



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 35.082.277/0001-95

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

I – PARTES

- na qualidade de emissora e securitizadora:

1. BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

- na qualidade de agente fiduciário:

2. SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM as Partes, em consideração às premissas acima, celebrar o presente Termo de Securitização, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749</u> ":	A alienação fiduciária das quotas de emissão da SPE 749, nos termos do " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia</i> ", firmado nesta data,

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDA

DS
RL

	entre a SPE 749, o Sr. Ernandez Pereira, a Precal e a Securitizadora.
" <u>Alienações Fiduciárias de Imóveis</u> ":	São: (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis Servic; e (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais, quando mencionadas em conjunto.
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis Servic</u> ":	A alienação fiduciária dos Imóveis Condomínio Servic, nos termos do " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", firmado nesta data, entre a Servic e a Securitizadora.
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais</u> ":	A alienação fiduciária dos Imóveis Áreas Adicionais, nos termos do " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", firmado nesta data, entre o Sr. Eduardo, o Sr. Ricardo e a Securitizadora.
" <u>Amortização Extraordinária</u> ":	A amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, deste Termo de Securitização.
" <u>Amortização Programada</u> ":	A amortização programada dos CRI, a ser realizada integralmente na Data de Vencimento, calculada conforme Cláusula VI, deste Termo de Securitização.
" <u>Anexos</u> ":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
" <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ":	Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento de renda fixa com perfil

	conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo.
" <u>Assembleia dos Titulares do CRI</u> ":	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, cujas matérias e ordem de convocação estão previstas neste Termo de Securitização.
" <u>Atualização Monetária</u> ":	É a variação do IPCA/IBGE, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde que positiva e, caso a variação seja negativa, deve ser considerado no cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (qual seja: $VNa = VNe \times C$), que "C" é igual a 1 (um).
" <u>Aviso de Recebimento</u> ":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
" <u>B3</u> ":	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
" <u>BACEN</u> ":	O Banco Central do Brasil.

" <u>Banco Liquidante</u> ":	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, Torre Olavo Setubal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados neste Termo de Securitização.
" <u>Boletim de Subscrição</u> ":	O boletim de subscrição por meio do qual os Titulares dos CRI subscreverão os CRI.
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":	A República Federativa do Brasil.
" <u>Câmara</u> ":	A Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB.
" <u>Cartório de Registro de Títulos e Documentos</u> ":	Cartório de Registro de Títulos e Documentos dos municípios onde se localizam os domicílios das Partes.
" <u>CCB Servic</u> ":	É a Cédula de Crédito Bancário nº 11150011-7, emitida pela Servic em 17 de maio de 2021, em favor da Cedente, por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento à Servic, para (i) finalização das obras dos Loteamentos; e para (ii) o efetivo desenvolvimento das obras dos Empreendimentos.
" <u>CCB Precal</u> ":	É a Cédula de Crédito Bancário nº 11150012-5, emitida pela Precal em 17 de maio de 2021, em favor da Cedente, por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento à Precal, para (i) finalização das obras dos Loteamentos; e para (ii) o efetivo desenvolvimento das obras dos Empreendimentos.
" <u>CCI</u> ":	02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB Servic e da CCB Precal.

"Cedente"	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , instituição financeira com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, credora dos créditos imobiliários cedidos à Emissora para vinculação aos CRI.
"Certificados de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI":	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos na forma da Lei nº 9.514/97, e distribuídos pelo Coordenador Líder mediante oferta pública com esforços restritos de colocação, a Investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os quais terão lastro nos Créditos Imobiliários a serem representados pelas CCI.
"Cessão de Créditos":	Significa a cessão definitiva e onerosa, a partir da data de celebração do Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável, pela Cedente à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários vinculados à CCB Servic e à CCB Precal.
"Cessão Fiduciária":	A cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização dos Lotes dos Loteamentos, em conjunto com outros lotes de empreendimentos imobiliários em propriedade das Fiduciárias, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.
"CETIP21":	O ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Economia.

" <u>Código Anbima</u> ":	Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> ":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Compradores</u> ":	Nos termos dos Contratos Imobiliários celebrados e a serem celebrados, são as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Lotes, que se obrigaram e se obrigarão, por tais contratos, ao pagamento dos Direitos Creditórios.
" <u>Condições Precedentes</u> ":	Verificado pela Securitizadora o cumprimento pelas Emitentes das condições precedentes listadas abaixo, e após ser realizada a retenção prevista na Ordem de Pagamentos, o valor remanescente será disponibilizado nas respectivas Contas Autorizadas, nos termos e condições previstos nas Cláusulas 2.6 e 2.7 da CCB Servic e da CCB Precal: a) A assinatura pelos respectivos representantes legais da CCB Servic e da CCB Precal, e dos demais Documentos da Operação, inclusive as respectivas aprovações societárias da Servic e da SPE 749; b) A conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Emissora, da auditoria jurídica das Emitentes, dos Fiadores e dos Loteamentos; c) A não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado da CCB Servic e da CCB Precal; d) Apresentação do Contrato de Cessão registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos onde se localizam o domicílio das Partes; e) A prenotação da Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749 no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; f) A prenotação da Alteração do Contrato Social da

	SPE 749, ajustado nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749 na Junta Comercial Competente; g) A prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Servic no Cartório de Registro de Imóveis competente; h) A prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Áreas Adicionais no Cartório de Registro de Imóveis competente; i) A apresentação da opinião legal, realizada por escritório de advocacia, em condições satisfatórias à Emissora; j) A subscrição da totalidade dos CRI; e k) A integralização da totalidade dos CRI.
" <u>Conta Arrecadadora Precal</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.229-4, de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de propriedade da Precal;
" <u>Conta Arrecadadora Servic</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.227-8, de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de propriedade da Servic;
" <u>Conta Arrecadadora SPE 749</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.228-6, de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Propriedade da SPE 749;
" <u>Conta Autorizada Precal</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 2.132, Conta Corrente nº 295-8, OP 003, de livre movimentação e de titularidade da Precal.
" <u>Conta Autorizada Servic</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco do Brasil, Agência nº 0708-0, Conta Corrente nº 51878-6, de livre movimentação

	e de titularidade da Servic.
" <u>Contas Autorizadas</u> ":	São a Conta Autorizada Precal e a Conta Autorizada Servic, quando mencionadas em conjunto.
" <u>Conta Centralizadora</u> ":	Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 94.214-7, de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI, os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Securitizadora mediante a instituição de Regime Fiduciário.
" <u>Contas Arrecadadoras</u> ":	São a Conta Arrecadadora Precal, a Conta Arrecadadora Servic e a Conta Arrecadadora SPE 749, quando mencionadas em conjunto.
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	O " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 17 de maio de 2021, entre a Cedente e a Emissora.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	O " <i>Contrato de Distribuição Pública, sob o regime de melhores esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", celebrado em 17 de maio de 2021, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder.
" <u>Contrato de Servicing</u> ":	O " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Monitoramento de Carteira de Créditos</i> ", celebrado entre a Securitizadora e o Servicer, firmado nesta data.
" <u>Contrato Imobiliário</u> " ou " <u>Contratos Imobiliários</u> ":	São os " <i>Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Lotes</i> ", atuais e futuros, por meio dos quais os Compradores adquiriram das Fiduciantes os Lotes dos Loteamentos.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RLL

" <u>Coordenador Líder</u> ":	É a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13.
" <u>CPF/ME</u> ":	Cadastro Nacional das Pessoas Físicas, do Ministério da Economia.
" <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ":	A composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Direitos Creditórios, presentes e futuros, conforme constituídos ou que venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora nas respectivas Contas Arrecadadoras; (iii) pelos Fundos de Garantia; e (iv) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável.
" <u>Créditos Imobiliários</u> ":	Significa (i) a totalidade dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas na CCB Servic e na CCB Precal, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Emitentes, ou titulados pela Cedente, por força da CCB Servic e na CCB Precal, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB Servic e na CCB Precal, que compõem o lastro dos CRI, ao qual estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, e cujas principais características estão descritas no Anexo I-A e Anexo I-B do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização.

" <u>CRI em Circulação</u> ":	São todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações.
" <u>CSLL</u> ":	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
" <u>CVM</u> ":	Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data da Integralização</u> ":	A data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos subscritores.
" <u>Data de Aniversário</u> ":	Significa todo dia 20 (vinte) de cada mês.
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRI objeto do presente Termo de Securitização, correspondente, para todos os efeitos legais, ao dia 17 de maio de 2021;
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ":	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, neste Termo de Securitização.
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	A data de vencimento dos CRI objeto do presente Termo de Securitização, correspondente, para todos os efeitos legais, ao dia 22 de setembro de 2036;
" <u>Decreto nº 6.306/2007</u> ":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Decreto nº 8.426/2015</u> ":	O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
" <u>Despesas</u> ":	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização.

"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios":	Os direitos creditórios, presentes e futuros, inclusive aqueles celebrados após a assinatura deste Contrato de Cessão, devidos pelos Compradores, nos termos dos Contratos Imobiliários, cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão, em garantia das Obrigações Garantidas, que compõem o Anexo II do Contrato de Cessão.
"Documentos da Operação":	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) a CCB Servic; (ii) a CCB Precal; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) as Escrituras de Emissão de CCI; (v) o presente Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) o Contrato de Servicing; (viii) o instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749; (ix) o instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Servic; e (x) o instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais.
"Emissão":	A presente emissão dos CRI das 1ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários.
"Emissora" ou "Securitizadora":	BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Emitentes":	A Servic e Precal, quando mencionadas em conjunto.
"Empreendimentos":	São os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo III da CCB Servic e da CCB Precal.
"Escrituras de Emissão de CCI":	É a Escritura de Emissão de CCI Servic e a Escritura de Emissão de CCI Precal, quando mencionadas em conjunto.

<u>"Escritura de Emissão de CCI Servic":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária e sob a Forma Escritural</i> ", celebrado em 17 de maio de 2021, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
<u>"Escrituras de Emissão de CCI Precal":</u>	Os " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária e sob a Forma Escritural</i> ", celebrados em 17 de maio de 2021, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários oriundos da CCB Servic e da CCB Precal, respectivamente.
<u>"Escriturador":</u>	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":</u>	Os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos na Cláusula XIII, deste Termo de Securitização.
<u>"Fiadores":</u>	O Sr. Carlos João, o Sr. Eduardo Lima e o Sr. Ricardo Lima, quando mencionados em conjunto.
<u>"Fiança":</u>	É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão
<u>"Fiduciantes":</u>	São a SPE 749, a Precal e a Servic, quando mencionadas em conjunto.
<u>"Financiamento":</u>	Financiamento concedido pela Cedente e, após a presente Cessão de Créditos, pela Cessionária, às Emitentes, por meio da emissão da CCB Servic e da CCB Precal, para aplicação dos recursos conforme Quadro IX da CCB Servic e da CCB Precal, totalizando o montante de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

<u>"Fundos de Garantia":</u>	Significa: (i) o Fundo de Reserva; e o (ii) o Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto.
<u>"Fundo de Obras":</u>	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de obras, composto de recursos retidos nos termos da Ordem de Pagamentos, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) necessário à conclusão das obras dos Loteamentos, constituído nos termos da Cláusula VIII, deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Reserva":</u>	Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, composto e recomposto mediante retenção de recursos existentes na Conta Centralizadora, conforme Ordem de Pagamentos, e contará com valor equivalente nesta data à R\$ 1.313.000,00 (um milhão, trezentos e treze mil reais), constituído nos termos da Cláusula VIII, deste Termo de Securitização.
<u>"Garantias":</u>	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iii) constituição dos Fundos de Garantia; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749; e (v) as Alienações Fiduciárias de Imóveis.
<u>"Imóveis Servic":</u>	Os imóveis objetos das matrículas nº 16.934 (lote nº 167, da quadra 14, e o lote nº 181 da quadra 15), nº 19.842, nº 26.648, nº 26.646 (Lote nº 163, da Quadra 03), nº 26.643, nº 13.019 (lotes 91, 185, 186 e 187 da quadra 15), nº 26.644, nº 26.645, nº 18.481, nº 27.488, nº 26.650 (lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 da quadra 12), nº 26.651 (lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra 13) e nº 16.266 (lotes 13, 14, 15 e 16 da quadra 14), todas registradas no 1º Tabelionato de Registro de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal, Estado do Pará.
<u>"Imóveis Áreas Adicionais":</u>	O imóvel objeto da matrícula nº 21.186, registrada no 1º Tabelionato de Registro de Notas e Registro de Imóveis da

	Comarca de Castanhal, Estado do Pará.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	É a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , qualificada acima.
" <u>Instrução CVM nº 76/88</u> ":	Instrução CVM nº 76, de 20 de abril de 1988, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 414/04</u> ":	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 480/09</u> "	Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 539/13</u> ":	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Titulares dos CRI</u> ":	Os investidores que sejam titulares de CRI.
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539/13.
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	Investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/13.
" <u>IOF/Câmbio</u> ":	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> ":	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

" <u>IRPJ</u> ":	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>IRRF</u> ":	Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 4.728/65</u> ":	Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
" <u>Lei nº 6.385/76</u> ":	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 6.766/79</u> ":	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.
" <u>Lei nº 7.689/88</u> ":	Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.981/95</u> ":	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.307/96</u> ":	Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514/97</u> ":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.532/97</u> ":	Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 11.033/04</u> ":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 12.846/13</u> ":	Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.
" <u>Lei nº 13.169/15</u> ":	Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015, conforme alterada.

<u>"Loteamentos":</u>	Compreende aos seguintes loteamentos: (i) o "Loteamento Jardim das Flores I", desenvolvido na modalidade de loteamento imobiliário, nos termos da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 20.225, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal, Estado do Pará; e (ii) o "Loteamento Jardim das Flores II", desenvolvido na modalidade de loteamento imobiliário, nos termos da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da matrícula nº 20.742, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal, Estado do Pará.
<u>"Lotes":</u>	Os lotes decorrentes do desenvolvimento dos Loteamentos.
<u>"MDA":</u>	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Medida Provisória nº 2.158-35/01":</u>	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	Correspondem a (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Emitentes na CCB Servic e na CCB Precal, presentes e futuras, principais e acessórias, e posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor da CCB Servic e na CCB Precal, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, prêmio, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme aqui estabelecidos, e custos com a excussão das garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos; (ii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Emitentes neste Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, e posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento da ordem de aplicação de recursos previstas na CCB Servic e na CCB Precal, de multas,

	dos juros de mora, da multa moratória, prêmio e custos com a excussão das Garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos.
" <u>Oferta</u> ":	A distribuição pública com regime de melhores esforços dos CRI realizada nos parâmetros estabelecidos neste Termo de Securitização.
" <u>Operação</u> ":	A presente operação de securitização de créditos imobiliários lastrados nas CCI, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação.
" <u>Ordem de Pagamentos</u> ":	Os CRI deverão obedecer a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item só será pago caso haja recursos disponíveis, após o pagamento do item anterior, utilizando-se de recursos existentes na Conta Centralizadora quando de seu vencimento: (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado; (ii) Pagamento das Despesas recorrentes da Operação, conforme listadas no Anexo II da CCB Servic e da CCB Precal; (iii) Pagamento de eventuais encargos moratórios, conforme definidos na CCB Servic e na CCB Precal, se aplicáveis; (iv) Pagamento da Remuneração; (v) Pagamento dos tributos cuja responsabilidade de recolhimento seja da Emissora; e (vi) Reconstituição do Valor Mínimo Fundo de Reserva na hipótese do mesmo estar desenquadrado. Após o pagamento dos itens (i) a (vi) acima, 75% (setenta e cinco por cento) dos recursos que sobejarem serão utilizados para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI e os 25% (vinte e cinco por cento) restantes poderão ser devolvidos às Emitentes, ou utilizados para

	Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, a critério exclusivo da Securitizadora.
" <u>Partes</u> " e " <u>Parte</u> ":	Significa a Securitizadora e o Agente Fiduciário, mencionados em conjunto ou separadamente, respectivamente.
" <u>Patrimônio Separado</u> ":	O patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário pela Securitizadora, nos termos da Seção VI da Lei nº 9.514/97, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas do Patrimônio Separado.
" <u>PIS</u> ":	Contribuição ao Programa de Integração Social.
" <u>Precal</u> ":	PRECAL CONSTRUTORA EIRELI , empresa individual de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Travessa Floriano Peixoto, nº 1.719/C, Sala C, Centro, CEP 68.743-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.717.641/0001-12.
" <u>Preço de Cessão</u> ":	O valor do Financiamento, a ser pago pela Emissora às Emitentes nas devidas proporções previstas na CCB Servic e na CCB Precal, por conta e ordem da Cedente, em contrapartida à Cessão de Créditos, condicionado à efetiva distribuição dos CRI aos Titulares dos CRI, a ser realizado conforme estabelecido na Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, após cumprimento das Condições Precedentes, bem como após a retenção na Conta Centralizadora dos seguintes valores: (i) constituição dos Fundos de Garantia; e (ii) pagamento das Despesas Iniciais da Operação, listadas no Anexo II das CCB Servic e da CCB Precal.

"Preço de Integralização":	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na primeira Data da Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado e acrescido da Remuneração desde a primeira Data da Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Securitizadora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis.
"Regulamento":	Significa o Regulamento da Câmara.
"Relatório de Auditoria":	O relatório de Due Diligence tem por objeto identificar e avaliar aspectos jurídicos e potenciais contingências relativas aos targets analisados, com base nos documentos, informações e certidões recebidos até 17 de maio de 2021.
"Relatório de Medição":	É o relatório de evolução de obras, elaborado pela HARCA ENGENHARIA EIRELI , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.620.442/0001-48, indicando o desenvolvimento das obras dos Loteamentos, bem como dos Empreendimentos.
"Remuneração":	Taxa efetiva de juros de 10,0000% (dez por cento) ao ano, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

DS
CRL

DS
MGF

DS
EDCA

DS
RLU

" <u>Resgate Antecipado</u> ":	O resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses previstas na Cláusula VII deste Termo de Securitização.
" <u>Resolução CMN nº 2.689</u> "	A Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000.
" <u>Resolução CMN nº 4.373</u> ":	A Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	A Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;
" <u>Servic</u> ":	SERVIC CONSTRUTORA LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Travessa Floriano Peixoto, nº 1.719, Centro, CEP 68.743-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 83.904.854/0001-20.
" <u>Servicer</u> ":	É a CONVESTE SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. - ME. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 13º Andar, Jardim Goiás, CEP: 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.684.227/0001-21.
" <u>Sociedades</u> ":	São as sociedades que, relativamente às Emitentes e/ou aos Fiadores sejam coligadas, controladoras, interligadas ou controladas, assim consideradas de acordo com a definição prevista no artigo 243 e parágrafos da Lei de Sociedades por Ações e na legislação fiscal.
" <u>SPE 749</u> ":	LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 749 SPE LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Avenida Floriano Peixoto, nº 1.719/E, Sala E, Centro, CEP 68.743-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.397.410/0001-74.
" <u>Sr. Carlos João</u> "	CARLOS JOÃO GRIPP , brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da

	Cédula de Identidade RG nº 2563895, inscrito no CPF/ME sob o nº 067.774.492-72, residente e domiciliado na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Avenida Universitária, nº 370, Casa 39, Condomínio Campo Belo, Bairro Santa Lídia, CEP 68.746-360.
" <u>Sra. Carine Adriane</u> ":	CARINE ADRIANE SEFRIN GRIPP , brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 5428417 - PC/PA, inscrita no CPF/ME sob o nº 864.580.002-00, residente e domiciliada na Cidade de Castanhal, Estado de Pará, na Alameda Orquidia, nº 38, Bairro Santa Lidia, CEP 68.746-360.
" <u>Sr. Eduardo Lima</u> "	EDUARDO LIMA GRIPP , brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4446459 – PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 780.215.292-53, residente e domiciliado na Cidade de Castanhal, Estado de Pará, na Alameda Orquídea, nº 38, Bairro Santa Lidia, CEP 68.746-360.
" <u>Sr. Ernandez Pereira</u> ":	ERNANDEZ PEREIRA BERNARDO , brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 5555036 PC/PA e inscrito no CPF/ME sob o nº 895.455.832-15, residente e domiciliado na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Travessa Rio Grande do Norte, nº 06, Anexo Almeda Projetada, Nova Olinda, CEP 68.742-050.
" <u>Sra. Fátima</u> ":	FÁTIMA OLIVEIRA LIMA , brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2433348, inscrita no CPF/ME sob o nº 318.022.222-00, residente e domiciliada na Cidade de Castanhal, Estado do Pará, na Avenida Universitária, nº 370, Casa 39, Condomínio Campo Belo, Bairro Santa Lídia, CEP 68.746-360.
" <u>Sr. Ricardo Lima</u> ":	RICARDO LIMA GRIPP , brasileiro, solteiro, advogado,

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RLL

	portador da Cédula de Identidade nº 17979 - OAB/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 957.558.452-04, residente e domiciliado na Cidade de Castanhal, Estado de Pará, na Avenida Universitária, nº 39, Bairro Santa Lidia, CEP 68.746-360.
" <u>Tabela Vigente</u> ":	A tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização.
" <u>Taxa de Administração</u> ":	A taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata temporis</i> se necessário, a que a Emissora faz jus.
" <u>Termo de Securitização</u> ":	Este " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</i> ", instrumento pelo qual a Securitizadora emitirá os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97.
" <u>Titular(es) dos CRI</u> ":	Significa os investidores que subscreverão os CRI, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição.
" <u>TVO</u> ":	São os respectivos Termos de Verificação de Obras, expedidos pela autoridade competente para indicar a conclusão satisfatória das obras dos Loteamentos.
" <u>Valor Global</u> ":	Significa o valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	Significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em Dias Úteis, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.3. A Emissão, regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 10 de fevereiro de 2021, cuja ata está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 214.827/21-5, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

CLÁUSULA II – DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto à Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do seu Anexo VI.

2.2. Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

2.3. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04, são apresentadas, nos Anexos III, IV, V e VI ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

2.4. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

CLÁUSULA III – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB Servic e da CCB Precal, representados pelas CCI, são vinculados ao presente Termo de Securitização, sendo que suas características específicas estão descritas no Anexo I-A e Anexo I-B deste Termo de Securitização, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

DS
CRI

DS
MGF

DS
GDL

DS
RI

3.2. A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes da CCB Servic e da CCB Precal, com valor nominal total de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

3.3. Os Créditos Imobiliários são segregados do restante do patrimônio da Securitizadora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.4. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula IX abaixo.

Custódia

3.5. Uma cópia da CCB Servic e da CCB Precal, referente aos Créditos Imobiliários, e 01 (uma) via das Escrituras de Emissão de CCI, deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que verificará, entre outros aspectos, os poderes dos signatários das Escrituras de Emissão de CCI.

3.6. Uma via das Escrituras de Emissão de CCI deverá ser mantida pela Emissora, a qual igualmente verificou os poderes de seus signatários.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.7. A Cedente cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Preço de Cessão conforme Contrato de Cessão. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas pela Emissora após formalização da Cessão de Créditos.

3.7.1. Nos termos e condições do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Securitizadora a reter do Preço de Cessão os recursos necessários para satisfação das seguintes destinações: (i) constituição dos Fundos de Garantia; e (ii) pagamento das Despesas Iniciais da Operação, listadas no Anexo II das CCB Servic e da CCB Precal.

