SP, 04 de fevereiro de 2020.

ADEMIR SCOBIN GRIGOLI

Admir

4º TABELIONATO DE NOTAS

LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI

Luís

4º TABELIONATO DE NOTAS

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

Admir

4º TABELIONATO DE NOTAS

Nome: *ADEMIR SCOBIN GRIGOLI*
Cargo: *SÓCIO-ADMINISTRADOR*

Luís

4º TABELIONATO DE NOTAS

Nome: *LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI*
Cargo: *SÓCIO-ADMINISTRADOR*

70 Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2022844

4º TABELIONATO DE NOTAS
Jose Carlos Fratti
Tabelião
Av XV. de Novembro, 506 - Centro
Fone: (44) 3028-5451 - Maringá-PR

IFUNARPEN - SELLO DIGITAL
#kCtG . YJGmI . olvCh - X8nEI . OHeOb
#Consulte esse selo em:
#http://funarpen.com.br

RECONHECO e dou fe'a(s) firma(s) de:
#3eAREUwJ-ADEMIR SCOBIN GRIGOLI.....
#3eARKaenI-LUIS ANDRE GOMES GRIGOLI.....
#por SEMELHANÇA; face a impossibilidade
do signatario comparecer na serventia.
(Art. 733 paragrafo 3º do CC/04/PR)

Em testemunho da verdade.
MARINGÁ, 07 de Fevereiro de 2020

[Signature]
629 MARILZA OLIVEIRA DE ALMEIDA
SUBSTITUTA