3.8. Os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB Servic e da CCB Precal, passaram, automaticamente, para a titularidade da Securitizadora, no âmbito do Patrimônio Separado.

DS
CRL

DS
MGP

DS
EDCA

DS
RCL

3.9. Os recursos do Valor Global serão disponibilizados diretamente creditado na Conta Centralizadora, em parcela única, nos termos do Contrato de Cessão e após cumprimento das Condições Precedentes, e serão liberados às Emitentes nos termos da CCB Servic e da CCB Precal.

3.10. Os recursos decorrentes do Financiamento serão utilizados única e exclusivamente para os propósitos definidos no Quadro IX da CCB Servic da CCB Precal.

Níveis de Concentração dos Créditos do Patrimônio Separado

3.11. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Emitentes da CCB Servic e da CCB Precal.

3.12. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, as Emitentes e os Fiadores responderão por seu pagamento integral, observados os termos da CCB Servic e da CCB Precal e do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA IV – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- a)** Emissão: 1ª;
- b)** Série: 1ª;
- c)** Quantidade de CRI: 16.000 (dezesesseis mil);
- d)** Valor Global: R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), na Data de Emissão;
- e)** Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- f)** Data de Pagamento da Remuneração: De acordo com a Tabela Vigente do Anexo II ao presente Termo de Securitização;
- g)** Prazo de Amortização: Na Data de Vencimento Final, de acordo com a Tabela Vigente do Anexo II ao presente Termo de Securitização;
- h)** Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,0000% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da primeira Data da Integralização dos CRI (inclusive);
- i)** Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente do Anexo II ao Termo de Securitização, sendo certo que a Remuneração iniciará no mês subsequente à Data de Emissão;
- j)** Atualização Monetária: Mensal, pelo IPCA/IBGE;
- k)** Regime Fiduciário: Sim;

DS
CRL

DS
MGR

DS
EDCA

DS
RCL

- l)** Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- m)** Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- n)** Data de Emissão: 17 de maio de 2021;
- o)** Local de Emissão: São Paulo – SP; e
- p)** Data de Vencimento Final: 22 de setembro de 2036;

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, sendo esta, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução nº CVM 476/09.

4.3. A Oferta será registrada na Anbima, nos termos do artigo 12 do Código Anbima, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da Anbima.

4.3.1. A Oferta restrita será realizada diretamente pela Securitizadora, nos termos do artigo 9º, I, da Instrução CVM nº 414/04 e será destinada apenas a Investidores Profissionais, ou seja, Investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13, observado que: **(i)** todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Profissionais; e **(ii)** as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o modelo do Boletim de Subscrição.

4.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.4. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, por meio do qual o Investidor Profissional subscreverá os CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização. A regular subscrição dos CRI dependerá, ainda, de assinatura de declaração pelos Investidores Profissionais, para os fins do artigo 7º da Instrução CVM nº 476/09, contendo declaração expressa atestando, entre outras coisas, que:

- (i)** a Oferta não foi registrada na CVM;

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RCL

(ii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13; e

(iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 414/04.

4.5. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura à potenciais Investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no artigo 7 da Instrução CVM nº 476/09.

4.5.1. A Oferta será realizada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.6. O prazo de colocação da Oferta será de até 06 (seis) meses contados da comunicação de seu início. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, para subscrição ou aquisição dos valores do objeto da Oferta, conforme dispõe a Instrução CVM nº 476/09.

4.6.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.7. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.7.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definido no artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/13 e desde que observado o disposto nos artigos 13 e 15, §8º, da Instrução

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

CVM nº 476/09, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400 e apresente prospecto da Oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Destinação de Recursos pela Emissora

4.8. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento às Emitentes do Preço de Cessão, por conta e ordem da Cedente, mediante a integralização da totalidade dos CRI, com base em recursos por ela recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

Destinação de Recursos pelas Emitentes

4.9. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI, transferidos às Emitentes via pagamento do Preço de Cessão, será utilizado: (i) pela Servic, para (a) finalização das obras dos Loteamentos; e para (b) o efetivo desenvolvimento das obras dos Empreendimentos; e (ii) pela Precal, para (a) finalização das obras dos Loteamentos; e para (b) o efetivo desenvolvimento das obras dos Empreendimentos.

4.10. As Emitentes neste ato se obrigam a, mensalmente e às suas expensas, encaminhar o Relatório de Medição contendo uma estimativa das despesas que serão incorridas pelas Emitentes no mês de referência, utilizando como base o cronograma estimativo das obras dos Loteamentos e das aprovações de projeto e posteriores obras dos Empreendimentos, conforme Anexo VII deste Termos de Securitização.

4.11. O Relatório de Medição, elaborado pela **HARCA ENGENHARIA EIRELI**, acima qualificada, será contratado às custas das Emitentes, e visitará tais obras com o intuito de produzir um novo Relatório de Medição contendo o comparativo de evolução das obras referente ao Relatório de Medição produzido no mês anterior, devendo ser apresentado até o dia 20 (vinte) de cada mês, sendo que o segundo relatório deverá ser apresentado no dia 20 de maio de 2021.

4.12. Apresentado o Relatório de Medição do mês de referência, os recursos correspondentes serão disponibilizados na Conta Autorizada em até 05 (cinco) dias úteis de referida apresentação, devendo as Emitentes comprovar a destinação dos recursos nos moldes previstos neste Termo de Securitização até a apresentação do próximo Relatório de Medição, sob pena de suspensão da disponibilização do Preço de Cessão pela Emissora. Os valores recebidos na parcela em questão não comprovados serão deduzidos da próxima parcela dos recursos disponibilizados às Emitentes.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDCA

DS
RCL

4.13. As Emitentes deverão comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo aos Créditos Imobiliários, ao menos semestralmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% (cem por cento) de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, mediante apresentação de declaração no formato constante do Anexo VIII do presente Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (i) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou o Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

Escrituração

4.14. Os CRI serão depositados, pela Emissora, junto ao Escriturador para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

4.15. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante titularidade de: **(i)** o extrato de posição de depósito expedido pela B3, em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

Banco Liquidante

4.16. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

Rating

4.17. Os CRI desta Oferta não serão objeto de classificação de risco por empresa de *rating*.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RCL

CLÁUSULA V – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, no mercado primário, e serão integralizados por meio do Preço de Integralização, o qual será pago à vista, na forma e prazos indicados no Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Securitizadora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição

CLÁUSULA VI – DO CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO E REMUNERAÇÃO DOS CRIAtualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração

6.1. Os CRI serão atualizados nos termos das Cláusulas 6.1.1. e 6.1.2 abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário atualizado ou o saldo do Valor Unitário atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização. O produto da Atualização Monetária deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada Data de Aniversário de acordo com o indicado na Tabela Vigente.

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
e

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RLU

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização (*e.g.* para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (*e.g.* para o mês de atualização outubro utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização a ser considerada, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se Data de Aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ou o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil.

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva da

Atualização Monetária referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação mensal seja positiva, devendo a variação negativa ser considerado no cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (qual seja: $VNa = VNe \times C$), que "C" é igual a 1 (um). Não serão devidas quaisquer compensações entre as Emitentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme Cláusula 6.1., acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário atualizado, ou o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

$$J = VNa \times (FJ - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

FJ = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FJ = (1 + i)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

i = a Remuneração, conforme indicada na Cláusula 4.1., informada com 4 (quatro) casas decimais;

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDA

DS
RL

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final. Após a liquidação da primeira série de CRI, conforme o caso, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações das séries subsequentes de acordo com as datas em que forem liquidadas, sendo certo que a alteração desta tabela no âmbito do sistema operacionalizado pela B3 terá efeito de aditamento ao presente sem a necessidade de formalização de novo instrumento ou de qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.4. O primeiro período de capitalização será compreendido entre a primeira Data de Integralização, inclusive, e a primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até Data de Vencimento Final.

6.5. O pagamento da Remuneração será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. No caso de Resgate Antecipado, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento do Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

6.7. Fica ajustado, ainda, que não serão devidos juros de mora, multas ou quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos no período compreendido entre as respectivas datas de recebimento pela Securitizadora dos valores referentes aos Créditos Imobiliários e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, ou datas em que forem recebidos os recursos a título de pagamento da Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

6.7.1. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização

DS
CRL

DS
MGF

DS
EDCA

DS
RCL

e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

6.7.2. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.8. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das séries no tempo, caso aplicável, o Anexo II poderá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão de acordo com os procedimentos da B3.

6.8.1. A nova Tabela Vigente deverá ser encaminhada para a B3 e para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua alteração.

6.9. Após a primeira Data de Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

6.10. Na Data de Vencimento Final, a Emissora deverá proceder: (i) à Amortização Programada; e (ii) à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.11. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes,

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RCL

todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.12. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.12.1. Na hipótese prevista na Cláusula 6.13 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Securitizadora, nos termos da CCB Servic e da CCB Precal, deverá promover a Amortização Extraordinária parcial dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário atualizado para a época, ou o Resgate Antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Quarta da CCB Servic e da CCB Precal.

7.1.1. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor não amortizado do Financiamento e o saldo devedor dos CRI.

7.1.2. A Amortização Extraordinária dos CRI somente ocorrerá nos casos previstos na CCB Servic e/ou na CCB Precal, como forma de refletir a amortização extraordinária do saldo devedor do Financiamento efetuada pelas Emitentes.

7.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento **(a)** do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou **(b)** do efetivo valor a ser amortizado pela Securitizadora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a primeira Data da Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDL

DS
RL

7.3. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.3.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora.

Vencimento Antecipado

7.4. Verificado qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, citados abaixo, o vencimento antecipado dos CRI poderá ser declarado:

- a)** se as Fiduciantes deixarem de depositar a totalidade dos Direitos Creditórios nas respectivas Contas Arrecadoras, respeitado o prazo de cura de 10 (dez) dias;
- b)** se as Emitentes e/ou os Fiadores deixarem de pagar, no respectivo vencimento, qualquer prestação de principal, juros ou de qualquer importância devida em razão da CCB Servic e da CCB Precal ou do Contrato de Cessão;
- c)** se as Emitentes e/ou os Fiadores descumprirem qualquer cláusula da CCB Servic e da CCB Precal ou do Contrato de Cessão, ou se for apurada, a qualquer tempo, a falsidade de qualquer das declarações por eles formuladas;
- d)** se as Emitentes empregarem os recursos do Financiamento em finalidade diversa daquela estabelecida no Contrato de Cessão, ou ainda na CCB Servic e da CCB Precal;
- e)** se as Emitentes, sem prévio e expresso consentimento da Securitizadora, modificarem o projeto e/ou não observar as plantas, memoriais descritivos, cronograma de obra, orçamentos e demais documentos aceitos pela Securitizadora;
- f)** se as obras objeto dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos sofram qualquer paralisação por período superior a 30 (trinta) dias ou não for concluída dentro do prazo contratual, respeitado o Cronograma de Obras disposto no Anexo I da CCB Servic e da CCB Precal;

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDL

DS
RL

- g)** se não houver a devida prenotação da Alienação Fiduciária de Imóveis Servic, no prazo estipulado em referido instrumento, após a devida liberação da garantia fiduciária atualmente existente sobre os Imóveis Servic;
- h)** se as Emitentes, desfalcadas as Garantias, em virtude de sua depreciação ou deterioração, não as reforçar;
- i)** se as Emitentes ou os Fiadores caírem em insolvência, nos termos do Código Civil;
- j)** se as Emitentes constituírem sobre os Loteamentos e/ou os Empreendimentos, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem prévio e expresse consentimento da Securitizadora;
- k)** se as Emitentes contratarem outros empréstimos ou financiamentos que tenham por garantia os imóveis objetos dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos;
- l)** se as Emitentes não apresentarem, quando solicitadas, os recibos quitados de tributos e outras contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre os imóveis dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos que sejam de suas responsabilidades;
- m)** se as Emitentes não mantiverem em dia o pagamento de toda e qualquer obrigação pecuniária pertinente aos Loteamentos e/ou aos Empreendimentos;
- n)** se as Emitentes tiverem movida contra si qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida judicial ou extrajudicial que, de algum modo, afete os Loteamentos e/ou os Empreendimentos, no todo ou em parte;
- o)** se as Emitentes sofrerem desapropriação dos imóveis objetos dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos;
- p)** Caso seja constatado, a qualquer momento, o vencimento antecipado da CCB Servic e/ou da CCB Precal;
- q)** se as Emitentes impedirem ou dificultarem a Securitizadora de exercer seu direito à fiscalização dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos;

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDL

DS
RL

- r)** se as Emitentes depositarem nos Loteamentos e/ou nos Empreendimentos objeto ou material que coloque em perigo sua segurança ou provoque sinistro;
- s)** se ocorrer qualquer uma das causas cogitadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- t)** se for protestado qualquer novo título de crédito, não apontado na Auditoria Jurídica e que totalizam R\$ 4.660.474,92 (quatro milhões, seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos), contra a Servic e/ou os Fiadores, não sanado em até 30 (trinta) dias;
- u)** se for protestado qualquer novo título de crédito, não apontado na Auditoria Jurídica e que totalizam R\$ 36.148,39 (trinta e seis mil, cento e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos), em valor igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) contra a Precal e/ou os Fiadores, não sanado em até 30 (trinta) dias;
- v)** se as Emitentes e/ou os Fiadores, ou até as Sociedades que tiverem sua recuperação judicial ou extrajudicial requerida, deferida ou decretada;
- w)** se, sem o expresso consentimento da Securitizadora, as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores tiverem, total ou parcialmente, o seu controle acionário cedido, transferido ou de qualquer forma alienado;
- x)** se, sem o expresso consentimento da Securitizadora, as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores, sofrerem, durante a vigência do presente contrato, qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- y)** se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores inadimplirem suas obrigações e/ou não liquidarem, nos respectivos vencimentos, débitos de sua responsabilidade decorrentes de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com a própria Securitizadora ou qualquer das empresas a ela coligadas;
- z)** se for declarado, por qualquer motivo, por qualquer terceiro credor, o vencimento de dívidas de responsabilidade das Emitentes e/ou das Sociedades e/ou dos Fiadores;
- aa)** se o sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil de que tratam os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Banco Central do Brasil, e/ou outro sistema que, em virtude de norma legal o complementa o substitua, e/ou qualquer outro sistema

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

ou serviço, privado ou estatal de informações de crédito apontar o inadimplemento de obrigações das Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores;

bb) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores sofrerem mudança adversa em sua situação patrimonial e/ou financeira;

cc) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores ingressarem em juízo contra a Securitizadora ou quaisquer empresas a ela coligadas com qualquer medida judicial;

dd) se qualquer autorização governamental necessária ao cumprimento de qualquer obrigação decorrente do Contrato de Cessão e/ou da CCB Servic e/ou da CCB Precal for suspensa ou revogada;

ee) se quaisquer obrigações pecuniárias assumidas junto à Securitizada deixarem de constituir obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas e/ou de gozar de prioridade, no mínimo *pari passu*, com todas as demais obrigações pecuniárias da mesma espécie, presentes ou futuras, perante terceiros;

ff) se, sem a prévia e expressa anuência da Securitizada, as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores assumirem novas dívidas, excetuados os empréstimos destinados ao atendimento aos negócios de gestão ordinária e à liquidação de dívidas existentes, ou, ainda, os financiamentos contratados diretamente junto ao, ou com recursos provenientes do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES;

gg) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores venderem, transmitirem, transferirem ou de qualquer forma alienarem ou onerarem parte substancial ou a totalidade dos bens de seu ativo permanente sem a prévia e expressa anuência da Emissora, salvo se estes forem inservíveis ou obsoletos, em caso de sua substituição por novos de idêntica finalidade, ou, ainda, se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do, Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES;

hh) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores alienarem ou onerarem ativos financeiros (tais como, mas não se limitando a, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários) e/ou direitos creditórios de sua titularidade sem a prévia e expressa anuência da Emissora, salvo se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES;

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

ii) se em decorrência direta ou indireta de ação ou omissão de quaisquer de seus administradores e/ou acionistas, as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores tiverem sua situação reputacional afetada negativa e relevantemente;

jj) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores sofrerem arresto, sequestro ou penhora de bens;

kk) se não forem renovadas ou forem canceladas, revogadas ou suspensas as autorizações, concessões, alvarás e licenças necessárias para o regular exercício das respectivas atividades das Emitentes e/ou das Sociedades e/ou dos Fiadores, bem como para desenvolvimento dos Loteamentos e/ou dos Empreendimentos;

ll) se as Emitentes e/ou as Sociedades e/ou os Fiadores forem responsabilizadas, judicial ou administrativamente, por dano causado ao meio ambiente;

mm) se ocorrerem eventos que possam afetar negativamente a capacidade operacional, legal ou financeira das Emitentes e/ou das Sociedades e/ou dos Fiadores;

nn) se for apurada violação ou for iniciado procedimento investigatório visando à apuração de violação, pelas Emitentes e/ou pelas Sociedades e/ou pelas Fiadores e/ou seus respectivos administradores e/ou sócios/acionistas, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13;

oo) caso seja constatado, a qualquer momento, o não atendimento às obrigações referentes ao Patrimônio de Afetação;

pp) se não for obtido o Termo de Verificação de Obras dos Loteamentos, no prazo de até 06 (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;

qq) caso as Condições Precedentes não sejam cumpridas pelas Emitentes, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar dessa data, conforme definidas nas Cláusulas 2.2 e 2.3. da CCB Servic e CCB Precal; e

rr) Caso as Emitentes e/ou os Fiadores descumpram qualquer obrigação disposta nos Documentos da Operação.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDA

DS
RL

7.4.1. Em qualquer evento de Vencimento Antecipado, as Emitentes deverão pagar o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, devidamente atualizado, incluindo, mas não se limitando, a incidência diária da remuneração até o efetivo pagamento, calculado à época de seu efetivo pagamento nos termos da CCB Servic e da CCB Precal, e acrescido da multa de Vencimento Antecipado prevista em referidas cédulas. Tal pagamento deverá ser realizado pelas Emitentes, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pelas Emitentes, de notificação enviada pela Securitizadora, noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos de Vencimento Antecipado elencados na CCB Servic e na CCB Precal.

7.4.2. As Emitentes, obrigam-se neste ato, a apresentar semestralmente documentos e/ou declarações, conforme aplicável, que comprovem a não verificação das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado listadas na cláusula acima.

7.4.3. Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos eventos listados nesta Cláusula VII, as Emitentes e/ou os Fiadores deverão saná-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo se houver prazo cura específico, o prazo específico deverá ser observado.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Os Créditos Imobiliários gozarão das Garantias descritas na Cláusula 8.2, abaixo, e não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.2. Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes Garantias, detalhadas nas cláusulas subsequentes: **(i)** Fiança; **(ii)** Fundos de Garantia; **(iii)** Cessão Fiduciária; **(iv)** Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749; **(v)** Alienação Fiduciária de Imóveis Servic; e **(vi)** Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais.

Fiança

8.3. Os Fiadores se constituíram, nos termos do Código Civil, fiadores e principais pagadores de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Emitentes na CCB Servic e na CCB Precal, bem como no Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, e posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Financiamento, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme aqui estabelecidos, e custos com a excussão das garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

8.3.1. A Sra. Carine Adriane e a Sra. Fátima compareceram ao Contrato de Cessão para anuir com o Fiança prestada pelo Sr. Eduardo Lima e pelo Sr. Carlos João, respectivamente, nos termos e disposição aqui expostos, conforme o artigo 1.647, do Código Civil, nada tendo a reclamar acerca da garantia prestada e seus termos a qualquer tempo.

Fundos de Garantias

8.4. Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, composto mediante retenção de recursos decorrentes do Financiamento e recomposto conforme a Ordem de Pagamentos. Até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva deverá manter o valor mínimo de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) ("Valor Mínimo Fundo de Reserva").

8.4.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para cobrir eventuais inadimplências das Emitentes decorrentes das obrigações assumidas nos termos dos Documentos da Operação.

8.4.2. As Emitentes e os Fiadores não poderão, em qualquer hipótese, absterem-se do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Emissora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para a quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.4.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao valor definido na Cláusula 8.4., acima, as Emitentes estarão obrigadas a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, em até 10 (dez) Dias Úteis, contados do envio de prévia comunicação, pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, neste sentido. Caso as Emitentes não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária das Emitentes.

8.4.4. Em razão da Amortização Extraordinária Compulsória (conforme definida na CCB Servic e na CCB Precal), o valor necessário à composição do Fundo de Reserva poderá ser menor do que o atualmente existente. Desta forma, a diferença a maior observada (entre o valor do antigo Fundo

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

de Reserva e o novo valor do Fundo de Reserva) poderá ser utilizada para uma nova Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da CCB Servic e da CCB Precal.

8.4.5. Uma vez integralmente quitadas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva e eventuais valores remanescentes para as respectivas Contas Autorizadas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da entrega, pelo Agente Fiduciário, do respectivo termo de quitação do Regime Fiduciário.

8.4.6. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

8.5. Será constituído, em garantia das Obrigações Garantidas, um Fundo de Obras, composto nos termos do Contrato de Cessão, no valor equivalente a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para a conclusão das obras dos Loteamentos, sendo certo que as Emitentes poderão retirar, na primeira emissão do Relatório de Medição, o montante de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) serão disponibilizados na data em que forem formalizadas as Condições Precedentes, e os R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) remanescentes serão liberados mediante apresentação dos respectivos contratos de aquisição de materiais, a serem apresentados pelas Emitentes.

8.5.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pelas Emitentes nas despesas imobiliárias relacionadas às obras dos Loteamentos, conforme efetivamente executados em obra.

8.5.2. As Partes encomendaram um Relatório de Medição, fornecido por empresa especializada em obras contratada pelas Emitentes. O referido relatório, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de "marco zero" para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras

8.5.3. As Emitentes deverão realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Emissora no dia 10 (dez) do mês subsequente a medição das obras.

8.5.4. A periodicidade de apresentação do Relatório de Medição, a que se refere a Cláusula 8.5 acima, será alterada para semestral após os primeiros 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do presente Contrato.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

8.5.5. Mensalmente, será elaborado por referida empresa de obras, a pedido das Emitentes, novo Relatório de Medição, contendo, além de outras características solicitadas pela Securitizadora: **(i)** a evolução das obras durante o período de referência; **(ii)** comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição do período anterior; **(iii)** as despesas incorridas durante o período de referência; e **(iv)** a previsão das despesas a serem incorridas no período de referência posterior.

8.5.5.1. A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras às Emitentes ocorrerá em periodicidade mensal, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data de disponibilização do Relatório de Medição que ateste a evolução financeira e física do cronograma de obras.

8.5.5.2. Apresentado o Relatório de Medição, as Partes terão um prazo de 10 (dez) dias úteis para análise e manifestação acerca das informações apresentadas, após o que, a ausência de posicionamento, configurará a aprovação das referidas contas.

8.5.6. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado às Emitentes estará limitado ao valor efetivamente desembolsado no desenvolvimento dos Loteamentos, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pelas Emitentes e apuração da correspondente medição física posteriormente realizada.

8.5.7. A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Emitentes a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Loteamentos no Relatório de Medição.

8.5.8. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Emissora, as Emitentes poderão ser substituídas por empresas especializadas, de escolha da Emissora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

8.5.9. As visitas aos Loteamentos pela Emissora, ou por terceiro por ela contratado, ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado às Emitentes informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

8.5.10. A Emissora poderá solicitar às Emitentes, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo estas enviar à

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

Emissora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

8.5.11. Caso os custos de obras venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras, a diferença a maior deverá ser arcada pelas Emitentes, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (*i.e.* em um cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para as Emitentes de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

8.5.12. Na hipótese das Emitentes deixarem de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras dos Loteamentos conforme cronogramas físico-financeiros considerados para fins desta Operação, elas deverão, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dias contados da verificação em Relatório de Medição de atraso das obras, depositar na Conta Centralizadora a totalidade do saldo remanescente necessário para integral conclusão das obras de ambos os Loteamentos, sob pena de excussão pela Emissora das Garantias da Operação para satisfazer tal obrigação.

8.5.13. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora.

8.5.14. Após a conclusão das obras, mediante a obtenção e apresentação da cópia do TVO à Emissora, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, serão utilizados para fins de Amortização Extraordinária, sem que haja incidência da multa para amortização facultativa.

Cessão Fiduciária

8.6. Adicionalmente, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, será constituída a Cessão Fiduciária em favor da Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, no qual as Fiduciárias cederam fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos Imobiliários.

8.6.1. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo deste instrumento, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 do Código Civil.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

8.6.2. A Cessão Fiduciária será constituída nos moldes da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 4.728/65 e do Código Civil, conforme aplicável, e abrangerá os Direitos Creditórios atualmente existentes, bem como os decorrentes da celebração de futuros Contratos Imobiliários, que integrarão a Cessão Fiduciária mediante celebração dos respectivos Termos de Cessão Fiduciária (conforme definidos no Contrato de Cessão).

8.6.3. Os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integralmente pagos nas respectivas Contas Arrecadoras, conforme o caso, e posteriormente transferidas à Conta Centralizadora, nos termos do Contratos de Cessão.

8.6.4. Para fins do disposto acima, as Fiduciantes, nos termos do artigo 290 do Código Civil, deverão notificar os Compradores, na forma e no prazo estabelecidos nos Contratos de Cessão.

8.6.5. De acordo com as informações prestadas pelas Emitentes, os Direitos Creditórios, atualmente existentes, provenientes dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo II do Contrato de Cessão, possuem o valor de R\$ 5.651.635,37 (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos).

8.6.6. Verificado o não cumprimento, ainda que parcial, das Obrigações Garantidas, os Direitos Creditórios depositados nas respectivas Contas Arrecadoras e/ou na Conta Centralizadora, independentemente de qualquer notificação, leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, poderão ser utilizados pela Emissora para satisfação da Obrigações Garantidas, na forma prevista na Ordem de Pagamentos, mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, de modo que as importâncias recebidas dos Compradores, diretamente na Conta Centralizadora, ou repassados nos termos do Contrato de Cessão, serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

8.6.6.1. Adicionalmente ao quanto disposto na Cláusula 8.7.6. acima, os recursos referentes à Cessão Fiduciária respeitarão as regras de Amortização Extraordinária.

Alienação Fiduciária de Quotas

8.7. Mediante celebração do instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, o Sr. Ernandez Pereira e a Precal, na qualidade de sócios da SPE 749, alienarão fiduciariamente à Securitizadora, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/04, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

Código Civil, suas respectivas participações societárias, correspondendo à totalidade das quotas representativas do capital social da SPE 749.

8.7.1. Na presente data, as Quotas da SPE 749, possuem o valor de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), com base na última versão do Contrato Social devidamente registrada na junta comercial competente.

Alienação Fiduciária de Imóveis Servic

8.8. Mediante celebração do instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis Servic, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Servic constituiu em favor da Securitizadora garantia fiduciária sobre os Imóveis Servic.

8.8.1. Uma vez adimplidas as Obrigações Garantidas, a Securitizadora dará a mais ampla, plena e geral quitação à Servic, liberando das Garantias os Imóveis Servic e retornando-lhe a propriedade fiduciária destes.

8.8.2. Na presente data, os Imóveis Servic, possuem o valor de R\$ 11.226.000,00 (onze milhões e duzentos e vinte seis mil reais), com base nos laudos de avaliação encaminhados pelas Emitentes.

Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais

8.9. Mediante celebração do instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis Áreas Adicionais, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, o Sr. Ricardo e o Sr. Eduardo constituíram em favor da Securitizadora a garantia fiduciária sobre os Imóveis Áreas Adicionais.

8.9.1. Uma vez adimplidas as Obrigações Garantidas, a Securitizadora dará a mais ampla, plena e geral quitação aos proprietários, liberando das Garantias os Imóveis Áreas Adicionais e retornando-lhe a propriedade fiduciária destes.

8.9.2. Na presente data, os Imóveis Áreas Adicionais, possuem o valor de R\$ 2.170.000,00 (dois milhões e cento e setenta mil reais), com base nos laudos de avaliação encaminhados pelas Emitentes.

Ordem de Pagamentos

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

8.10. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a Ordem de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.

Disposições Comuns às Garantias

8.11. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CCB Servic, na CCB Precal e no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

8.12. As Garantias referidas nesta cláusula foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelos Fiadores e pelas Emitentes, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei nº 9.514/97, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei nº 9.514/97.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. O presente Termo de Securitização, seus respectivos Anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia na Instituição Custodiante em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Securitizadora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 01 (uma) via original do Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e **(iv)** elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a Instrução CVM nº 480/09.

9.5.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Reserva, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com as Emitentes após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.4. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; e **(iii)** COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.5. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Reserva, ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.5.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à **(i)** execução de garantias dos CRI, e/ou **(ii)** participação em Assembleias de Titulares dos CRI e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 05 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

9.5.6.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às garantias, **(ii)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento Final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e **(iii)** ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.5.6.2. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDA

DS
RL

acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (vi) até onde a Securitizadora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

(i) nos termos da Lei nº 9.514/97, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM e que devam a ela ser entregues por qualquer meio;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Emitentes dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, independentemente de qualquer solicitação:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos Titulares dos CRI; e

(b) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RLL

contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(v) preparar **(a)** relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, **(b)** quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e **(c)** relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;

(vi) informar o Agente Fiduciário, em até 05 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de quaisquer Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;

(vii) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDA

DS
R/U

Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Investidores;

(x) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;

(xi) comunicar o Agente Fiduciário, em até 03 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Securitizadora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas de âmbito Federal, Estadual ou Municipal;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xiv) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 07 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;

(xv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM 17, que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDA

DS
RL

(xvi) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e

(xvii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

10.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM nº 414/04 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Securitizadora;

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RL

(v) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, inclusive por eventual condição suspensiva aplicável, os Créditos Imobiliários e suas Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;

(vi) não se encontra em nenhuma situação **(a)** de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Resolução CVM 17, nem **(b)** de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Securitizadora ou com a Cedente e/ou com as Emitentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(vii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e

(viii) na presente data verificou que não atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até **(i)** a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia dos Titulares dos CRI.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

(i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM 17;

(ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 Resolução CVM 17, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Securitizadora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no artigo 15 (quinze) da Resolução CVM 17;

(iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora,

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RL

nas páginas do Agente Fiduciário, da Emissora e da CVM, na rede mundial de computadores, onde deve permanecer pelo prazo de pelo menos 03 (três) anos;

(iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que em exerce função de agente fiduciário;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;

(vi) exercer, na ocorrência de quaisquer Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia dos Titulares dos CRI;

(viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Resolução CVM 17, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) convocar Assembleia dos Titulares dos CRI nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(x) divulgar o valor unitário, calculado de acordo com a metodologia de cálculo estabelecida neste Termo de Securitização, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* www.simplificpavarini.com.br, ou via central de atendimento; e

(xi) fornecer, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas e extinto o Regime Fiduciário, à Securitizadora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização e as

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDL

DS
RCL

demaís no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o vencimento da Emissão ou enquanto o Agente Fiduciário permanecer no exercício de suas funções.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à **(i)** a assessoria aos titulares dos certificados; **(ii)** execução das garantias, **(iii)** comparecimento em reuniões formais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI; e **(iv)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e **(v)** celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, bem como, horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, pagas 5 (cinco) dias úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Securitizadora.

11.5.2. A remuneração definida na cláusula acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento se reembolsarem com a Cedente após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. A remuneração não inclui as despesas com publicações, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Securitizadora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente, por escrito.

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

11.5.5. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas "*pro-rata die*", se necessário.

11.5.6. As parcelas serão acrescidas de **(i)** ISS; **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; e **(v)** IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDA

DS
RL

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Securitizadora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5.8. No caso de inadimplemento da Securitizadora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada uma Assembleia dos Titulares do CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM 17.

11.7. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50%

DS
CRI

DS
MGF

DS
GDA

DS
RLU

(cinquenta por cento) mais 01 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia dos Titulares do CRI convocada na forma prevista pela Cláusula XII, abaixo.

11.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.9. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI

12.1. As Assembleias dos Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a: **(i)** remuneração e amortização dos CRI; **(ii)** despesas da Emissora, não previstas neste Termo de Securitização; **(iii)** direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia dos Titulares dos CRI; **(iv)** novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; **(v)** substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo de Securitização; **(vi)** escolha da entidade que substituirá a Securitizadora, nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo de Securitização, entre outros.

12.2. A Assembleia dos Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto, caso aplicável, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 03 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias e com antecedência mínima de 08 (oito) dias em segunda convocação.

12.2.1. A convocação também poderá ser feita, em caráter complementar, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de

DS
CRI

DS
MGF

DS
EDCA

DS
RCU

recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo certo, no entanto, que a convocação não poderá ser dispensada.

12.3. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia dos Titulares dos CRI I à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

12.4. A Assembleia dos Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia dos Titulares dos CRI por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia dos Titulares dos CRI por comunicação escrita ou eletrônica, obrigando-se estes a firmar os documentos necessários para devida formalização da Assembleia dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis de sua realização, sob pena de ineficácia das respectivas deliberações.

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia dos Titulares dos CRI, os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias dos Titulares dos CRI.

12.6. A Assembleia dos Titulares do CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.8. A presidência da Assembleia dos Titulares do CRI caberá, de acordo com quem a convocou:

(i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Securitizadora;

DS
CRI

DS
MGP

DS
EDCA

DS
RLU

- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular do CRI eleito pelos demais; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

12.8.1. As deliberações em Assembleias dos Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares do CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia que tenham direito de voto, exceto nas deliberações em Assembleias dos Titulares dos CRI que impliquem **(i)** na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento; **(ii)** na alteração da Data de Vencimento Final dos CRI; **(iii)** em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão; **(iv)** em alterações desta Cláusula 12.8.1., que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto.

12.9. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, **(ii)** decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços, **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(v)** decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(vi)** envolver a abertura de novas contas, caso se verifique tal necessidade, por meio de aditamentos aos Documentos da Operação; e **(vii)** se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias dos Titulares dos CRI, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia dos Titulares dos CRI, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

12.11. A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se

DS
CRI

DS
MGP

DS
GDCA

DS
RLU

conforme instrução recebida dos Titulares dos CRI, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, independentemente de esta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.12. Deverá ser convocada Assembleia dos Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercê-los.

12.12.1. A Assembleia dos Titulares dos CRI mencionada acima, deverá ser realizada com, no mínimo, 01 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se frente às Emitentes, nos termos dos Documentos da Operação.

12.12.2. Somente após receber orientação dos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia dos Titulares dos CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Securitizadora deverá permanecer silente frente às Emitentes ou garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, abaixo descritos, poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 02 (dois) Dias Úteis uma Assembleia dos Titulares do CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;

DS
CRI

DS
MGP

DS
GDCA

DS
RLU

- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Securitizadora;
- (iv) qualificação, pela Assembleia dos Titulares dos CRI, de hipótese de um evento de Vencimento Antecipado como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) não observância pela Securitizadora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, custodiante e Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (vii) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

13.2. A Assembleia dos Titulares dos CRI mencionada acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.2.1. Caso a Assembleia dos Titulares dos CRI a que se refere o item 13.2 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.3. A Assembleia dos Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre quaisquer Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia dos Titulares dos CRI prevista no item 13.1., acima, deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. A Assembleia dos Titulares dos CRI em segunda convocação deverá ser realizada

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDL

DS
RCL

no prazo de 8 (oito) dias, contados da data de publicação do edital relativo à segunda convocação. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

13.5. Em referida Assembleia dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia dos Titulares do CRI prevista no item 13.4., acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (v) do item 13.1., acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos da Amortização Extraordinária, Remuneração e demais previstos neste Termo de Securitização:

a) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração do Patrimônio Separado;

DS
CRI

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

- b)** as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como a Instituição Custodiante, empresas de guarda e registradores dos documentos que representem os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios, empresa de monitoramento de garantias, empresa de monitoramento de obras, Servicer, agente de cobrança, Escriturador, Banco Liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, demais despesas bancárias, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes pela Securitizadora para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;
- c)** as despesas com a gestão dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, tais como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e implantação de carteira;
- d)** os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- e)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- f)** honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia dos Titulares dos CRI, em razão do exercício de suas funções nos termos do Termo de Securitização;
- g)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- h)** despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

- i)** custos e despesas necessários à realização de Assembleias dos Titulares dos CRI, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a Investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- j)** parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- k)** eventuais prêmios de seguro ou custos com derivativos;
- l)** contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;
- m)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- n)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- o)** quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- p)** registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;
- q)** toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, a despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais;
- r)** demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de

Securitização.

14.1. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

14.2. Em caso de Vencimento Antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Securitizadora:

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia,
São Paulo/SP, CEP 04.551-010
A/C: César Reginato Ligeiro
Telefone: (11) 94501-1742
E-mail: cesar@basesecuritizadora.com

Para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi
04534-002 – São Paulo - SP – Brasil
Tel 11-3090-0447A/C: Matheus Gomes Faria /
Pedro Paulo Oliveira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail:
spestruturacao@simplificpavarini.com.br

15.1.1. 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, 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 02 (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.

DS
CRL

DS
MGR

DS
GDLA

DS
RCL

15.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

15.2. As informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.3. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação no jornal no qual a Securitizadora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95).

16.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426/2015, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

16.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, em regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

16.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, desde 1º de junho de 2021, à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 3º da Lei nº 7.689/88 e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169/15. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981/95). As entidades imunes estão

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLL

dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, conforme o artigo 71 da Lei 8.981/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

16.11. Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de Investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos do art. 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.12. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

16.13. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306/2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

DS
CRL

DS
MGP

DS
EDU

DS
RL

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Emitentes e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Securitizadora. As Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01. A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

b) Risco da não realização da carteira de ativos: A Securitizadora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: **(i)** dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

d) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio;

e) Riscos Financeiros: Há 03 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(ii)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(iii)** risco de falta de liquidez;

- f) Risco Tributário:** Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- g) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado:** Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária total ou Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- h) Risco de Integralização dos CRI com Ágio:** Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores;
- i) Risco de Estrutura:** A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;
- j) Risco em Função da Dispensa de Registro:** A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- k) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento das Emitentes:** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram

vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra as Emitentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular do CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelas Emitentes e/ou Fiadores, de suas obrigações assumidas na CCB Servic e na CCB Precal e no Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Securitizadora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Emitentes e/ou dos Fiadores, poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos da CCB Servic e na CCB Precal e do Contrato de Cessão, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Conforme consta do Relatório da Auditoria Jurídica, datado de 17 de maio de 2021, foram encontrados passivos de natureza tributária, devidos pela Servic à Receita Federal, no montante total não atualizado de R\$ 11.086.705,56 (onze milhões, oitenta e seis mil, setecentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos), cuja exigibilidade não se encontra suspensa. Da mesma forma, foram encontrados passivos referentes à títulos protestados em face da Servic, em montante total não atualizado de R\$ 4.660.474,92 (quatro milhões, seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos). Neste sentido, os passivos listados acima podem vir a prejudicar a capacidade da Servic em honrar com suas obrigações nos termos da CCB Servic e na CCB Precal e do Contrato de Cessão, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

l) Risco de não formalização das garantias: Nos termos da Lei nº 6.015/73, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749 depende de registro da alteração do contrato social da SPE 749 na junta comercial competente. Por fim, as Alienações Fiduciárias de Imóveis deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, dos contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e do contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE 749, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.

m) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Direitos Creditórios em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das Emitentes.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDA

DS
RCL

Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRI.

n) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na *Due Diligence*
Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise jurídica dos principais aspectos relacionados às Emitentes, aos Fiadores, aos Loteamentos, e antecessores da cadeia dominial dos imóveis. Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise das Emitentes, dos Loteamentos e dos antecessores da cadeia dominial dos imóveis foram apresentados e, conseqüentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

o) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Loteamentos e/ou Empreendimentos: Existe o risco de os Loteamentos e/ou os Empreendimentos serem desapropriados pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta Operação, podendo prejudicar, assim, a Cessão Fiduciária, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI, da mesma forma que pode tornar insuficiente a Cessão Fiduciária.

p) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais foram desenvolvidos os Loteamentos: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis nos quais foram desenvolvidos os Loteamentos, o que pode obstar a entrega dos Lotes dos Loteamentos, afetando os Direitos Creditórios e, por conseqüência, prejudicando a Cessão Fiduciária.

q) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias dos Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

r) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário

após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento Final.

s) Riscos associados à compra, loteamento, execução das obras e venda dos Lotes: As Emitentes se dedicam à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda dos Lotes dos Loteamentos, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades das Emitentes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que as Emitentes atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- As Emitentes podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive os Loteamentos e/ou os Empreendimentos, financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos Compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por Lote necessário para vender todas os Lotes pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas os Lotes a serem vendidos torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo as Emitentes;

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

- As Emitentes podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos Loteamentos e/ou os Empreendimentos, nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- As Emitentes e as Fiduciárias correm o risco de os Compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus Loteamentos e/ou dos Empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- A margem de lucros das Emitentes pode ser afetada em função de aumento no seu custo operacional, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- As Emitentes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A venda dos Lotes dos Loteamentos pode não ser concluída dentro do cronograma planejado, acarretando a rescisão dos Contratos Imobiliários; e
- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais das Emitentes.

t) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Emitentes e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal, trabalhista ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira das Emitentes e, consequentemente, sua capacidade de honrar as obrigações assumidas no Contrato de Cessão.

u) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Direitos Creditórios, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos Contratos Imobiliários, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos, aplicação de multas, bem como em relação à eventuais divergências entre a área dos Lotes prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

v) Risco de liquidez dos Fiadores e das Emitentes: Caso nem os Fiadores, nem as Emitentes sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores nas datas de

pagamento da Remuneração, a Securitizadora ficará impossibilitada de honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

w) Risco de Registro dos Loteamentos: Conforme apontado no Relatório da Auditoria Jurídica, datado de 17 de maio de 2021, a aprovação para desenvolvimento dos Loteamentos foi registrada em prazo diverso dos 180 (cento e oitenta) dias exigido pelo artigo 18, da Lei nº 6.766/79. Neste sentido, a regularidade do desenvolvimento dos Loteamentos frente à legislação vigente pode vir a ser questionada, até a efetiva obtenção do TVO.

x) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.

y) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Emitentes, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA XVIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus Anexos **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

18.2. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

18.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

18.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia dos Titulares dos CRI, observados os quóruns

DS
CRI

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos da Cláusula 12.9., acima; e **(ii)** pela Emissora.

18.5. É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

18.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.7. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

18.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.9. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

18.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA XIX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

19.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, 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.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

19.3. Qualquer conflito relativo a este Termo de Securitização ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras da Câmara, cujo Regulamento as Partes adotam e declaram conhecer.

19.3.1. As especificações dispostas neste Termo de Securitização, com relação ao rito arbitral, têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

19.4. 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 Termo de Securitização. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

19.5. A controvérsia será dirimida por 03 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 05 (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.

19.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

19.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

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

19.9. 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.

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

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

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

19.11. 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, **(iii)** executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e **(iv)** 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.

19.12. 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 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 Termo de Securitização, 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.

19.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, 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 Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

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

São Paulo, 17 de maio de 2021.

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Securitizadora

DocuSigned by:
César Reginato Ligeiro
0A8D69E339BB48F...

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
3A570DEECFA2430...

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Rodrigo Cattini Lacerda
DD6DC941C2BB4A8...

Nome:

RG:

CPF/ME:

DocuSigned by:
Glória de Castro Ilacio
EF9324206DD044D...

Nome:

RG:

CPF/ME:

ANEXO I-A
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CCB SERVIC

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 17/05/2021.
--	--

SÉRIE	BS01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 35.082.277/0001-95					
ENDEREÇO: Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia,					
CEP	04.551-010	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi					
CEP	04534-002	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SERVIC CONSTRUTORA LTDA					
CNPJ/ME: 83.904.854/0001-20					
ENDEREÇO: Travessa Floriano Peixoto, nº 1.719/C, Centro					
CEP	68.743-030	CIDADE	Castanhal	UF	PA

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 1150011-7", firmada em 17 de maio de 2021, no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("CCB Servic").					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo
o			

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RLL

Loteamento Jardim das Flores I	20.225	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA	Travessa Helder Bandeira, Bairro Bom Jesus - Castanhal- Pará.
Loteamento Jardim das Flores II	20.742	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA	Avenida 4 de Julho, Bairro Jaderlândia - Castanhal - Pará.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
Prazo Total	5.603 (cinco mil, seiscientos e três) dias corridos contados da Data de Emissão.	
Valor de Principal	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)	
Remuneração	Variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a 10,0000% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.	
Data de Vencimento Final	18 de setembro de 2036.	
Amortização Extraordinária Facultativa	Admitida a realização de amortização extraordinária facultativa parcial do Valor de Principal, nos termos da CCB Servic.	
Encargos Moratórios	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido.	
Periodicidade de Pagamento	Mensal	
Local de Pagamento	Na forma descrita na CCB Servic.	
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.	

ANEXO I-B
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CCB PRECAL

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 17/05/2021.
--	--

SÉRIE	BS02	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 35.082.277/0001-95					
ENDEREÇO: Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia,					
CEP	04.551-010	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi					
CEP	04534-002	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: PRECAL CONSTRUTORA EIRELI					
CNPJ/ME: 04.717.641/0001-12					
ENDEREÇO: Travessa Floriano Peixoto, nº 1.719/C, Sala C, Centro					
CEP	68.743-030	CIDADE	Castanhal	UF	PA

4. TÍTULO					
<i>Cédula de Crédito Bancário nº 1150012-5", firmada em 17 de maio de 2021, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ("CCB Precal").</i>					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo
o			

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLU

Loteamento Jardim das Flores I	20.225	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA	Travessa Helder Bandeira, Bairro Bom Jesus - Castanhal- Pará.
Loteamento Jardim das Flores II	20.742	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA	Avenida 4 de Julho, Bairro Jaderlândia - Castanhal - Pará.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
Prazo Total		5.603 (cinco mil, seiscentos e três) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal		R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
Remuneração		Variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida dos juros remuneratórios equivalentes a 10,0000% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
Data de Vencimento Final		18 de setembro de 2036.
Amortização Extraordinária Facultativa		Admitida a realização de amortização extraordinária facultativa parcial do Valor de Principal, nos termos da CCB Precal.
Encargos Moratórios		Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido.
Periodicidade de Pagamento		Mensal
Local de Pagamento		Na forma descrita na CCB Precal.
Garantias Reais Imobiliárias		Não há.

DS
CRL

DS
MGF

DS
EDCA

DS
RCL

ANEXO II

TABELA VIGENTE E DATAS ESTIMADAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

Data de Aniversário	Mês	Juros Remuneratórios	Amortização (%)
21/06/2021	1	Sim	0,0000%
20/07/2021	2	Sim	0,0000%
20/08/2021	3	Sim	0,0000%
20/09/2021	4	Sim	0,0000%
20/10/2021	5	Sim	0,0000%
22/11/2021	6	Sim	0,0000%
20/12/2021	7	Sim	0,0000%
20/01/2022	8	Sim	0,0000%
21/02/2022	9	Sim	0,0000%
21/03/2022	10	Sim	0,0000%
20/04/2022	11	Sim	0,0000%
20/05/2022	12	Sim	0,0000%
20/06/2022	13	Sim	0,0000%
20/07/2022	14	Sim	0,0000%
22/08/2022	15	Sim	0,0000%
20/09/2022	16	Sim	0,0000%
20/10/2022	17	Sim	0,0000%
21/11/2022	18	Sim	0,0000%
20/12/2022	19	Sim	0,0000%
20/01/2023	20	Sim	0,0000%
20/02/2023	21	Sim	0,0000%
20/03/2023	22	Sim	0,0000%
20/04/2023	23	Sim	0,0000%
22/05/2023	24	Sim	0,0000%
20/06/2023	25	Sim	0,0000%
20/07/2023	26	Sim	0,0000%
21/08/2023	27	Sim	0,0000%
20/09/2023	28	Sim	0,0000%
20/10/2023	29	Sim	0,0000%
20/11/2023	30	Sim	0,0000%
20/12/2023	31	Sim	0,0000%
22/01/2024	32	Sim	0,0000%
20/02/2024	33	Sim	0,0000%
20/03/2024	34	Sim	0,0000%

22/04/2024	35	Sim	0,0000%
20/05/2024	36	Sim	0,0000%
20/06/2024	37	Sim	0,0000%
22/07/2024	38	Sim	0,0000%
20/08/2024	39	Sim	0,0000%
20/09/2024	40	Sim	0,0000%
21/10/2024	41	Sim	0,0000%
20/11/2024	42	Sim	0,0000%
20/12/2024	43	Sim	0,0000%
20/01/2025	44	Sim	0,0000%
20/02/2025	45	Sim	0,0000%
20/03/2025	46	Sim	0,0000%
21/04/2025	47	Sim	0,0000%
20/05/2025	48	Sim	0,0000%
20/06/2025	49	Sim	0,0000%
21/07/2025	50	Sim	0,0000%
20/08/2025	51	Sim	0,0000%
22/09/2025	52	Sim	0,0000%
20/10/2025	53	Sim	0,0000%
20/11/2025	54	Sim	0,0000%
22/12/2025	55	Sim	0,0000%
20/01/2026	56	Sim	0,0000%
20/02/2026	57	Sim	0,0000%
20/03/2026	58	Sim	0,0000%
20/04/2026	59	Sim	0,0000%
20/05/2026	60	Sim	0,0000%
22/06/2026	61	Sim	0,0000%
20/07/2026	62	Sim	0,0000%
20/08/2026	63	Sim	0,0000%
21/09/2026	64	Sim	0,0000%
20/10/2026	65	Sim	0,0000%
20/11/2026	66	Sim	0,0000%
21/12/2026	67	Sim	0,0000%
20/01/2027	68	Sim	0,0000%
22/02/2027	69	Sim	0,0000%
22/03/2027	70	Sim	0,0000%
20/04/2027	71	Sim	0,0000%
20/05/2027	72	Sim	0,0000%
21/06/2027	73	Sim	0,0000%

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
KLL

20/07/2027	74	Sim	0,0000%
20/08/2027	75	Sim	0,0000%
20/09/2027	76	Sim	0,0000%
20/10/2027	77	Sim	0,0000%
22/11/2027	78	Sim	0,0000%
20/12/2027	79	Sim	0,0000%
20/01/2028	80	Sim	0,0000%
21/02/2028	81	Sim	0,0000%
20/03/2028	82	Sim	0,0000%
20/04/2028	83	Sim	0,0000%
22/05/2028	84	Sim	0,0000%
20/06/2028	85	Sim	0,0000%
20/07/2028	86	Sim	0,0000%
21/08/2028	87	Sim	0,0000%
20/09/2028	88	Sim	0,0000%
20/10/2028	89	Sim	0,0000%
20/11/2028	90	Sim	0,0000%
20/12/2028	91	Sim	0,0000%
22/01/2029	92	Sim	0,0000%
20/02/2029	93	Sim	0,0000%
20/03/2029	94	Sim	0,0000%
20/04/2029	95	Sim	0,0000%
21/05/2029	96	Sim	0,0000%
20/06/2029	97	Sim	0,0000%
20/07/2029	98	Sim	0,0000%
20/08/2029	99	Sim	0,0000%
20/09/2029	100	Sim	0,0000%
22/10/2029	101	Sim	0,0000%
20/11/2029	102	Sim	0,0000%
20/12/2029	103	Sim	0,0000%
21/01/2030	104	Sim	0,0000%
20/02/2030	105	Sim	0,0000%
20/03/2030	106	Sim	0,0000%
22/04/2030	107	Sim	0,0000%
20/05/2030	108	Sim	0,0000%
20/06/2030	109	Sim	0,0000%
22/07/2030	110	Sim	0,0000%
20/08/2030	111	Sim	0,0000%
20/09/2030	112	Sim	0,0000%

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
KLL

21/10/2030	113	Sim	0,0000%
20/11/2030	114	Sim	0,0000%
20/12/2030	115	Sim	0,0000%
20/01/2031	116	Sim	0,0000%
20/02/2031	117	Sim	0,0000%
20/03/2031	118	Sim	0,0000%
21/04/2031	119	Sim	0,0000%
20/05/2031	120	Sim	0,0000%
20/06/2031	121	Sim	0,0000%
21/07/2031	122	Sim	0,0000%
20/08/2031	123	Sim	0,0000%
22/09/2031	124	Sim	0,0000%
20/10/2031	125	Sim	0,0000%
20/11/2031	126	Sim	0,0000%
22/12/2031	127	Sim	0,0000%
20/01/2032	128	Sim	0,0000%
20/02/2032	129	Sim	0,0000%
22/03/2032	130	Sim	0,0000%
20/04/2032	131	Sim	0,0000%
20/05/2032	132	Sim	0,0000%
21/06/2032	133	Sim	0,0000%
20/07/2032	134	Sim	0,0000%
20/08/2032	135	Sim	0,0000%
20/09/2032	136	Sim	0,0000%
20/10/2032	137	Sim	0,0000%
22/11/2032	138	Sim	0,0000%
20/12/2032	139	Sim	0,0000%
20/01/2033	140	Sim	0,0000%
21/02/2033	141	Sim	0,0000%
21/03/2033	142	Sim	0,0000%
20/04/2033	143	Sim	0,0000%
20/05/2033	144	Sim	0,0000%
20/06/2033	145	Sim	0,0000%
20/07/2033	146	Sim	0,0000%
22/08/2033	147	Sim	0,0000%
20/09/2033	148	Sim	0,0000%
20/10/2033	149	Sim	0,0000%
21/11/2033	150	Sim	0,0000%
20/12/2033	151	Sim	0,0000%

20/01/2034	152	Sim	0,0000%
20/02/2034	153	Sim	0,0000%
20/03/2034	154	Sim	0,0000%
20/04/2034	155	Sim	0,0000%
22/05/2034	156	Sim	0,0000%
20/06/2034	157	Sim	0,0000%
20/07/2034	158	Sim	0,0000%
21/08/2034	159	Sim	0,0000%
20/09/2034	160	Sim	0,0000%
20/10/2034	161	Sim	0,0000%
20/11/2034	162	Sim	0,0000%
20/12/2034	163	Sim	0,0000%
22/01/2035	164	Sim	0,0000%
20/02/2035	165	Sim	0,0000%
20/03/2035	166	Sim	0,0000%
20/04/2035	167	Sim	0,0000%
21/05/2035	168	Sim	0,0000%
20/06/2035	169	Sim	0,0000%
20/07/2035	170	Sim	0,0000%
20/08/2035	171	Sim	0,0000%
20/09/2035	172	Sim	0,0000%
22/10/2035	173	Sim	0,0000%
20/11/2035	174	Sim	0,0000%
20/12/2035	175	Sim	0,0000%
21/01/2036	176	Sim	0,0000%
20/02/2036	177	Sim	0,0000%
20/03/2036	178	Sim	0,0000%
21/04/2036	179	Sim	0,0000%
20/05/2036	180	Sim	0,0000%
20/06/2036	181	Sim	0,0000%
21/07/2036	182	Sim	0,0000%
20/08/2036	183	Sim	0,0000%
22/09/2036	184	Sim	100,0000%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no inscrite no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Securitizadora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidos nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

77159DBE5A2D4F6...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by:

852F580742E24C8...
Nome:
Cargo:

DS


DS


DS


DS


ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidos nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:

0A8D69E339BB48F...

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RL

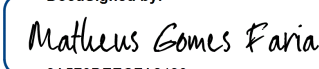
ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filiar na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no inscrite no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidos nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 17 de maio de 2021

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:

3A570DEECFA2430

Nome:

Cargo:

DS
CRL

DS
GDCA

DS
RCL

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filiar na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*" ("Termo de Securitização"); e **(ii)** dos "*Instrumentos Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária e sob a Forma Escritural*" ("Escrituras de Emissão de CCI"), que representam os créditos imobiliários que servirão de lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio Ramos, nº 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Securitizadora"); **DECLARA** à Securitizadora, para os fins do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, **(i)** via original das Escrituras de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização, que se encontram devidamente registrados nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931/04, na forma do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, conforme declarado no Termo de Securitização.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidos nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 17 de maio de 2021

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

3A570DEECFA2430...

Nome:

Cargo:

ANEXO VII
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL

DS
CRL

DS
MGR

Página 2 de 99

DS
GDCA

DS
RCL

DS
CRLDS
MGFHARCA
ENGENHARIADS
GDLADS
RLU

DASHBOARD DE ENGENHARIA - 1ª VISTORIA - JARDIM DAS FLORES

REFERÊNCIA: março-21

VALOR LÍQUIDO DA MEDIÇÃO

R\$ 0,00

FOTO DO EMPREENDIMENTO:



DISPOSIÇÃO DA CIDADE:



POPULAÇÃO (hab) 203.251
 PIB PER CAPITA (R\$) 19.728,13
 IDH (MÉDIO) 0,673

CASTANHAL - PA

RESUMO FINANCEIRO CONTRATUAL

ORÇAMENTO TOTAL (R\$)	2.974.683,40
VALOR EXECUTADO (R\$)	0,00
% EXECUTADO	0,00%
SALDO A EXECUTAR (R\$)	2.974.683,40

RESUMO DA MEDIÇÃO

VALOR EXECUTADO (R\$)	0,00
% REALIZADO	0,00%
% PREVISTO	0,00%

RESUMO - ANTECIPAÇÕES

VALOR DESCONTADO NESTA MEDIÇÃO (R\$)	
VALOR JÁ DESCONTADO ANTERIOR (R\$)	
VALOR TOTAL ANTECIPADO (R\$)	
VALOR A DESCONTAR DE ANTECIPAÇÃO	-

ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO (IDP)

% PREVISTO	0,00%
% REALIZADO	0,00%
(R\$) PREVISTO	0,00
(R\$) REALIZADO	0,00
IDP *	-

* IDP demonstra se a obra está em atraso ou adiantada.

ÍNDICE DE DESEMPENHO DE CUSTO (IDC)

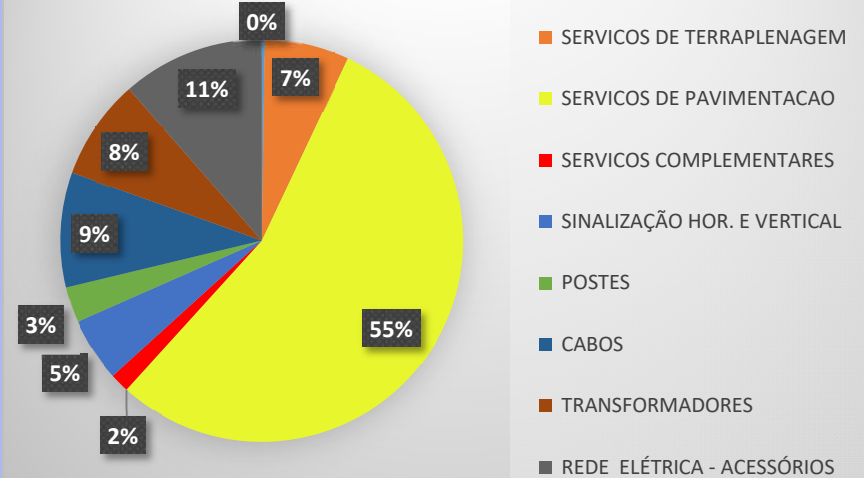
MEDIDO ACUMULADO (R\$)	-
GASTOS INCORRIDOS (R\$)	-
IDC *	-

* IDC demonstra se a obra teve desembolso financeiro menor ou maior que o previsto.

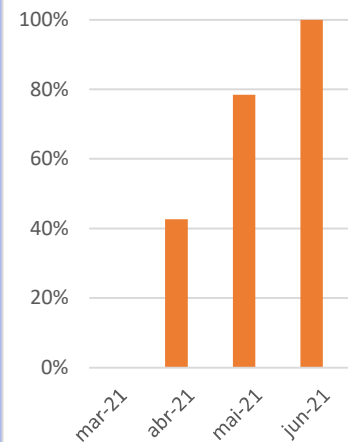
ESTIMATIVA DE TÉRMINO DA OBRA

Data de conclusão prevista	junho-21
Status	Não iniciada
Atraso ou adiantamento (dias)	-
Data de conclusão estimada	

PESO DOS SERVIÇOS

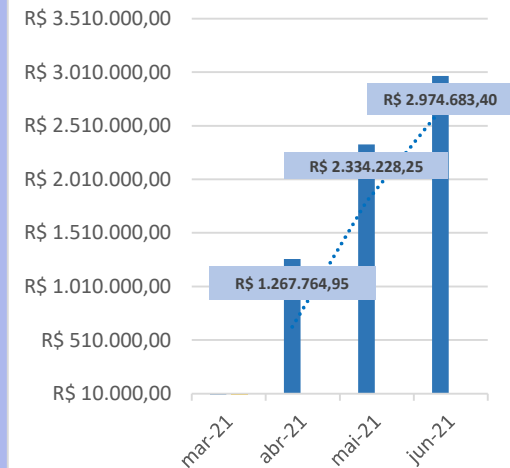


PERCENTUAL PREVISTO X PERCENTUAL REALIZADO



■ Evolução Física Prevista Acumulado
 ■ Evolução Física Realizada Acumulado

CURVA FINANCEIRA X MEDIÇÕES HARCA



■ Curva Financeira Acumulado
 ■ Medições Harca Acumulado

DS
CRLDS
MGFDS
GDLADS
RLL

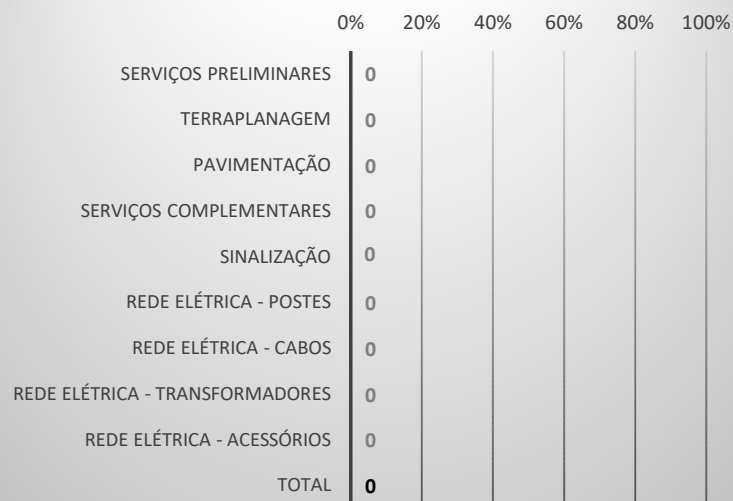
DASHBOARD DE ENGENHARIA - 1ª VISTORIA - JARDIM DAS FLORES

REFERÊNCIA:

março-21

GRÁFICO EVOLUÇÃO FÍSICA:

Evolução física da obra



LICENÇAS AMBIENTAIS:

- Licença prévia: Não apresentada
- Licença de instalação: Vencida em dezembro/2017
- Licença de operação: Aguardando a finalização das obras

APROVAÇÕES / RECEBIMENTOS

- Decreto de aprovação municipal: não apresentado
- Declaração de aprovação municipal: ok
- TVO Municipal Final: Aguardando finalização das obras
- Termo de Recebimento de energia: Aguardando finalização
- Termo de Recebimento de água: Não apresentado

PRAZO DE ENTREGA

CONSTRUTORA	30/06/2021
CLIENTE	
DIAS DE ATRASO	

PONTOS CRÍTICOS E OBSERVAÇÕES:

O valor considerado para finalizar as obras de infraestrutura do loteamento é justo se comparado com orçamentos de empreendimentos de mesmo padrão e tipologia. Para análise dos custos apresentados em planilha orçamentária, foi realizada a parametrização dos itens do orçamento com as tabelas atualizadas SINAPI e SICRO (DNIT) para região do estado do PARÁ.

Conforme apontado em cronograma físico-financeiro, considera-se o prazo de três meses (junho/2021) razoável para conclusão das obras.

FOTOS DA MEDIÇÃO:



1º Relatório de vistoria e medição de obra

- JARDIM DAS FLORES -



CASTANHAL (PA)



Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	3
1.1 VISTORIA.....	4
1.2 EMPRESAS EXECUTORAS	4
2 MEDIÇÃO DA OBRA.....	5
2.1 LOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE / PLANTA URBANÍSTICA	5
2.2 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS	6
2.3 RESUMO DA MEDIÇÃO	7
2.4 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA	8
2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA	9
2.6 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA – CURVA FINANCEIRA X MEDIÇÕES HARCA	9
3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO	10
4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:.....	11
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
6 CONCLUSÃO	22
7 TERMO DE ENCERRAMENTO.....	24
8 ANEXOS.....	25
8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:	26
8.2 ORÇAMENTO ANALÍTICO DA OBRA.....	31
8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	34
8.4 DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL	35
8.5 LICENÇA DE INSTALAÇÃO AMBIENTAL – RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES	37
8.6 TVO PARCIAL – JARDIM DAS FLORES	39
8.7 ART's DE PROJETO E EXECUÇÃO – LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES I E II	40
8.8 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JARDIM DAS FLORES	44
8.9 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JARDIM DAS FLORES II.....	52



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é referente a **1ª medição**, tendo como objetivo verificar o desenvolvimento físico-financeiro da obra, averiguando a quantidade e qualidade dos serviços executados, bem como seus detalhes técnicos, relativos as obras de infraestrutura do empreendimento denominado **“JARDIM DAS FLORES”**, de tipologia loteamento aberto, para garantir segurança e transparência as partes envolvidas, com orçamento para finalização das obras estimado em R\$ 2.974.683,40 (dois milhões novecentos e setenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e três reais e quarenta centavos). O empreendimento está localizado na Rua Helder Bandeira, S/N, Bairro Bom Jesus, município de Castanhal, Pará, com área total urbanizável de 778.478,36m².

Dados Resumidos do Empreendimento:

EMPREENHIMENTO	JARDIM DAS FLORES
NOME DO EMPREENDIMENTO	LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES1 e LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 2
PROPRIETÁRIO	LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA
CNPJ	27.397.410/0001-74
ENDEREÇO	RUA HELDER BANDEIRA S/N BAIRRO BOM JESUS
CIDADE	CASTANHAL
ESTADO	PA
TIPOLOGIA (LOTEAMENTO ABERTO / CONDOMINIO FECHADO)	LOTEAMENTO ABERTO
NUMERO DE ETAPAS	2
ÁREA DO LOTE PADRÃO (M2)	190
PÚBLICO PADRÃO (BAIXO / NORMAL BAIXO / NORMAL / NORMAL ALTO / ALTO)	NORMAL/BAIXO
Nº DE LOTES RESIDENCIAIS (2ª etapa de execução)	749
Nº DE LOTES COMERCIAIS	0
Nº TOTAL DE LOTES (1ª e 2ª etapas de execução)	2042
Nº TOTAL DE LOTES (1ª etapa de execução)	1293
Nº TOTAL DE LOTES (2ª etapa de execução)	749
DATA DE INÍCIO DAS OBRAS	nov/09
DATA PREVISTA DE ENTREGA DAS OBRAS	jun/21
VG (R\$) (2ª etapa de execução)	33.705.000,00
VALOR MÉDIO DO LOTE (R\$) (2ª etapa de execução)	45.000,00
ADENSAMENTO ATUAL DO LOTEAMENTO (%) (2ª etapa de execução)	0%
ÁREA TOTAL URBANIZÁVEL (M2) (1ª e 2ª etapas de execução)	778.478,36
ÁREA TOTAL DE LOTES (M2)	470.928,65
PERCENTUAL DE APROVEITAMENTO (%)	60,49%
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO (M2)	175.946,94
RELAÇÃO - ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO/ÁREA TOTAL DE LOTES (%)	37,36%
VALOR ORÇADO INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR (R\$) (2ª etapa de execução)	2.974.683,40
VALOR ORÇADO (INFRA COMPLEMENTAR) / ÁREA LOTEADA (R\$)	20,90
VALOR ORÇADO (INFRA COMPLEMENTAR) / NÚMERO DE LOTES (R\$)	3.971,54

1. PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA. CNPJ: 27.397.410/0001-74



2. DADOS RESUMIDOS DA INFRAESTRUTURA REALIZADA:

EMPREENDIMENTO	VALOR DA OBRA DE INFRAESTRUTURA (R\$)	VALOR EXECUTADO DA INFRAESTRUTURA (R\$)	SALDO A REALIZAR DA INFRAESTRUTURA (R\$)
JARDIM DAS FLORES	R\$ 2.974.683,40	R\$ -	R\$ 2.974.683,40

1.1 VISTORIA

Vistoria in loco realizada no município de Castanhal - PA, no dia 17 de março de 2021, por Engenheiro tecnicamente capacitado da empresa Harca Engenharia.

1.2 EMPRESAS EXECUTORAS

Terraplanagem: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA / SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 83.904.854/0001-20;

Pavimentação: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA / SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 83.904.854/0001-20;

Topografia: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA / SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 83.904.854/0001-20;

Rede de água: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA / SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 83.904.854/0001-20;

Drenagem: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA / SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 83.904.854/0001-20;

Saneamento: MARCOS DE ALMEIDA FARIAS - CPF: 730.194.102-15

2 MEDIÇÃO DA OBRA

2.1 LOCALIZAÇÃO VIA SATÉLITE / PLANTA URBANÍSTICA



Imagem 01: Jardim das Flores, microlocalização via satélite.

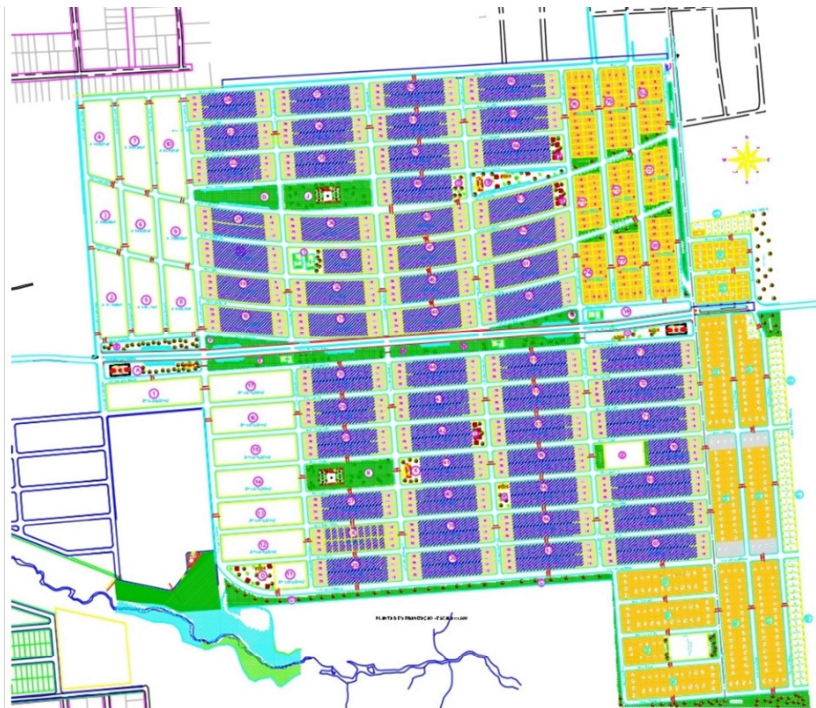


Imagem 02: Projeto urbanístico do Jardim das Flores.



2.2 SERVIÇOS EM ANDAMENTO VISTORIADOS

As obras estão paralisadas.

^{DS}
CRL

^{DS}
MGF

^{DS}
GDC

^{DS}
RCL



2.3 RESUMO DA MEDIÇÃO

1ª MEDIÇÃO (ETAPA FINAL) - JARDIM DAS FLORES - CASTANHAL - PA						
ITEM	SERVIÇO/OBRAS	VALOR TOTAL ORÇADO (R\$)	PESO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DO ITEM (%)	PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA (%)	VALOR EXECUTADO (R\$)
1	SERVICOS PRELIMINARES	6.900,00	0,23%	0,00%	0,00%	-
01.05	Limpeza mecanizada	3.000,00	0,10%	0,00%	0,00%	-
01.06	Carga, transporte, descarga e espalhamento de material de 1a. categoria, dmt ate 0,5km	3.900,00	0,13%	0,00%	0,00%	-
2	SERVICOS DE TERRAPLENAGEM	202.320,52	6,80%	0,00%	0,00%	-
02.02	Recomposição de base com solo laterítico de 1a. Categoria	11.974,00	0,40%	0,00%	0,00%	-
02.03	Regularizacao e compactacao de base	190.346,52	6,40%	0,00%	0,00%	-
3	SERVICOS DE PAVIMENTACAO	1.626.567,33	54,68%	0,00%	0,00%	-
03.01	Imprimacao	55.289,55	1,86%	0,00%	0,00%	-
03.03	Fornecimento e assentamento de cbuq, e= 3cm	558.105,65	18,76%	0,00%	0,00%	-
03.04	Recuperação em CBUQ de pontos danificados do pavimento existente	50.000,00	1,68%	0,00%	0,00%	-
03.05	Revestimento em TST (tratamento superficial triplo)	963.172,13	32,38%	0,00%	0,00%	-
4	SERVICOS COMPLEMENTARES	46.218,00	1,55%	0,00%	0,00%	-
04.01	Recuperação de Meio-fio pre-moldado	8.125,20	0,27%	0,00%	0,00%	-
04.02	Recuperação de Sarjeta pre-moldada	38.092,80	1,28%	0,00%	0,00%	-
5	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL	152.484,95	5,13%	0,00%	0,00%	-
05.01	Sinalização horizontal com tinta retrorrefletiva a base de resina acrílica com microesferas de vidro - FAIXA CONTINUA E SECCIONADA E PEDESTRE	120.729,93	4,06%	0,00%	0,00%	-
05.02	Placa de sinalização em chapa de aço num 16 com pintura refletiva	15.377,04	0,52%	0,00%	0,00%	-
05.03	Tubo Aço Galvanizado Com Costura, Classe Leve, Dn 50 Mm (2"), E = 3,00 Mm -SUPORTE PLACA	16.377,98	0,55%	0,00%	0,00%	-
6	REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA	940.192,60	31,61%	0,00%	0,00%	-
06.01	POSTES	68.869,10	2,32%	0,00%	0,00%	-
06.02	CABOS	274.253,34	9,22%	0,00%	0,00%	-
06.03	TRANSFORMADORES	240.442,88	8,08%	0,00%	0,00%	-
06.04	ACESSÓRIOS	356.627,28	11,99%	0,00%	0,00%	-
	TOTAIS	2.974.683,40		0,00%	0,00%	-

VALOR DA OBRA (ETAPA FINAL)	R\$ 2.974.683,40
VALOR EXECUTADO DA OBRA (ETAPA FINAL)	R\$ -
PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA (ETAPA FINAL)	0,00%



2.4 EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA



DS
CRL

DS
MGP

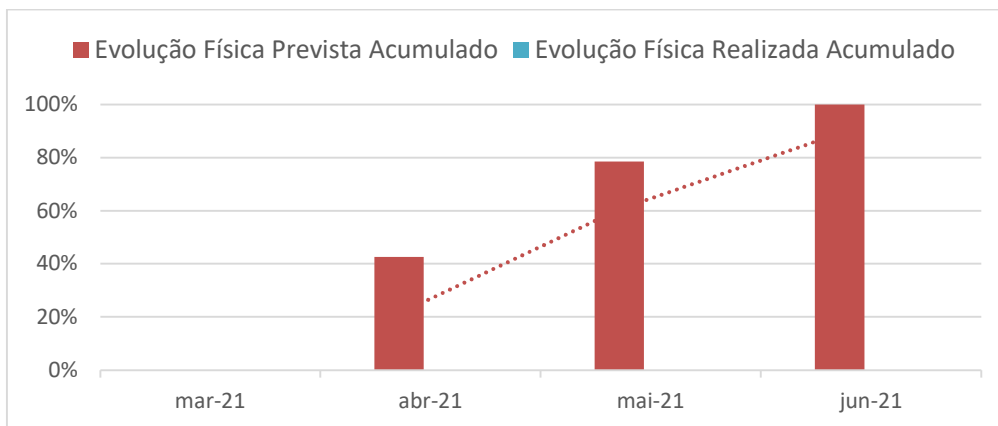
DS
EDCA

DS
RLU



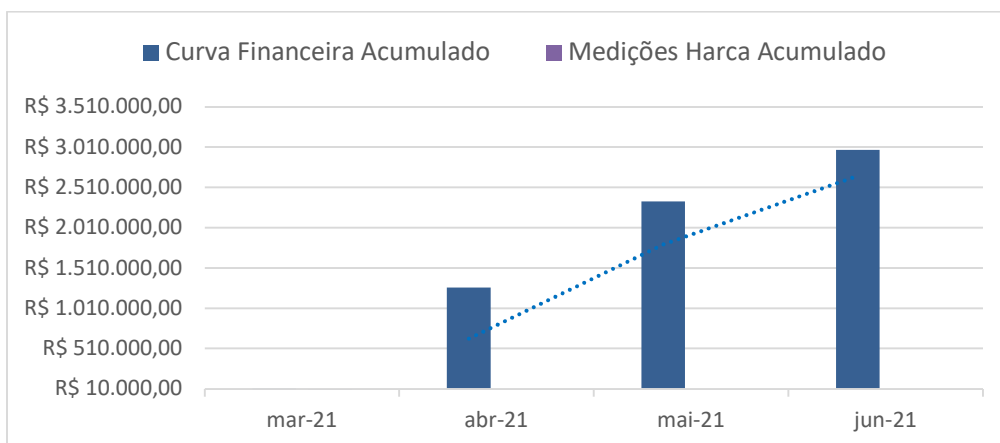
2.5 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA - PREVISTA X REALIZADA

Mês	Evolução Física Prevista		Nº Vistoria	Evolução Física Realizada	
	No Período	Acumulado		No Período	Acumulado
mar-21	-	0,00%	1ª	0,00%	0,00%
abr-21	42,62%	42,62%			
mai-21	35,85%	78,47%			
jun-21	21,53%	100,00%			



2.6 COMPARATIVO EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA – CURVA FINANCEIRA X MEDIÇÕES HARCA

Mês	Curva Financeira		Medições Harca	
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
mar-21		R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
abr-21	R\$ 1.267.764,95	R\$ 1.267.764,95		
mai-21	R\$ 1.066.463,30	R\$ 2.334.228,25		
jun-21	R\$ 640.455,15	R\$ 2.974.683,40		





3 ANÁLISE METODOLÓGICA DA MEDIÇÃO

- TERRAPLANAGEM:

A terraplanagem do empreendimento foi praticamente concluída durante a 1ª fase de execução das obras, entretanto, devido a exposição ao tempo, a sub-base sofreu deterioração precisa ser parcialmente recuperada, portanto foram provisionados valores para recomposição de solo com laterídico de 1ª categoria e regularização com compactação da base. Os serviços relacionados ao item “terraplanagem”, ainda não foram iniciados, portanto apresentaram percentual executado 0,0%.

- PAVIMENTAÇÃO:

A pavimentação realizada na 1ª fase de execução de obras aparentemente, possui bom padrão de qualidade, entretanto com o passar do tempo, sofreu deterioração precisa ser parcialmente recuperada, portanto foram provisionados valores para recuperação em CBUQ de pontos danificados do pavimento existente. Para a 2ª fase de execução de obras, está prevista a execução de pavimentação em CBUQ na Avenida principal, denominada Avenida das Flores e pavimento tipo TST (tratamento superficial triplo) nas demais vias do empreendimento. Os serviços relacionados ao item “pavimentação”, ainda não foram iniciados e apresentaram percentual físico executado de 0,0%.

- SERVIÇOS COMPLEMENTARES - DRENAGEM SUPERFICIAL (meio fio - sarjeta):

A drenagem superficial realizada na 1ª fase de execução de obras aparentemente, possui bom padrão de qualidade, entretanto com o passar do tempo, sofreu deterioração precisa ser parcialmente recuperada, portanto foram provisionados valores para recuperação dos meios fios e sarjetas existentes. Os serviços relacionados ao item “serviços complementares”, ainda não foram iniciados e apresentaram percentual físico executado de 0,0%.

- SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL:

Os serviços relacionados ao item “sinalização horizontal e vertical” não foram iniciados, nem mesmo na 1ª fase de execução de obras, portanto apresentaram percentual físico executado de 0,0%.

- GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Os serviços relacionados ao item “galeria de águas pluviais” foram concluídos na 1ª fase de execução de obras e, aparentemente, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade. Foi apresentada a declaração de conclusão da Drenagem Pluvial Profunda, emitida pela Prefeitura Municipal, referente ao loteamento Jardim das Flores I.

- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA:

Os serviços relacionados ao item “rede de distribuição de água” foram concluídos na 1ª fase de execução de obras e, aparentemente, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade. Foi informado pelo empreendedor que a manutenção da rede de água, está sendo realizada pela prefeitura municipal e que possivelmente será repassada à concessionária de saneamento num futuro próximo. Portanto não foi apresentada a carta de doação



da rede à concessionária, foi apresentada apenas a declaração de conclusão do Sistema de Abastecimento de Água, emitida pela Prefeitura Municipal, referente ao loteamento Jardim das Flores I.

- REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA:

Os serviços relacionados ao item “rede de distribuição de energia elétrica” foram realizados nas vias pertencentes a 1ª fase de execução de obras. Para a 2ª fase de execução de obras, ficou constatada apenas a instalação de alguns postes. O orçamento apresentado neste relatório, é destinado à finalização de toda a rede elétrica e iluminação da 2ª fase. Ressaltamos, porém, que o projeto ainda não foi aprovado pela concessionária, portanto, é passível de alguns ajustes. Os serviços relacionados ao item “rede de distribuição de energia elétrica”, ainda não foram iniciados e apresentaram percentual físico executado de 0,0%.

4 ENSAIOS REALIZADOS E RESULTADOS:

Não foram apresentados os resultados dos ensaios de controle tecnológico.

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: AVENIDA DAS FLORES



FOTO 02: TRAV. NARCISO



FOTO 03: AVENIDA GIRASSOL



FOTO 04: TRAV. LISIANTO



FOTO 05: AVENIDA GIRASSOL



FOTO 06: TRAV. IRIS



FOTO 07: TRAV. GARDÊNIA



FOTO 08: TRAV. GARDÊNIA



FOTO 09: AVENIDA BOUGANVILLES



FOTO 10: AVENIDA ORQUIDEA



FOTO 11: TRAV. GARDÊNIA



FOTO 12: AVENIDA ANGÉLICA



FOTO 13: TRAV. IRIS



FOTO 14: TRAV. LISIANTO



FOTO 15: AVENIDA DAS FLORES



FOTO 16: AVENIDA ANGÉLICA



FOTO 17: TRAV. LISIANTO



FOTO 18: TRAV. IRIS



FOTO 19: TRAV. GARDÊNIA



FOTO 20: TRAV. CRAVINA



FOTO 21: TRAV. JASMIM



FOTO 22: TRAV. AMARILIS



FOTO 23: TRAV. ANTÚRIO



FOTO 24: TRAV. TULIPA



FOTO 25: AVENIDA HORTÊNCIA



FOTO 26: RUA AZALÉIA



FOTO 27: AVENIDA VITÓRIA RÉGIA



FOTO 28: RUA GLORIOSA



FOTO 29: TRAV. CRAVINA



FOTO 30: TRAV. IRIS



FOTO 31: AVENIDA DAS FLORES



FOTO 32: RUA VERÔNICA



FOTO 33: RUA VERÔNICA



FOTO 34: TRAV. PETÚNIA



FOTO 35: TRAV. MAGNÓLIA



FOTO 36: RUA QUATRO DE JUNHO



FOTO 37: AVENIDA DAS ROSAS



FOTO 38: TRAV. CRAVO



FOTO 39: RUA QUATRO DE JUNHO



FOTO 40: TRAV. CEREJEIRA



FOTO 41: TRAV. TANGO



FOTO 42: TRAV. VIOLETA



FOTO 43: TRAV. DOS LÍRIOS



FOTO 44: TRAV. PALMA



FOTO 45: AVENIDA SORRISO



FOTO 46: AVENIDA SORRISO



FOTO 47: RUA GERÂNIO



FOTO 48: RUA VERÔNICA



FOTO 49: TRAV. MISÓTIS



FOTO 50: RUA GERÂNIO



FOTO 51: RUA QUATRO DE JULHO



FOTO 52: TRAV. PAPOULA



FOTO 53: TRAV. DÁLIA



FOTO 54: TRAV. ALFAZEMA



FOTO 55: TRAV. ALECRIM



FOTO 56: AVENIDA SORRISO



FOTO 57: AVENIDA HORTÊNCIA



FOTO 58: TRAV. PALMA



FOTO 59: AVENIDA HORTÊNCIA



FOTO 60: AVENIDA DAS FLORES



6 CONCLUSÃO

No que se refere à ENGENHARIA, o loteamento apresentou **alto** índice de aproveitamento de gleba (ÁREA LOTEADA/ÁREA TOTAL DA GLEBA) e **boa** relação de malha viária (ÁREA DE MALHA VIÁRIA/ÁREA LOTEADA).

O empreendimento de **tipologia loteamento aberto**, será entregue com redes de água, drenagem, pavimentação, eletricidade e iluminação.

O valor considerado para finalizar as obras de infraestrutura do loteamento é justo se comparado com orçamentos de empreendimentos de mesmo padrão e tipologia. Para análise dos custos apresentados em planilha orçamentária, foi realizada a parametrização dos itens do orçamento com as tabelas atualizadas SINAPI e SICRO (DNIT) para região do estado do PARÁ.

Conforme apontado em cronograma físico-financeiro, considera-se o prazo de três meses (junho/2021) razoável para conclusão das obras.

As obras executadas até o momento, aparentemente, apresentaram bom padrão de qualidade, e portanto, são consideradas aceitáveis.

Ficou constatado que o empreendimento Jardim das Flores com um total de 2042 lotes, foi legalmente aprovado em dois decretos distintos, Loteamento Jardim das Flores com 1640 lotes e Loteamento Jardim das Flores II com 402 lotes contíguos ao primeiro. Ressaltamos, porém, que os 749 lotes pertencentes a esta operação estão distribuídos entre as quadras dos dois loteamentos, portanto, tecnicamente, estamos considerando como uma única obra.

A Declaração de Aprovação Municipal do Loteamento Jardim das Flores, emitida pela Secretaria de Municipal de Habitação de Castanhal – PA, foi apresentada e anexada no item “8 ANEXOS”, deste relatório. Entretanto não foi apresentada a Declaração de Aprovação Municipal referente ao Loteamento Jardim das Flores II. Não foi apresentado o Decreto de Aprovação Municipal dos loteamentos, portanto não foi possível verificar se há lotes caucionados ao Município.

Foi apresentada uma Licença de Instalação Ambiental, emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente referente ao empreendimento Residencial Jardim das Flores, que é um conjunto de casas populares executados pela própria empreendedora em algumas quadras do Loteamento Jardim das Flores. As licenças ambientais referentes aos loteamentos Jardim das Flores e Jardim das Flores II não foram apresentadas. O empreendedor justificou que, na Licença apresentada, vencida em 2017, está autorizada uma área com abrangência de $ATH > 50 < 100$, ou seja, autorização para realizar obras civis e de infraestrutura numa área entre 50 e 100 hectares, o que atenderia o empreendimento em sua totalidade



com aproximadamente 7,7 hectares. Esta referida Licença, emitida pela SEMMA de Castanhal-PA, foi apresentada, e anexada no item “8 ANEXOS”, deste relatório. Sugerimos uma análise jurídica para evitar maiores problemas quando o empreendedor for requerer a L.O. (Licença de Operação) ao finalizar as obras.

Os Memoriais Descritivos carimbados pelo Cartório de Registro de Imóveis, dos loteamentos Jardim das Flores e Jardim das Flores II, foram apresentados e anexados no item “8 ANEXOS”, deste relatório.

A Declaração de Entrega de Infraestrutura municipal “PARCIAL”, referente ao Loteamento Jardim das Flores foi apresentada e anexada no item “8 ANEXOS”, deste relatório. Entretanto, não foi apresentada nenhuma Declaração de Entrega referente ao loteamento Jardim das Flores II.

O AVTO (Atestado de viabilidade técnica e operacional) do Sistema de Abastecimento de Água não foi apresentada, entretanto, os serviços relacionados foram concluídos na 1ª fase de execução de obras e, aparentemente, obedeceram a satisfatório padrão de qualidade. Foi informado pelo empreendedor que a manutenção da rede de água, está sendo realizada pela prefeitura municipal e que possivelmente será repassada à concessionária de saneamento num futuro próximo. Portanto não foi apresentada a carta de doação da rede à concessionária, foi apresentada apenas a declaração de conclusão do Sistema de Abastecimento de Água, emitida pela Prefeitura Municipal, referente ao loteamento Jardim das Flores.

O AVTO (Atestado de viabilidade técnica e operacional) de Rede de Energia Elétrica, não foi apresentado. O empreendedor justificou que o projeto da rede elétrica foi atualizado segundo as normativas atuais da Concessionária Equatorial, entretanto até o presente momento não foi apresentado o projeto aprovado.

Os projetos complementares apresentados possuem boa qualidade técnica e bom desempenho, portanto são considerados viáveis.

As ART's (Anotação de responsabilidade técnica) de projeto e execução dos serviços de TERRAPLENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, REDE DE ÁGUA E DRENAGEM do Jardim das Flores foram apresentadas e anexadas no item “8 ANEXOS” deste relatório. As ART's (Anotação de responsabilidade técnica) de projeto e execução dos serviços de TERRAPLENAGEM e PAVIMENTAÇÃO do Jardim das Flores II foram apresentadas e anexadas no item “8 ANEXOS” deste relatório.

Não foram apresentadas as ART's de projeto e execução dos serviços da REDE ELÉTRICA do loteamento Jardim das Flores e as ART's da REDE DE ÁGUA, DRENAGEM e REDE ELÉTRICA do Jardim das Flores II.

As obras executadas até o momento, apresentaram bom padrão de qualidade, portanto são consideradas aceitáveis.



7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Neste dia, foi encerrado o presente relatório referente a **1ª medição de obra** do empreendimento “**JARDIM DAS FLORES**” localizado em Castanhal - PA, totalizando **63 (sessenta e tres)** páginas referentes aos serviços executados até o dia 17/03/2021, nele ficando registrada todas as atividades, ocorrências, enfim, tudo que foi verificado in loco durante a vistoria.

Sem mais, nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos.

Por assim estarmos de acordo, atestamos este Termo de Encerramento.

REALIZADO POR: HARCA ENGENHARIA

HUGO DE CASTRO PALHARES
ENG. CIVIL – CREA 17.007/D-GO

CUSTÓDIO MORAES SANTOS
ENG. CIVIL – CREA 15.334/D-GO

BÁRBARA PEREIRA GARCIA ROCHA
ENG. CIVIL – CREA 1016293500/D-GO



8 ANEXOS

- 8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:** Vide anexo;
- 8.2 ORÇAMENTO ANALÍTICO DA OBRA:** Vide anexo;
- 8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:** Vide anexo;
- 8.4 DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL:** Vide anexo;
- 8.5 LICENÇA DE INSTALAÇÃO AMBIENTAL – RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES:** Vide anexo;
- 8.6 TVO PARCIAL- JARDIM DAS FLORES:** Vide Anexo;
- 8.7 ART's DE PROJETO E EXECUÇÃO – LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES I E II:** Vide anexo;
- 8.8 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JD DAS FLORES:** Vide anexo;
- 8.9 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JD DAS FLORES II:** Vide anexo.



8.1 PLANILHAS DE MEDIÇÃO POR SERVIÇO:

TERRAPLENAGEM / RECUPERAÇÃO DA BASE						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	TRAV. GARDÊNIA	428,57	7,00	3.000,00		0,00
1.2	TRAV. ÍRIS	428,57	7,00	3.000,00		0,00
1.3	TRAV. LISIANTO	428,57	7,00	3.000,00		0,00
1.4	TRAV. NARCISO	215,60	6,00	1.293,61		0,00
1.5	AV. GIRASSOL	126,45	9,00	1.138,05		0,00
1.6	AV. BOUGANVILLE	126,45	7,00	885,15		0,00
1.7	AV. ORQUÍDEA	126,45	8,00	1.011,60		0,00
1.8	AV. ANGÉLICA	126,45	7,00	885,15		0,00
1.9	TRAV. ALFAZEMA	143,61	7,00	1.005,26		0,00
1.10	TRAV. DÁLIA	143,61	7,00	1.005,26		0,00
1.11	TRAV. MIOSÓTIS	278,44	7,00	1.949,06		0,00
1.12	AV. HORTÊNCIA	212,21	7,00	1.485,48		0,00
1.13	TRAV. PAPOULA	213,20	7,00	1.492,41		0,00
1.14	RUA 04 DE JULHO	566,70	8,00	4.533,56		0,00
1.15	AV. DAS FLORES	1.435,35	6,00	8.612,08		0,00
TOTAL				34.296,67	0,00%	0,00

ASFALTO						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)	ÁREA (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
	TST					
1.1	TRAV. GARDÊNIA	428,57	7,00	3.000,00	0%	0,00
1.2	TRAV. ÍRIS	428,57	7,00	3.000,00	0%	0,00
1.3	TRAV. LISIANTO	428,57	7,00	3.000,00	0%	0,00
1.4	TRAV. NARCISO	215,60	6,00	1.293,61	0%	0,00
1.5	AV. GIRASSOL	126,45	9,00	1.138,05	0%	0,00
1.6	AV. BOUGANVILLE	126,45	7,00	885,15	0%	0,00
1.7	AV. ORQUÍDEA	126,45	8,00	1.011,60	0%	0,00
1.8	AV. ANGÉLICA	126,45	7,00	885,15	0%	0,00
1.9	TRAV. ALFAZEMA	143,61	7,00	1.005,26	0%	0,00
1.10	TRAV. DÁLIA	143,61	7,00	1.005,26	0%	0,00
1.11	TRAV. MIOSÓTIS	278,44	7,00	1.949,06	0%	0,00
1.12	AV. HORTÊNCIA	212,21	7,00	1.485,48	0%	0,00
1.13	TRAV. PAPOULA	213,20	7,00	1.492,41	0%	0,00
1.14	RUA 04 DE JULHO	566,70	8,00	4.533,56	0%	0,00
1.15					0%	0,00
1.16	CBUQ			-	0%	0,00
1.17	AV. DAS FLORES	1.435,35	6,00	8.612,08	0%	0,00
1.18				-	0%	0,00
TOTAL				34.296,67	0,00%	0,00

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



RECUPERAÇÃO DE MEIO FIO E SARJETA				
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	COMPRIMENTO (M)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	TRAV. GARDÊNIA	428,57	0%	0,00
1.2	TRAV. ÍRIS	428,57	0%	0,00
1.3	TRAV. LISIANTO	428,57	0%	0,00
1.4	TRAV. NARCISO	215,60	0%	0,00
1.5	AV. GIRASSOL	126,45	0%	0,00
1.6	AV. BOUGANVILLE	126,45	0%	0,00
1.7	AV. ORQUÍDEA	126,45	0%	0,00
1.8	AV. ANGÉLICA	126,45	0%	0,00
1.9	TRAV. ALFAZEMA	143,61	0%	0,00
1.10	TRAV. DÁLIA	143,61	0%	0,00
1.11	TRAV. MIOSÓTIS	278,44	0%	0,00
1.12	AV. HORTÊNCIA	212,21	0%	0,00
1.13	TRAV. PAPOULA	213,20	0%	0,00
1.14	RUA 04 DE JULHO	566,70	0%	0,00
1.15	AV. DAS FLORES	1.435,35	0%	0,00
TOTAL			0,00%	0,00

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



SINALIZAÇÃO - VERTICAL					
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	QUANTIDADE	PLACA 0,25X0,50m (M2)	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1				0%	0,00
1.2	TRAV. GARDÊNIA	5	0,63	0%	0,00
1.3	TRAV. ÍRIS	8	1,00	0%	0,00
1.4	TRAV. LISANTO	5	0,63	0%	0,00
1.5	TRAV. NARCISO	2	0,25	0%	0,00
1.6	TRAV. JACINTO	5	0,63	0%	0,00
1.7	AV. DAS FLORES	14	1,75	0%	0,00
1.8	AV. GIRASSOL	8	1,00	0%	0,00
1.9	AV. BOUGANVILLE	8	1,00	0%	0,00
1.10	AV. ORQUÍDEA	8	1,00	0%	0,00
1.11	AV. ANGÉLICA	8	1,00	0%	0,00
1.12	AV. HORTÊNCIA	28	3,50	0%	0,00
1.13	TRAV. CRAVINA	3	0,38	0%	0,00
1.14	RUA GLORIOSA	6	0,75	0%	0,00
1.15	RUA AZALÉA	6	0,75	0%	0,00
1.16	AV. VITÓRIA RÉGIA	6	0,75	0%	0,00
1.17	TRAV. MAGNÓLIA	2	0,25	0%	0,00
1.18	TRAV. PETÚNIA	2	0,25	0%	0,00
1.19	TRAV. PAPOULA	5	0,63	0%	0,00
1.20	RUA QUATRO DE JULHO	30	3,75	0%	0,00
1.21	RUA GERÂNIO	8	1,00	0%	0,00
1.22	RUA VERÔNICA	8	1,00	0%	0,00
1.23	AV. DAS ROSAS	3	0,38	0%	0,00
1.24	TRAV. CRAVO	2	0,25	0%	0,00
1.25	TRAV. CEREJEIRA	2	0,25	0%	0,00
1.26	TRAV. TANGO	4	0,50	0%	0,00
1.27	TRAV. VIOLETA	2	0,25	0%	0,00
1.28	TRAV. DOS LÍRIOS	2	0,25	0%	0,00
1.29	TRAV. PALMA	2	0,25	0%	0,00
1.30	AV. SORRISO	5	0,63	0%	0,00
1.31	TRAV. ALECRIM	2	0,25	0%	0,00
1.32	TRAV. ALFAZEMA	2	0,25	0%	0,00
1.33	TRAV. DÁLIA	2	0,25	0%	0,00
1.34	TRAV. MIOSÓTIS	4	0,50	0%	0,00
TOTAL		207,00	25,91	0,00%	0,00

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



SINALIZAÇÃO - HORIZONTAL						
ITEM	DESCRIÇÃO DA RUA	LARGURA RUA	QUANTIDADE	M2	EXECUTADO (%)	EXECUTADO (M2)
1.1	TRAV. GARDÊNIA	7,00	8,00	102,40		
1.2	TRAV. ÍRIS	7,00	8,00	102,40		
1.3	TRAV. LISIANTO	7,00	8,00	102,40		
1.4	TRAV. NARCISO	6,00	8,00	89,60		
				-		
1.5	AV. GIRASSOL	9,00	7,00	112,00		
1.6	AV. BOUGANVILLE	7,00	7,00	89,60		
1.7	AV. ORQUÍDEA	8,00	7,00	100,80		
1.8	AV. ANGÉLICA	7,00	33,00	422,40		
				-		
1.9	AV. DAS ROSAS	7,00	2,00	25,60		
1.10	TRAV. CRAVO	7,00	2,00	25,60		
1.11	TRAV. CEREJEIRA	7,00	2,00	25,60		
1.12	TRAV. TANGO	7,00	7,00	89,60		
1.13	TRAV. VIOLETA	7,00	2,00	25,60		
1.14	TRAV. DOS LÍRIOS	7,00	2,00	25,60		
1.15	TRAV. PALMA	7,00	2,00	25,60		
1.16	AV. SORRISO	9,00	7,00	112,00		
1.17	TRAV. ALECRIM	7,00	2,00	25,60		
1.18	TRAV. ALFAZEMA	7,00	2,00	25,60		
1.19	TRAV. DÁLIA	7,00	2,00	25,60		
1.20	TRAV. MIOSÓTIS	7,00	7,00	89,60		
1.21	AV. HORTÊNCIA	7,00	8,00	102,40		
1.22	TRAV. PAPOULA	7,00	1,00	12,80		
1.23	RUA 04 DE JULHO	8,00	34,00	489,60		
				-		
1.24	TRAV. MAGNÓLIA	7,00	2,00	25,60		
1.25	TRAV. PETÚNIA	7,00	2,00	25,60		
1.26	TRAV. JACINTO (cont.)	6,00	2,00	22,40		
1.27	RUA GERÂNIO	7,00	6,00	76,80		
1.28	RUA VERÔNICA	7,00	10,00	128,00		
				-		
1.29	AV. DAS FLORES	12,00	16,00	332,80		
1.30	TRAV. TULIPA	7,00	8,00	102,40		
1.31	TRAV. ANTÚRIO	7,00	2,00	25,60		
1.32	TRAV. AMARILIS	7,00	2,00	25,60		
1.33	TRAV. JASMIM	7,00	2,00	25,60		
1.34	TRAV. CRAVÍNIA	7,00	8,00	102,40		
1.35	RUA GLORIOSA	7,00	6,00	76,80		
1.36	RUA AZALÉIA	7,00	6,00	76,80		
1.37	AV. VITÓRIA RÉGIA	6,00	7,00	78,40		
TOTAL				3.372,80	0,00%	0,00

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



DISTRIBUIÇÃO DOS ELEMENTOS DE REDE NAS VIAS															
	NOME DA VIA	TRANSFORMADOR(UND)		POSTE (UND)						CONJUNTO LUMINÁRIA (UND)	CABO (M)				
		75 KVA	112,5 KVA	9/150	9/300	9/600	10/300	10/600	11/300		11/600	AL 1/0 AWG	120 MM²	70 MM²	35 MM²
1	AVENIDA GIRASSOL	-	-		3	1	-	-	-	-	5		62		78
2	AVENIDA BOUGANVILLE	-	-		-	-	-	-	-	-	6	168			65
3	AVENIDA ORQUÍDEA	-	-		-	-	-	-	-	-	5				133
4	AVENIDA DAS FLORES	1	1		-	-	-	-	-	-	52		178	137	1.485
5	TRAVESSA LISIANTO	-	2		-	-	-	-	-	-	11	197	330		78
6	TRAVESSA IRIS	-	2		-	-	-	-	-	-	11	197	219		78
7	TRAVESSA GARDÊNIA	-	1		3	1	1	-	2	1	11	151	105	224	75
8	AVENIDA HOTÊNCIA	-	-		2	3	-	-	-	-	11		38		203
9	AVENIDA VITÓRIA RÉGIA	-	3		1	-	-	6	15	1	30	735	288		132
10	RUA GERÂNIO	-	-				-	-	-	-	15		60	437	
11	RUA VERÔNICA	-	-								20		70		503
12	TRAVESSA MAGNÓLIA	-	-								3				76
13	TRAVESSA PETÚNIA	-	-								3				87
14	AVENIDA DAS ROSAS	-	1		2	-	-	-	1	1	5	53	80		68
15	TRAVESSA CRAVO	1	-								4	53	80		48
16	TRAVESSA CEREJEIRA	1	-		1	-	1	-	-		4	53	80		48
17	TRAVESSA TANGO	-	1		1	-	1	-	1	1	9	105	92	81	48
18	TRAVESSA VIOLETA	-	-								4			152	
19	TRAVESSA DOS LÍRIOS	-	1		1	-	-	-	2	1	5	103	81	41	58
20	TRAVESSA PALMA	-	1		-	1	1	-	1		5	103	132		45
21	AVENIDA SORRISO	-	1		1	1	1	-	1		10	104	152	102	
22	TRAVESSA ALECRIM	-	1		1	1	1	-	2	1	5	64		81	68
23	TRAVESSA ALFAZEMA	-	-								4				127
24	TRAVESSA DÁLIA	-	-								5				117
25	TRAVESSA MIOSÓTIS	1	1		1	-	1	-	1	1	7	135	194		59
	TOTAL	4	16	-	17	8	7	6	26	7	250	2.222	2.238	1.255	3.685

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDLA

DS
RCL



8.2 ORÇAMENTO ANALÍTICO DA OBRA

Cliente: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA.

Obra: Conclusão da Infraestrutura (Sistema Viário e Rede Elétrica)

Data: Março/2021



PLANILHA DE QUANTIDADES E PREÇOS					
ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
SISTEMA VIÁRIO					
1	SERVICOS PRELIMINARES				
01.01	Locacao da obra, acompanhamento topografico e piqueteamento do terreno	Mes		12.647,70	-
01.02	Barracao da obra em madeira, incl. instalacoes provisórias hidro-sanitarias e eletricas	m2		193,34	-
01.03	Administracao local	mes		18.839,34	-
01.04	Placa da obra (3x6m)	m2		146,77	-
01.05	Limpeza mecanizada	M2	15.000,00	0,20	3.000,00
01.06	Carga, transporte, descarga e espalhamento de material de 1a. categoria, dmt ate 0,5km	m3	390,00	10,00	3.900,00
	Subtotal			-	6.900,00
2	SERVICOS DE TERRAPLENAGEM				
02.01	Corte de material de 1a. categoria	M3		1,70	-
02.02	Recomposição de base com solo laterítico de 1a. Categoria	m3	200,00	59,87	11.974,00
02.03	Regularizacao e compactacao de base	M2	34.296,67	5,55	190.346,52
	Subtotal			-	202.320,52
3	SERVICOS DE PAVIMENTACAO				
03.01	Imprimacao	m2	8.612,08	6,42	55.289,55
03.02	Pintura de ligacao	m2		2,24	-
03.03	Fornecimento e assentamento de cbuq, e= 3cm	TON	1.119,57	498,50	558.105,65
03.04	Recuperação em CBUQ de pontos danificados do pavimento existente	Vb	1,00	50.000,00	50.000,00
03.05	Revestimento em TST (tratamento superficial triplo)	M2	25.684,59	37,50	963.172,13
	Subtotal			-	1.626.567,33
4	SERVICOS COMPLEMENTARES				
04.01	Recuperação de Meio-fio pre-moldado	M	360,00	22,57	8.125,20
04.02	Recuperação de Sarjeta pre-moldada	M	1.860,00	20,48	38.092,80
	Subtotal			-	46.218,00
5	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL				
05.01	Sinalização horizontal com tinta retrorrefletiva a base de resina acrílica com microesferas de vidro - FAIXA CONTINUA E SECCIONADA E PEDESTRE	m²	4.052,70	29,79	120.729,93
05.02	Placa de sinalização em chapa de aço num 16 com pintura refletiva	m²	25,95	592,53	15.377,04
05.03	Tubo Aço Galvanizado Com Costura, Classe Leve, Dn 50 Mm (2"), E = 3,00 Mm -SUPORTE PLACA	m	431,34	37,97	16.377,98
	Subtotal			-	152.484,95
	TOTAL			-	2.034.490,80



LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES
Cliente: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA.
Obra: Conclusão da Infraestrutura (Sistema Viário e Rede Elétrica)
Data: Março/2021

PLANILHA DE QUANTIDADES E PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA					
1	MATERIAL			-	
01.01	ABRAÇ. AUTO-TRAV., 150mm, PLAST	UN	371,00	0,22	81,62
01.02	ALCA DIST CA/CAA 1/0AWG AM-CABO MULTIPLEX 70 MM² OU 120 MM²	UN	193,00	18,05	3.483,65
01.03	ALCA DIST CA/CAA 2AWG VM-CABO MULTIPLEX 35 MM²	UN	81,00	6,09	493,29
01.04	ARM SEC AC1020 1ESTR 110X150MM	UN	129,00	22,45	2.896,05
01.05	ARRUELA, QUADRADA, AÇO CARBONO 1010 - 1020, ZINCADO A QUENTE, 38 X 3 MM, 18 M	UN	1.039,00	1,47	1.527,33
01.06	BASE PARA RELÉ FOTOVOLTAICO 10A	UN	250,00	9,59	2.397,50
01.07	BRAÇO PARA LUMINÁRIA ABERTA DE 2mmX40mm X 1000mm AÇO GALVANIZADO MÉDIO	UN	250,00	56,31	14.077,50
01.08	CABO AL NU CAA 1/0 AWG RAVEN	KG	1.511,85	35,67	53.927,65
01.09	CABO FLEXIVEL DE COBRE 1,5 MM² / 750V PEÇA 100 M	UN	8,00	160,74	1.285,92
01.10	CABO QUADRUPLIX 120+70MM² 0,6-1KV XLPE	M	2.238,00	47,64	106.618,32
01.11	CABO QUADRUPLIX 35+35MM² 0,6-1KV XLPE	M	3.685,00	17,34	63.897,90
01.12	CABO QUADRUPLIX 70+70MM² 0,6-1KV XLPE	M	1.255,00	33,65	42.230,75
01.13	CABO, COBERTO, COBRE, XLPE, 16 MM², 15 KV, CINZA	M	240,00	26,22	6.292,80
01.14	CHAVE FUSIVEL C 15KV 100A NBI 95KV 10KA C/ SUPORTE PARA CRUZETA	UN	60,00	260,92	15.655,20
01.15	CHAVE FACA 400A NBI 95KV 10KA C/ SUPORTE PARA CRUZETA	UN	3,00	705,00	2.115,00
01.16	CONECTOR CUNHA D CN10 AL 8,2-14X4,1-11,7MM (1/0 PARA 1/0)	UN	126,00	22,40	2.822,40
01.17	CONECTOR CUNHA EST NOR AL 1/0-2/0AWG EST2AWG	UN	170,00	20,72	3.522,40
01.18	CONECTOR CUNHA VII CU 4,66/10MMX4,6-8,3MM (PRINC 2 AWG P/ 16-50MM² / PRINC 1/0 P/ 4AWG)	UN	226,00	4,32	976,32
01.19	CONECTOR PERFURANTE 25-120-25X120MM²	UN	711,00	26,87	19.104,57
01.20	CONECTOR PERFURANTE DE DERIVAÇÃO PRIC 10-120 MM² DERIV 1,5-6MM²	UN	500,00	26,87	13.435,00
01.21	CONECTOR, A TERRAMENTO, TIPO CUNHA, CABO-HASTE, 14,3 MM, FIO DE AÇO COBREDO 6 A 16 MM²	UN	170,00	11,36	1.931,20
01.22	CONECTOR, CUNHA RAMAL, LIGA DE COBRE ESTANHADO, II, VERDE, 3,17 A 8,12 MM, 3,17 A 5,21 MM	UN	40,00	12,05	482,00
01.23	CRUZETA CONCRETO TIPO T 1900MM	UN	140,00	117,50	16.450,00
01.24	ELO FUSIVEL 3H	UN	12,00	3,10	37,20
01.25	ELO FUSIVEL 5H	UN	48,00	2,97	142,56
01.26	FIO, AÇO COBREDO, MEIO DURO, A TERRAMENTO, 16 MM²	KG	160,00	45,12	7.219,20
01.27	GANCHO OLHAL 21X26X80MM 5000DAN	UN	105,00	11,95	1.254,75
01.28	HASTE, A TERRAMENTO, SIMPLES, AÇO CARBONO 1010-1020 COBREDO, 5/8, 2.400 MM, 254 MICRONS"	UN	150,00	45,07	6.760,50
01.29	ISOLADOR BASTÃO POLIM 15KV GO 350MM	UN	105,00	63,69	6.687,45
01.30	ISOLADOR PILAR PORCL 15KV P60 M16	UN	188,00	98,54	18.525,52
01.31	ISOLADOR ROLDANA PORCL 80X76MM	UN	129,00	5,41	697,89
01.32	LACO ROLD CA 2AWG D45 PU	UN	63,00	5,65	355,95
01.33	LACO ROLD CAA 1/0AWG D45 AM	UN	66,00	4,70	310,20
01.34	LACO TOPO CA/CAA 1/0AWG AMARELO, DIAMETRO DO ISOLADOR 60 MM	UN	2.636,00	6,60	17.397,60
01.35	LÂMPADA VAPOR METÁLICO 100W-220V	UN	250,00	54,22	13.555,00
01.36	LUMINÁRIA ABERTA ALUMÍNIO COMPLETA COM SOQUETE PADRÃO E-40	UN	250,00	93,91	23.477,50
01.37	MANILHA SAPATILHA PARA ALÇA PREFORMADA 110MM 5000DAN	UN	105,00	18,97	1.991,85
01.38	PARA RAIOS DIS POL ZNO 30KV 10KA S/CENT	UN	60,00	200,13	12.007,80
01.39	PARA RAIOS, BT, RD ISOL, MCOV 440V, 10KA	UN	60,00	61,52	3.691,20
01.40	PARAFUSO CAB ABAUL ROSC TOT AÇO CARBONO 16X45MM C/ PORCA	UN	80,00	6,16	492,80
01.41	PARAFUSO CAB QUADRADA AC 16X200MM C/ PORCA	UN	97,00	10,86	1.053,42
01.42	PARAFUSO CAB QUADRADA AC 16X250MM C/ PORCA	UN	149,00	12,22	1.820,78
01.43	PARAFUSO CAB QUADRADA AC 16X300MM C/ PORCA	UN	166,00	17,51	2.906,66
01.44	PARAFUSO CAB QUADRADA AC 16X350MM C/ PORCA	UN	284,00	14,26	4.049,84

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES
Cliente: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA.
Obra: Conclusão da Infraestrutura (Sistema Viário e Rede Elétrica)
Data: Março/2021



PLANILHA DE QUANTIDADES E PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA					
01.45	PARAFUSO CAB QUADRADA AC 16X400MM C/ PORCA	UN	73,00	14,96	1.092,08
01.46	PARAFUSO OLHAL FOFO 16X200MM	UN	38,00	13,63	517,94
01.47	PARAFUSO OLHAL FOFO 16X250MM	UN	88,00	16,54	1.455,52
01.48	PARAFUSO OLHAL FOFO 16X400MM	UN	99,00	21,11	2.089,89
01.49	PINO AUTO TRAVANTE AÇO 168,5MM M16 X M16	UN	188,00	12,77	2.400,76
01.50	PORCA OLHAL A1010/1045 M 16X2MM NBR8158	UN	15,00	22,01	330,15
01.51	PORCA QUAD ACO ZINC 13X14MM FUR 16MM M16	UN	292,00	1,26	367,92
01.52	POSTE CONC DT 9,0M 300DAN	UN	17	709,70	12.064,90
01.53	POSTE CONC DT 9,0M 600DAN	UN	8	1.010,50	8.084,00
01.54	POSTE CONC DT 10,0M 300DAN	UN	7	817,80	5.724,60
01.55	POSTE CONC DT 10,0M 600DAN	UN	6	1.269,00	7.614,00
01.56	POSTE CONC DT 11,0M 300DAN	UN	26	996,40	25.906,40
01.57	POSTE CONC DT 11,0M 600DAN	UN	7	1.353,60	9.475,20
01.58	RELÉ FOTOVOLTAICO 10A-220V	UN	250	20,59	5.147,50
01.59	SAPATILHA PESADA AC GF 9,5MM	UN	133	6,56	872,48
01.60	SUPORTE PARA TRANSFORMADOR EM POSTE B 100X490MM	UN	40	511,85	20.474,00
01.61	TRANSFORMADOR DISTRIB TRIF 112,5KVA 13,8KV/220/127V	UN	16	12.567,19	201.075,04
01.62	TRANSFORMADOR DISTRIB TRIF 75KVA 13,8KV/220/127V	UN	4	9.841,96	39.367,84
01.63	Cimento	sc	184,32	45,00	8.294,22
01.64	Seixo	m3	40,46	150,00	6.068,60
01.65	Areia	m3	32,59	50,00	1.629,52
01.66	Mão-de-obra para execução de serviços e equipamentos	Vb	1,00	80.000,00	80.000,00
	Subtotal			-	940.192,60
	TOTAL			-	940.192,60
RESUMO					
	TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO				2.034.490,80
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA				940.192,60
	TOTAL				2.974.683,40

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



8.3 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES

Cliente: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES 559 SPE LTDA.

Obra: Conclusão dos Serviços da Infraestrutura (Sistema Viário e Rede Elétrica)

Data: Março/ 2021



CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO						
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TOTAL (R\$)	%	PERÍODO		
				Mês 01 (abril/2021)	Mês 02 (maio/2021)	Mês 03 (junho/2021)
A	SISTEMA VIÁRIO					
1	SERVICOS PRELIMINARES	6.900,00	0,23%	100,00% 6.900,00		
2	SERVICOS DE TERRAPLENAGEM	202.320,52	6,80%	80,00% 161.856,42	20,00% 40.464,10	
3	SERVICOS DE PAVIMENTACAO	1.626.567,33	54,68%	25,00% 406.641,83	45,00% 731.955,30	30,00% 487.970,20
4	SERVICOS COMPLEMENTARES	46.218,00	1,55%	100,00% 46.218,00		
5	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL	152.484,95	5,13%			100,00% 152.484,95
B	REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA DE ENERGIA ELÉTRICA					
1	POSTES	84.861,44	2,85%	100,00% 84.861,44		
2	CABOS	274.253,34	9,22%	60,00% 164.552,00	40,00% 109.701,34	
3	TRANSFORMADORES	240.442,88	8,08%	80,00% 192.354,30	20,00% 48.088,58	
4	ACESSÓRIOS	340.634,94	11,45%	60,00% 204.380,96	40,00% 136.253,98	
TOTAL		2.974.683,40	99,99%			
PERCENTUAL		100,00%				

Total da Parcela	1.267.764,95	1.066.463,30	640.455,15
Percentual Simples	42,62%	35,85%	21,53%
Total Acumulado	1.267.764,95	2.334.228,25	2.974.683,40
Percentual Acumulado	42,62%	78,47%	100,00%

DS
CRL

DS
MGP

DS
EDCA

DS
RCL



8.4 DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL


PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o Empreendimento denominado “Loteamento Residencial Jardim das Flores”, situado à Rua Helder Bandeira, s/n, Bairro Bom Jesus, Município de Castanhal, Estado do Pará, encontra-se dentro dos moldes do Projeto Original aprovado e registrado em Cartório, conforme Certidão de Aprovação de Loteamento expedida por esta Secretaria, em 22 de novembro de 2009.

Castanhal/PA, 05 de março de 2021.


Ocila do Socorro A. da Silva
Secretária de Habitação





PREFEITURA DE CASTANHAL
PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
COORDENADORIA DE TERRAS PATRIMONIAIS

REGISTRO DE IMÓVEL
(ARTIGO 174, II, do Estatuto da Prefeitura Municipal de Castanhal)
Dra. Celia da Assunção Ramos da Silva
Oficial Registradora
Castanhal - Para

CERTIDÃO

Certificamos que o empreendimento imobiliário denominado de "Loteamento Residencial Jardim das Flores", situado à Rua Helder Bandeira, s/n, Bairro Bom Jesus, Município de Castanhal, Estado do Pará, foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal Nº 012/03, de 04 de julho de 2003 (Código de Terras do Município de Castanhal), em consonância com a Lei Federal Nº 6766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Castanhal, 22 de novembro de 2009.

Secretaria Mul. de Habitação
Antonio Augusto Lameira do Amaral
Coord. de Terras Patrimoniais
CPF: 159.425.892-91

1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Senador Lemos, 595 - CEP 08743-015 - Castanhal - PA

AUTENTICAÇÃO FRENTE E VERSO
Autentico FRENTE e VERSO desta cópia reprográfica, que esta a conforme o original a mim apresentado.

CASTANHAL/PA, 15 de Julho de 2014. Em testemunho da Verdade
R\$ 3,80 MARIA DINELIA ROCHA DE OLIVEIRA
(ESCREVENTE)

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
Selo de Segurança
AUTENTICAÇÃO
Selo de Segurança
003.505.170



8.5 LICENÇA DE INSTALAÇÃO AMBIENTAL – RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

LI Nº 0034/14

VALIDA ATÉ: 03/12/2017

PROCESSO Nº: 0642/14

DATA DO PROTOCOLO: 26/11/2014

A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, no uso de suas atribuições descritas na Lei Municipal de Política Ambiental 015/2013, concede a presente Licença Prévia ao Empreendimento abaixo discriminado.

N.º E/RAZÃO SOCIAL/DENOMINAÇÃO:

SERVIC CONSTRUTORA LTDA-RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES

PORTE: EIII

ENDEREÇO:

TRAVESSA FLORIANO PEIXOTO, Nº 1719, BAIRRO CENTRO

MUNICÍPIO: CASTANHAL - PA

CEP: 68.743-030

INSC. ESTADUAL/RG:

CNPJ/CPF: 83.904.854/0001-20

ATIVIDADE/ TIPOLOGIA:

0414 – Condomínio Habitacional popular

TIPOLOGIA LICENCIADA:

04 – Obras Cíveis e de Infra-estrutura

V.ºR AUTORIZADO:

ATH > 50 ≤ 100

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE LICENCIADA:

RUA HELDER BANDEIRA DE MENEZES, S/N, BAIRRO BOM JESUS, CASTANHAL/PA

OBSERVAÇÕES:

- Publicar a sua concessão, no prazo de 30 (trinta) dias, observando os termos da resolução do CONAMA nº 0006, de 24 de janeiro de 1986.
- Solicitar a Licença de Operação com antecedência de mínima de 120 (cento e vinte) dias do prazo do término de sua vigência.
- Comunicar de imediato a esta secretaria qualquer alteração nas informações que subsidiaram a sua concessão.
- Dar cumprimento as condicionantes no verso deste documento.

LOCAL E DATA:

Castanhal – PA 03 de Dezembro de 2014

Francisco Gilberto Pereira Correa

Secretário Municipal de Meio Ambiente – SEMMA Castanhal - PA

Decreto 007/2013 de 01 de Janeiro de 2013 - PMC

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA CASTANHAL

Rua Cônego Leitão nº 2850- Centro- CEP: 68.743-020 – Castanhal – Pará

Fones: 91-3711 5959 e-mail: semma@castanhal.pa.gov.br





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA

Relação das Condicionantes

Informamos a vossa senhoria que durante a vigência da Licença de Instalação nº0034 /2014 requerida no processo protocolado sob nº0642 /2014, deverá cumprir com as seguintes exigências abaixo relacionadas:

Item Pendência

Prazo de 30 dias

1. Publicar a sua concessão, no prazo de 30 (trinta) dias, em jornal de grande circulação e no Diário Oficial.

Prazo de 180 dias

1. Apresentar a outorga de água concedida pela SEMA para a captação e uso de água de origem subterrânea.

Prazo de vigência da Licença

1. Efetuar a gestão e o monitoramento dos resíduos gerados pelo empreendimento;
2. Implementar todas as medidas de controle, minimização e recuperação de impacto ambiental;
3. Informar quaisquer modificações pretendidas para atividade, as quais deverão ser apresentadas a esta SEMMA/Castanhal para nova análise.

Solicitamos sua especial atenção, para o fato de que o não atendimento das condicionantes consignada neste expediente levará ao enquadramento automático do empreendimento nas normas penais da legislação ambiental em vigor.

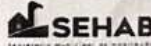
Francisco Gilberto Pereira Corrêa
 Secretário Municipal de Meio Ambiente – SEMMA/Castanhal - PA
 Decreto 007/2013 de 01 de Janeiro de 2013 - RMC

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA CASTANHAL
 Rua Cônego Leitão nº 2850- Centro- CEP: 68.743-020 – Castanhal – Pará
 Fones: 91-3711 5959 e-mail: semma@castanhal.pa.gov.br



8.6 TVO PARCIAL – JARDIM DAS FLORES


PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO


SEHAB
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DECLARAÇÃO

Assunto: Declaração de Entrega da Infraestrutura no Loteamento "JARDIM DAS FLORES"

Declaramos para os devidos fins, que o Loteamento "JARDIM DAS FLORES" incorporado pela Empresa SERVIC, localizado no Bairro Bom Jesus encontra-se com a Infra Estrutura de Urbanização nas seguintes condições:

Limpeza da Área: **CONCLUÍDO**

Terraplenagem: **CONCLUÍDO**

Drenagem Pluvial Profunda e Superficial: **CONCLUÍDO**

Sistema de Abastecimento de Água: **CONCLUÍDO**

Rede de Distribuição de Energia Elétrica: **90% CONCLUÍDO**

Pavimentação: **80% CONCLUÍDO**

Afirmamos para os devidos fins que em virtude do Loteamento já possuir cerca de 550 Famílias que estão residindo no Loteamento devido o Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida". Estes, necessitam do atendimento do Poder Público Municipal, haja vista que estão recebendo os serviços da Prefeitura (coleta de lixo, energia, manutenção do sistema de abastecimento de água), ficando a Construtora com o compromisso de concluir o restante da Infraestrutura (pavimentação e rede de Energia Elétrica).

Certa de contar com o desenvolvimento do município de Castanhal, coloco esta Secretaria à disposição para os esclarecimentos que julgar necessários.

Atenciosamente,

Castanhal, 03 de Maio de 2018


Edir de Oliveira Marques
Secretário Municipal de Habitação – SEHAB/Castanhal - PA
Decreto Nº 081/2017 de 16 de Junho de 2017 - PMC

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Rua Comandante Francisco de Assis Nº 2601 – Bairro Estrela – CEP: 68743-100 – Castanhal/PA
Fone: (91) 3721-3917 – Email: habitacao@castanhal.pa.gov.br



8.7 ART's DE PROJETO E EXECUÇÃO – LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES I E II



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

Página: 1 de 1

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - 2158D PA/376

Profissional: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA

Fones: 9132389411 9196396635

Carteira: 2158D PA

C P F: 02395576204

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

Registro: 3844EMPA

C N P J: 83904854000120

Fone: 3711-1109

Tipo de ART: Normal
Sub Empitada: Não

Classificação da ART: Outros
Vinculos:

Area de Atuação: Engenharia Civil

Contratante: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Proprietário: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Endereço do Objeto: Rua Helder Bandeira de Menezes s/nº Bom Jesus, Castanhal/ PA 68746250

Serviços			
Natureza	Unidade	Quantidade	Atividades
Topografia	Hectare	65,12	Execução de obra
Topografia	Hectare	65,12	Projeto
Loteamento	Número de lotes	1.640,00	Execução de obra
Redes de águas pluviais	Metro	7.212,50	Execução de obra
Redes de águas pluviais	Metro	7.212,50	Projeto
Rede de água	Metro	18.711,00	Execução de obra
Rede de água	Metro	18.711,00	Projeto
Terraplenagem	Metro cúbico	124.814,62	Execução de obra
Terraplenagem	Metro cúbico	124.814,62	Projeto
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	153.318,40	Execução de obra
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	153.318,40	Projeto

Valor: R\$ 16830682,79

Data: 17/09/2012

Início: 03/10/2012

Entidade: SENGE

Descrição: Registro de execução de obras e serviços de infra-estrutura do Loteamento Residencial Jardim das Flores, composto de 1640 (um mil, seiscentos e quarenta) lotes unifamiliares e 17 (dezessete) quadras multifamiliares, destinadas a futuras unidades residenciais, em uma área de 65,123241 ha, compreendendo os serviços de topografia, demarcação dos lotes e quadras, abertura e pavimentação de ruas, rede de drenagem de águas pluviais e rede de distribuição de água.

Taxa: R\$ 150,00

Vencimento: 28/09/2012

Pagamento: 24/09/2012

Multa: R\$ 0,00

Baixa de pagamento: 25/09/2012

Boleto: 05180912417000280

Responsável pela baixa: BBRETORNO

Local / Data:

Castanhal, 25 de Setembro de 2012

Profissional:

Contratante:

SERVIC CONSTRUTORA LTDA
Carlos João Gripp
DG - Diretor Geral
RG 2563835-SSP/PA

Informações:

- Este documento deve conter data e assinaturas;
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site do CREA-PA <http://www.creapa.com.br/servicos/art/autentcrea.asp>;
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

Página: 1 de 1

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - 2158D PA/377

Profissional: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA

Fones: 9132389411 9196396635

Carteira: 2158D PA

C P F: 02395576204

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

Registro: 3844EMPA

C N P J: 83904854000120

Fone: 3711-1109

Tipo de ART: Normal
Sub Empreitada: Não

Classificação da ART: Outros
Vínculos:

Área de Atuação: Engenharia Civil

Contratante: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Proprietário: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Endereço do Objeto: Avenida Vitória Régia Bom Jesus Castanhal/ PA 68746250

Serviços			
Natureza	Unidade	Quantidade	Atividades
Topografia	Hectare	12,72	Execução de obra
Topografia	Hectare	12,72	Projeto
Loteamento	Numero de lotes	402,00	Execução de obra
Terraplenagem	Metro cúbico	18.421,61	Execução de obra
Terraplenagem	Metro cúbico	18.421,61	Projeto
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	22.628,54	Execução de obra
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	22.628,54	Projeto

Valor: R\$ 1200000,00

Data: 22/10/2012

Início: 22/10/2012

Entidade: SENG

Descrição: Registro de execução de obras e serviços de infra-estrutura do loteamento denominado Jardim das Flores II, localizado à Avenida Vitória Régia, bairro Bom Jesus, Castanhal - Pa, composto de 402(quatrocentos e dois) lotes unifamiliares, destinados a futuras unidades residenciais, em uma área de 12,724595 hectares, compreendendo os serviços de topografia, demarcação dos lotes e quadras, abertura e pavimentação de ruas.

Taxa: R\$ 150,00

Vencimento: 04/11/2012

Pagamento: 29/10/2012

Multa: R\$ 0,00

Baixa de pagamento: 30/10/2012

Boleto: 05251012263002872

Responsável pela baixa: BBREJORN

Local / Data:

Castanhal / 29 de outubro de 2012

Profissional:

Contratante:

Adinamar
SERVIC CONSTRUTORA LTDA
Carlos João Gripp
DG - Diretor Geral
RG 2563895-SSP/PA

Informações:

- Este documento deve conter data e assinaturas;

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site do CREA-PA

<http://www.creapa.com.br/servicos/art/autenticrea.asp>;

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - 2158D PA/377

Profissional: ADINAMAR PEREIRA DE SOUZA

Fones: 9132389411 9196396635

Carteira: 2158D PA

C P F: 02395576204

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa: SERVIC CONSTRUTORA LTDA.

Registro: 3844EMPA

C N P J: 83904854000120

Fone: 3711-1109

Tipo de ART: Normal

Classificação da ART: Outros

Área de Atuação: Engenharia Civil

Sub Empreitada: Não

Vínculos:

Contratante: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Proprietário: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Endereço do Objeto: Avenida Vitória Régia

Bom Jesus Castanhal/ PA

68746250

Serviços			
Natureza	Unidade	Quantidade	Atividades
Topografia	Hectare	12,72	Execução de obra
Topografia	Hectare	12,72	Projeto
Loteamento	Número de lotes	402,00	Execução de obra
Terraplenagem	Metro cúbico	18.421,61	Execução de obra
Terraplenagem	Metro cúbico	18.421,61	Projeto
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	22.628,54	Execução de obra
Pavimentação asfáltica	Metro quadrado	22.628,54	Projeto

Valor: R\$ 1200000,00

Data: 22/10/2012

Início: 22/10/2012

Entidade: SENGE

Descrição: Registro de execução de obras e serviços de infra-estrutura do loteamento denominado Jardim das Flores II, localizado à Avenida Vitória Régia, bairro Bom Jesus, Castanhal - Pa, composto de 402(quatrocentos e dois) lotes unifamiliares, destinados a futuras unidades residenciais, em uma área de 12.724595 hectares, compreendendo os serviços de topografia, demarcação dos lotes e quadras, abertura e pavimentação de ruas.

Taxa: R\$ 150,00

Vencimento: 04/11/2012

Pagamento: 29/10/2012

Multa: R\$ 0,00

Baixa de pagamento: 30/10/2012

Boleto: 05251012283002872

Responsável pela baixa: BBRETORNO

Local / Data:

Profissional:

Contratante:

Informações:

- Este documento deve conter data e assinaturas;
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site do CREA-PA <http://www.creapa.com.br/servicos/art/autentcrea.asp>;
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Castanhal, 29 de outubro de 2012
Adinamar Pereira de Souza
SERVIC CONSTRUTORA LTDA
Carlos João Grupp
DG - Diretor Geral
RG 2563895-SSP/PA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

Página: 1 de 1

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - 16500D PA/1

Profissional: MARCOS DE ALMEIDA FARIAS

Fones: 32860996 -91549869

Carteira: 16500D PA

C P F: 73019410215

Título: ENGENHEIRO SANITARISTA

Empresa:

Registro:

C N P J:

Fone:

Tipo de ART: Normal

Classificação da ART: Outros

Área de Atuação: Engenharia Sanitária

Sub Empreitada: Não

Vínculos:

Contratante: SERVIC CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Proprietário: O MESMO

CPF/CNPJ: 83904854000120

Fone: 37213925

Endereço do Objeto: Av. das Flores Nº 01 Jaderlândia Castanhal/ PA 68746040

Serviços			
Natureza	Unidade	Quantidade	Atividades
Saneamento	Outro	1,00	Projeto

Valor: R\$ 3500

Data: 09/10/2012

Início: 10/10/2012

Entidade: Nenhuma

Descrição: Elaboração de projeto básico de saneamento constando de projeto hidráulico de reservatório, estação elevatória de água tratada, e rede de distribuição de água para o Residencial Jardim das Flores I e II em Castanhal/PA.

Taxa: R\$ 60

Vencimento: 19/11/2012

Pagamento: 14/11/2012

Multa: R\$ 0

Baixa de pagamento: 16/11/2012

Boleto: 05091112733003273

Responsável pela baixa: BBRETORNO

Local / Data:

Profissional:

Contratante:

Informações:

- Este documento deve conter data e assinaturas;
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site do CREA-PA <http://www.creapa.com.br/servicos/art/autentcrea.asp>;
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



8.8 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JARDIM DAS FLORES

REGISTRO DE IMÓVEIS
(Artão Araújo F. Silva)
Daniel Conceição Cartório de Aracá, Marabá
Ofício Substituto
Castanhal, Pará

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES”

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

1.1- Terreno situado na Rua Helder Bandeira, bairro Bom Jesus, na cidade de Castanhal-PA, Estado do Pará, perfazendo uma área de 65,123241 ha, equivalente a 651.232,41 m² com perímetro de 3.350,68 m.

2 – COMPOSIÇÃO

A construção compor-se-á de um loteamento com destino residencial denominado “Loteamento Residencial Jardim das Flores”, composto de:

- a) 30 (trinta) Ruas;
- b) 82 (oitenta e duas) Quadras;
- c) 65 (sessenta e cinco) quadras com 1.640 lotes unifamiliares e 17 (dezessete) quadras multifamiliares destinados a futuras unidades residenciais;
- d) Vias de circulação: Serão 30 (trinta) Ruas: Av. Angélica, Av. Azaléia, Av. Bougaville, Av. Crisântemo, Av. das Flores, Av. das Rosas, Av. Estrelícia, Av. Girassol, Av. Gloriosa, Av. Hortência, Av. Margarida, Av. Orquídea, Av. Sorriso, Av. Vitória Régia, Trav. Amarilis, Trav. Anturio, Trav. Cerejeira, Trav. Cravina, Trav. Cravo, Trav. dos Lírios, Trav. Gardênia, Trav. Íris, Trav. Jacinto, Trav. Jasmin, Trav. Lisianto, Trav. Narciso, Trav. Palma, Trav. Tango, Trav. Tulipa, Trav. Violeta, onde serão distribuídas as quadras Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q13, Q14, Q15, Q16, Q17, Q18, Q19, Q20, Q21, Q22, Q23, Q24, Q25, Q26, Q27, Q28, Q29, Q30, Q31, Q32, Q33, Q34, Q35, Q36, Q37, Q38, Q39, Q40, Q41, Q42, Q43, Q44, Q45, Q46, Q47, Q48, Q49, Q50, Q51, Q52, Q53, Q54, Q55, Q56, Q57, Q58, Q59, Q60, Q61, Q62, Q63, Q64, Q65, Q66, Q67, Q68, Q69, Q70, Q71, Q72, Q73, Q74, Q75, Q76, Q77, Q78, Q79, Q80, Q81 e Q82 e os 1.640 lotes unifamiliares e 17 (dezessete) quadras multifamiliares;
- e) Área Verdes e Praças (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W) e áreas regularizadas para calçadas: o paisagismo do loteamento será composto de um total de 42.511,38m² de áreas regularizadas para calçadas; 54.236,22m² para áreas verdes e praças; 1.848,74m² para implantação de escolas; 3.957,37m² para quiosques e caramanchões; 1.716,00m² para quadras de vôlei; 984,82m² para quadra polivalente; 344,00m² para espaços comunitários e 3.043,24m² para campo de futebol.

3- DESCRIÇÃO DOS LOTES E ÁREAS DAS QUADRAS

QUADRA	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
QUADRA 1		38,00	140,50	38,00	140,50	357,00	5.339,00
QUADRA 2		120,98	40,00	134,78	42,31	338,07	5.115,50
QUADRA 3		90,83	42,36	91,93	42,65	267,77	3.655,00

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES” 1/8



Antonio Araújo 1º Ofício
Dra Célia de Ascensão 1º Ofício de Araújo, Menezes
Oficial
Daniel Conceição Campos de Araújo, Menezes

QUADRA 4	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		122,38	42,70	107,80	40,00	312,88	4.603,57
QUADRA 5	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		105,63	40,00	117,42	41,78	304,83	4.461,12
QUADRA 6	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		89,59	41,75	90,54	42,03	263,91	3.602,62
QUADRA 7	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		138,96	42,01	126,45	40,00	347,42	5.307,98
QUADRA 8	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		92,39	40,00	102,37	41,29	276,05	3.890,56
QUADRA 9	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		88,58	41,28	89,38	41,49	260,73	3.559,33
QUADRA 10	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		152,90	41,67	142,31	39,00	375,88	5.847,61
QUADRA 11	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	48,00	38,00	48,00	172,00	1.824,00
QUADRA 12	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 13	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 14	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 15	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 16	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 17	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	123,00	38,00	123,00	322,00	4.674,00
QUADRA 18	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	38,28	121,68	38,87	121,78	320,61	4.626,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 19	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	38,31	121,81	38,93	121,93	320,98	4.631,04
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 20	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	38,33	121,95	39,01	122,08	321,37	4.636,71
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 21	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	38,33	121,95	39,01	122,08	321,37	4.636,71
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 22	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	120,00	38,00	120,00	316,00	4.560,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 23	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	120,00	38,00	120,00	316,00	4.560,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

2/8

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



REGISTRO DE IMÓVEIS

Carlão Araújo 1º Oficial

Dra Celso da Ascensão Campos de Araújo Manizes

	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 24		38,00	120,00	38,00	120,00	316,00	4.560,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	8	16				
QUADRA 25	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 26	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 27	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 28	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 29	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 30	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 31	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,00	130,33	38,24	130,33	336,90	4.952,37
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 32	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,00	130,34	38,26	130,36	336,96	4.953,19
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 33	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,00	80,38	38,13	80,39	236,90	3.054,64
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	16	4	12				
QUADRA 34	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,00	130,39	38,31	130,41	337,11	4.955,16
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 35	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 36	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

3/8

DS
CRLDS
MGFDS
GDCDS
RCL



REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório Araújo 1º Ofício

Dra Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes

	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 37		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 38	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 39	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
QUADRA 40	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 41		38,00	100,00	38,00	100,00	276,00	3.800,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	20	4	16				
QUADRA 42	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	110,00	38,00	110,00	296,00	4.180,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 43	22	4	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
QUADRA 44	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 45		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Formato irregular	38,14	130,15	38,00	130,15	336,44	4.945,70
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 46	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,16	130,16	38,00	130,16	336,48	4.946,13
QUADRA 47	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 48		38,17	130,17	38,00	130,18	336,52	4.946,60
	Formato irregular	38,18	130,18	38,00	130,20	336,56	4.947,14
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 49	26	8	18				
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		37,19	110,05	38,00	110,00	295,24	4.176,93
QUADRA 49	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	22	4	18				

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

4/8

DS
CRLDS
MGFDS
GDCDS
RCL



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artão Araújo 1º Ofício)

Dra. Célia de Ascensão Camargo de Araújo Leal

	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
QUADRA 50		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	26	8	18				
QUADRA 51	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 52	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	130,00	38,00	130,00	336,00	4.940,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 53	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 54	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 55	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	120,00	38,00	120,00	316,00	4.560,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 56	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 57	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 58	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 59	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 60	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,78	141,50	38,17	141,62	360,07	5.379,21
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 61	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,84	141,64	38,19	141,76	360,43	5.384,67
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
QUADRA 62	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
	Formato irregular	38,91	141,79	38,20	141,93	360,83	5.390,69
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

5/8

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

Dra Celia de Ascensão Campos de Araújo Menezes

	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
QUADRA 63	Formato irregular	38,84	121,50	38,22	121,61	320,17	4.619,06
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	4	20				
QUADRA 64	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	120,00	38,00	120,00	316,00	4.560,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	24	4	20				
QUADRA 65	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	28	8	20				
QUADRA 66	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	140,00	38,00	140,00	356,00	5.320,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	28	8	20				
QUADRA 67	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 68	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 69	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 70	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	80,00	38,00	80,00	236,00	3.040,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	16	4	12				
QUADRA 71	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 72	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 73	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
		38,00	160,00	38,00	160,00	396,00	6.080,00
	Lotes	9,5 x 20	10 x 19				
	32	8	24				
QUADRA 74	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	90,00	40,00	90,00	40,00	260,00	3.600,00
	Lotes	10 x 20					
	18	18					
QUADRA 75	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	80,00	41,39	80,00	41,39	242,78	3.200,00
	Lotes	10 x 20					
	16	16					
QUADRA 76	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

6/8

DS
CRL

DS
MGF

DS
GDC

DS
RCL



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Antônio Araújo 1º Ofício)

Dra. Célia de Assunção Coutinho de Araújo Meneses

	Formato irregular	130,00	40,00	130,00	40,00	340,00	5.200,00
	Lotes	10 x 20					
	26	26					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	100,00	40,00	100,00	40,00	280,00	4.000,00
	Lotes	10 x 20					
	20	20					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	80,00	42,20	80,00	42,20	244,40	3.200,00
	Lotes	10 x 20					
	16	16					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	120,00	40,00	120,00	40,00	320,00	4.800,00
	Lotes	10 x 20					
	24	24					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	120,00	40,00	120,00	40,00	320,00	4.800,00
	Lotes	10 x 20					
	24	24					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	80,00	42,86	80,00	42,86	245,72	3.200,00
	Lotes	10 x 20					
	16	16					
	Dimensões	Leste (m)	Sul (m)	Oeste (m)	Norte (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	Formato irregular	100,00	40,00	100,00	40,00	280,00	4.000,00
	Lotes	10 x 20					
	20	20					

RESUMO		
ÁREA DE LOTES	m2	389.272,24

4- DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

ITENS	UNID.	ÁREA
ÁREA DE QUADRAS E LOTES	M2	389.272,24
ÁREA DE RUAS	M2	153.318,40
ÁREA DE CALÇADAS	M2	42.511,38
ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESCOLAS	M2	1.848,74
ÁREA PARA QUIOSQUES E CARAMANCHÕES	M2	3.957,37
ÁREA PARA QUADRA DE VOLEI	M2	1.716,00
ÁREA PARA QUADRA POLIVALENTE	M2	984,82
ÁREA PARA ESPAÇO COMUNITÁRIO	M2	344,00
ÁREA PARA CAMPO DE FUTEBOL	M2	3.043,24
ÁREAS VERDES E PRAÇAS	M2	54.236,22
ÁREA TOTAL	M2	651.232,41

5- INFRAESTRUTURA PARA O EMPREENDIMENTO

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

7/8



REGISTRO DE IMÓVEIS

Artur Araújo 1º Ofício

Diretor de Registro de Imóveis de Araújo Moraes

Oficial

Castanhal Pará

O Loteamento RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES terá a seguinte infraestrutura:

- Sistema Viário composto por 30 ruas pavimentadas com imprimação e capa selante e área de 153.318,40m²; 42.511,38m² de áreas regularizadas para calçadas e 37.211,18m de meios-fios;
- Rede de Drenagem superficial e profunda composta por tubo de concreto armado CA-1 tipo MF, nos diâmetros de 1,20m, 1,00m, 0,80m, 0,60m; 0,50m, inclusive tubo Ø 0,40m para ligação de BL's a PV's, mais bocas de lobo, poços de visita, caixas de passagem e terminal de lançamento, de acordo com normas vigentes;
- Rede de Distribuição de Energia Urbana em média e baixa tensão, com estruturas tipo convencional, apresentando subestação simplificada com capacidade para 45kVA, 13,8kV-220/127, com implantação de postes de concreto tipo B e luminárias a vapor metálico de 150W/220V, de acordo com normas vigentes;
- Rede de distribuição de água potável com abastecimento pela COSANPA com tubulação tipo DeFoFo DN 300mm, pela Avenida Margarida, com rede do tipo malhada, constituída de tubos de PVC DEFOFO DN 300, 250, 200 e 150mm e tubos PVC PBA PB DN100, 75 e 50mm, de acordo com normas vigentes.
- Sistema de esgotamento sanitário do tipo individual por lote, composto de fossa e sumidouro.

Castanhal (PA), 12 de novembro de 2009.

EDUARDO LIMA GRIPP

RG 4446459-SEGUP/PA
CPF 780.215.292-53

RICARDO LIMA GRIPP

RG 4446466-SEGUP/PA
CPF 957.558.452-04

RICELES ARAÚJO COSTA

Responsável Técnico - Projetista
Arq.^{ba} - 8.950-D

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES"

8/8





8.9 MEMORIAL DESCRITIVO REGISTRADO EM CARTÓRIO – JARDIM DAS FLORES II

REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

Dra Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes

Oficial

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II”

Daniel Cidocapau Campos de Araújo Menezes

Oficial Substituto

Castanhal - PA

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

1.1- Terreno situado na Avenida Vitória Régia, bairro Bom Jesus, na cidade de Castanhal-PA, Estado do Pará, perfazendo uma área de 12,724595 ha, equivalente a 127.245,95 m² com perímetro de 2.043,75 m.

2 – COMPOSIÇÃO

A construção compor-se-á de um loteamento com destino residencial denominado “Loteamento Residencial Jardim das Flores II”, composto de:

- 13 (treze) Ruas;
- 16 (dezesseis) quadras com 402 lotes unifamiliares destinados a futuras unidades residenciais;
- Vias de circulação: Serão 13 (treze) Ruas: Av. das Flores, Av. Sorriso e Av. Vitória Régia; Trav. Magnólia, Trav. Petúnia, Trav. Tango, Trav. Miosótis, Trav. Alecrim, Trav. Alfazema, Trav. Dália, Rua Gerânio, Rua Verônica e Trav. Papoula, onde serão distribuídas as quadras Q83, Q84, Q85, Q86, Q87, Q88, Q89, Q90, Q91, Q92, Q93, Q94, Q95, Q96, Q97 e Q98 e os 402 lotes unifamiliares;
- Áreas verdes e áreas regularizadas para calçadas: o paisagismo do loteamento será composto de um total de 8.677,40m² de áreas regularizadas para calçadas; 11.883,60m² para áreas verdes e 2.400,00m² para campo de futebol.

3- DESCRIÇÃO DOS LOTES E ÁREAS DAS QUADRAS

	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
QUADRA 83	1	11,07	20,07	12,75	20,00	63,89	238,25 ✓
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓
	3	10,00	22,75	10,03	23,59	66,37	231,74 ✓
	4	10,00	23,59	10,03	24,43	68,05	240,15 ✓
	5	10,00	24,43	10,03	25,27	69,73	248,56 ✓
	6	10,00	25,27	10,03	26,11	71,41	256,98 ✓
	7	10,00	26,11	10,03	26,95	73,09	265,39 ✓
	8	10,00	26,95	10,03	27,80	74,78	273,80 ✓
	9	10,00	27,80	10,03	28,64	76,47	282,21 ✓
	Lote Especial		8			Total (m2)	2.237,08
	Lote 10,00 x 20,00 m		1				
QUADRA 84	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00 ✓

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II”

1/11

DS

CRU

DS

MGP

DS

EDU

DS

RU



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

Dra Celia de Ascensão Campos de Araújo Menezes

QUADRA 85	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		16			Total (m2)	3.200,00
	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		16			Total (m2)	3.200,00
QUADRA 86	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

2/11

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
KLU



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Antônio Araújo 1º Ofício)

Dra Celis da Ascensão Campos de Araújo Meneses

	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	34	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		34			Total (m2)	6.800,00
QUADRA 87	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	17,47	14,80	16,80	59,07	208,32
	4	13,10	18,40	12,60	14,80	58,90	209,16
	5	5,00 + 5,82	20,00	10,60	18,40	49,00	207,52
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote Especial		3			Total (m2)	6.625,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		30				
QUADRA 88	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	21,85	10,00	21,82	63,67	218,44

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

3/11

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLL



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

2	10,00	21,82	10,00	21,80	63,62	218,14
3	10,00	21,80	10,00	21,77	63,57	217,85
4	10,00	21,77	10,00	21,75	63,52	217,65
5	10,00	21,75	10,00	21,73	63,48	217,40
6	10,00	21,73	10,00	21,70	63,43	217,15
7	10,00	21,70	10,00	21,68	63,38	216,91
8	10,00	21,68	10,00	21,65	63,33	216,66
9	10,00	21,65	10,00	21,63	63,28	216,41
10	10,00	21,63	10,00	21,60	63,23	216,16
11	10,00	21,60	10,00	21,58	63,18	215,92
12	10,00	21,58	10,00	21,55	63,13	215,63
13	10,00	21,55	10,00	21,53	63,08	215,42
Lote Especial		13			Total (m2)	2.819,74
Lote	Fronte (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
1	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
2	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
3	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
4	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
19	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
20	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
21	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
22	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
34	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
35	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
36	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		28			Total (m2)	7.280,00
Lote 10,00 x 21,00 m		8				

QUADRA
89

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

4/11

DS
CRL

DS
MGP

DS
GDLA

DS
RLL



REGISTRO DE IMÓVEIS

Lote	Frente (m)	Lat. Dir. (m)	Fundo (m)	Lat. Esq. (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
1	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
2	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
3	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
4	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
19	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
20	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
21	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
22	10,00	21,00	10,00	21,00	62,00	210,00
23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
34	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
35	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
36	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		28			Total (m²)	7.280,00
Lote 10,00 x 21,00 m		8				
QUADRA 90						
Lote	Frente (m)	Lat. Dir. (m)	Fundo (m)	Lat. Esq. (m)	Perímetro (m)	Área (m²)
1	11,00	21,50	11,00	21,48	64,98	236,41
2	10,00	21,48	10,00	21,45	62,93	214,66
3	10,00	21,45	10,00	21,43	62,88	214,41
4	10,00	21,43	10,00	21,40	62,83	214,16
5	10,00	21,40	10,00	21,38	62,78	213,92
6	10,00	21,38	10,00	21,35	62,73	213,67
7	10,00	21,35	10,00	21,33	62,68	213,42
8	10,00	21,33	10,00	21,30	62,63	213,18
9	10,00	21,30	10,00	21,28	62,58	212,93
10	10,00	21,28	10,00	21,25	62,53	212,68
11	10,00	21,25	10,00	21,23	62,48	212,43
12	10,00	21,23	10,00	21,20	62,43	212,19
QUADRA 91						

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

5/11

DS
CRLDS
MGPDS
GDLADS
KLU



REGISTRO DE IMÓVEIS

QUADRA 92	13	10,00	21,20	10,00	21,18	62,38	211,94
	14	10,00	21,18	10,00	21,15	62,33	211,70
	15	10,00	21,15	10,00	21,13	62,28	211,45
	16	10,00	21,13	10,00	21,10	62,23	211,20
	17	10,00	21,10	10,00	21,08	62,18	210,95
	18	11,00	21,08	11,00	21,05	64,13	231,76
	Lote Especial		18			Total (m2)	3.873,06
	Lote	Fronte (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		28			Total (m2)	5.600,00
QUADRA 93	Lote	Fronte (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

6/11

DS

CRU

DS

MGP

DS

EDU

DS

RU



QUADRA 94	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		28		Total (m2)		5.600,00	
QUADRA 95	Lote	Frete (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	Lote 10,00 x 20,00 m		12		Total (m2)		2.400,00
	Lote	Frete (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

7/11

DS
CRLDS
MGPDS
EDLADS
RLL



REGISTRO DE IMÓVEIS

(cartório Araújo 1º Ofício)

Dra Célia de Ascenção Campos de Araújo Menezes
Oficial

Daniel Conceição Campos de Araújo Menezes

	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		28				Total (m2)	5.600,00
QUADRA 96	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	34	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	35	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	36	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	37	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	38	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		38				Total (m2)	7.600,00
QUADRA 97	Lote	Frente (m)	Lat. Dir.(m)	Fundo (m)	Lat. Esq.(m)	Perímetro (m)	Área (m2)
	1	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	2	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	3	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
	4	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

8/11

CRL

MGF

EDC

R/L



REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

5	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
6	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
7	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
8	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
9	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
10	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
11	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
12	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
13	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
14	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
15	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
16	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
17	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
18	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
19	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
20	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
21	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
22	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
23	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
24	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
25	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
26	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
27	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
28	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
29	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
30	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
31	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
32	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
33	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
34	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
35	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
36	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
37	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
38	10,00	20,00	10,00	20,00	60,00	200,00
Lote 10,00 x 20,00 m		38			Total (m2)	7.600,00
Lote	Fronte (m)	Lat. Dir. (m)	Fundo (m)	Lat. Esq. (m)	Perímetro (m)	Área (m2)
1	10,00	21,02	10,00	21,00	62,02	210,12
2	10,00	21,00	10,00	20,96	61,96	209,82
3	10,00	20,96	10,00	20,94	61,90	209,53
4	10,00	20,94	10,00	20,91	61,85	209,23
5	10,00	20,91	10,00	20,88	61,79	208,93
6	10,00	20,88	10,00	20,85	61,73	208,64
7	10,00	20,85	10,00	20,82	61,67	208,34
8	10,00	20,82	10,00	20,79	61,61	208,04
9	10,00	20,79	10,00	20,76	61,55	207,75
10	10,00	20,76	10,00	20,73	61,49	207,45
11	10,00	20,73	10,00	20,70	61,43	207,15
12	10,00	20,70	10,00	20,67	61,37	206,86
13	10,00	20,67	10,00	20,64	61,31	206,56
14	10,00	20,64	10,00	20,61	61,25	206,26
15	10,00	20,61	10,00	20,58	61,19	205,96
16	10,00	20,58	10,00	20,55	61,13	205,67

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

9/11

DS
CRL

DS
MGR

DS
GDLA

DS
RLL



17	10,00	20,55	10,00	20,52	61,07	205,37
18	10,00	20,52	10,00	20,49	61,01	205,07
19	10,00	20,49	10,00	20,46	60,95	204,78
Lote Especial		19			Total (m2)	3.941,53

RESUMO		
ÁREA DE LOTES	m2	81.656,41

4- DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

ITENS	UNID.	ÁREA
ÁREA DE QUADRAS E LOTES	M2	81.656,41
ÁREA DE RUAS	M2	22.628,54
ÁREA REGULARIZADA PARA CALÇADAS	M2	8.677,40
ÁREA PARA CAMPO DE FUTEBOL	M2	2.400,00
ÁREAS VERDES	M2	11.883,60
ÁREA TOTAL	M2	127.245,95

REGISTRO DE IMÓVEIS

(Artório Araújo 1º Ofício)

Dra Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes
Oficial

Daniel Conceição Campos de Araújo Menezes

Oficial Substituto
Castanhal Pará

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

10/11

DS
CRL

DS
MGR

DS
EDCA

DS
RCL



5- INFRAESTRUTURA PARA O EMPREENDIMENTO

O Loteamento RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II terá a seguinte infraestrutura:

- a) Sistema Viário composto por 13 ruas pavimentadas com imprimação e capa selante e área de 22.628,54m²; 8.677,40m² de áreas regularizadas para calçadas e 6.140,11m de meios-fios;
- b) Rede de Drenagem superficial e profunda composta por tubo de concreto armado CA-1 tipo MF, nos diâmetros de 1,20m, 1,00m, 0,80m, 0,60m; 0,50m, inclusive tubo Ø 0,40m para ligação de BL's a PV's, mais bocas de lobo, poços de visita, caixas de passagem e terminal de lançamento, de acordo com normas vigentes;
- c) Rede de Distribuição de Energia Urbana em média e baixa tensão, com estruturas tipo convencional, apresentando subestação simplificada com capacidade para 45kVA, 13,8kV-220/127, com implantação de postes de concreto tipo B e luminárias a vapor metálico de 150W/220V, de acordo com normas vigentes;
- d) Rede de distribuição de água potável com abastecimento próprio proveniente de reservatório elevado a ser construído em concreto armado, com rede do tipo malhada, constituída de tubos de PVC DEFOFO DN 200 e 150mm e tubos PVC PBA PB DN 100, 75 e 50mm, de acordo com normas vigentes. Esse sistema de rede de distribuição de água potável será posteriormente administrado pela COSANPA.
- e) Sistema de esgotamento sanitário do tipo individual por lote, composto de fossa e sumidouro.

Castanhal (PA), 02 de março de 2010.


EDUARDO LIMA GRIPP
 RG 4446459-SEGUP/PA
 CPF 780.215.292-53


RICARDO LIMA GRIPP
 RG 4446466-SEGUP/PA
 CPF 957.558.452-04


RICLES ARAÚJO COSTA
 Responsável Técnico - Projetista
 Arq.^{to} - 8.950-D

REGISTRO DE IMÓVEIS
 (Artório Araújo 1º Ofício)
 Dra. Célia da Ascenção Campos do Araújo Menezes
 Oficial
 Dente: Concedido Campos do Araújo Menezes
 Oficial Substituto
 Castanhal - Pará

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES II"

11/11



DS
CR

DS
MGF

DS
EDCA

DS
RC

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVA À DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

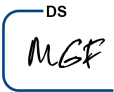
Declaramos, em cumprimento ao disposto na Cláusula 4.8. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.** ("Termo de Securitização"), que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio desta **CÉDULA** foram utilizados até a presente data para a construção, reforma ou aquisição dos imóveis conforme listados abaixo:

Período da utilização dos recursos	Valor Utilizado por Período			Valor Total Utilizado por Período	Percentual utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado na oferta	Valor Total Utilizado	Percentual total já utilizado, com relação ao valor total captado na oferta
	SPE / Imóvel Destinação [●]	SPE / Imóvel Destinação [●]	SPE / Imóvel Destinação [●]				
[●]	[●]	[●]	[●]		[●]		[●]
Total							

Castanhal, [DATA].

[EMITENTE]

DS


DS


DS


DS


Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 437229F9B28A479B8C587775B6DAF4EF

Status: Concluído

Assunto: CRI Servic - Termo de Securitização

Envelope fonte:

Documentar páginas: 164

Assinaturas: 9

Certificar páginas: 2

Rubrica: 646

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Ricardo Xavier

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Rua Fidencio Ramos 160

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Cj 311

São Paulo, BR-SP 04551010

rbx@ibsadv.com.br

Endereço IP: 128.201.34.137

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ricardo Xavier

Local: DocuSign

28/05/2021 19:08:04

rbx@ibsadv.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Adston Barros Nascimento

anascimento@terrainvestimentos.com.br

Procurador

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Adston Barros Nascimento

77159DBE5A2D4F6...

Enviado: 28/05/2021 21:22:51

Visualizado: 31/05/2021 09:51:38

Assinado: 31/05/2021 09:51:52

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.32.57.221

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

André Cunha de Souza

asouza@terrainvestimentos.com.br

Diretor Administrativo

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

André Cunha de Souza

852F580742E24C8...

Enviado: 28/05/2021 21:22:50

Visualizado: 31/05/2021 09:59:22

Assinado: 31/05/2021 09:59:34

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.32.57.221

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

César Reginato Ligeiro

cesar@basesecuritizadora.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

César Reginato Ligeiro

0A8D69E339BB48F...

Enviado: 28/05/2021 21:22:49

Visualizado: 30/05/2021 10:19:40

Assinado: 30/05/2021 10:22:26

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.183.101.113

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Glória de Castro Acacio

gca@ibsadv.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Glória de Castro Acacio

EF9324206DD044D...

Enviado: 28/05/2021 21:22:50

Reenviado: 31/05/2021 11:24:14

Visualizado: 31/05/2021 11:31:40

Assinado: 31/05/2021 11:33:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 170.233.249.2

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Matheus Gomes Faria matheus@simplificpavarini.com.br Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  3A570DEECFA2430... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.76.230	Enviado: 28/05/2021 21:22:49 Reenviado: 31/05/2021 11:24:14 Visualizado: 31/05/2021 11:31:43 Assinado: 31/05/2021 11:34:13

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Rodrigo Cattini Lacerda rcl@ibadv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  DD6DC941C2BB4A8... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.100.71.196	Enviado: 28/05/2021 21:22:50 Visualizado: 30/05/2021 14:14:53 Assinado: 30/05/2021 14:17:14
--	---	---

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/05/2021 21:22:51
Entrega certificada	Segurança verificada	30/05/2021 14:14:53
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/05/2021 14:17:14
Concluído	Segurança verificada	31/05/2021 11:34:13
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora