



9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.386.934 de 11/08/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **22 (vinte e duas) páginas**, foi apresentado em 11/08/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.390.259, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.386.934** e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CONTRATO ELETRÔNICO

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

ALEXANDRE MELCHIORETTO:86815547949(Padrão: ICP-Brasil)
MARCOS MELCHIORETTO:97015962934(Padrão: ICP-Brasil)
DANIELA MELCHIORETTO:00494493976(Padrão: ICP-Brasil)
NERLIZE STERN:61814857915(Padrão: ICP-Brasil)
CESAR REGINATO LIGEIRO:35945608807(Padrão: ICP-Brasil)
ANTONIO CARLOS MOSCHETTA:43693067953(Padrão: ICP-Brasil)
RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER:38169872812(Padrão: ICP-Brasil)

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

São Paulo, 11 de agosto de 2021

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza

Escrevente Autorizado

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

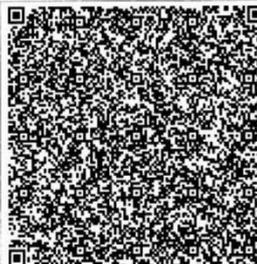


Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29



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

00191262500240479



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

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

Selo Digital

1137614TIDB000041518AC21W

Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 163,64	RS 46,57	RS 31,77	RS 8,70	RS 11,32	RS 7,86	RS 3,43	RS 0,00	RS 0,00	RS 273,29

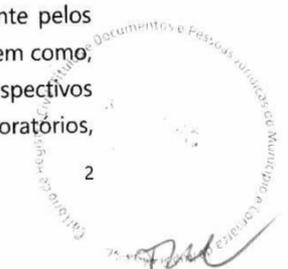
6. **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**, sociedade empresária por ações, com sede no Município de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Bairro Jardim América, CEP: 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia").

(Os Fiduciários, a Fiduciária e a Interveniente Anuente, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(i) A Companhia, em conjunto com a **MS PEREQUÊ HOME PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.298.161/0001-98, e a **GREEN COAST RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.434.138/0001-46 ("Empresas Melchiorretto") estão desenvolvendo os empreendimentos imobiliários denominados **i) "Green Coast Residence"**, em desenvolvimento na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei nº 4.591/64"), no imóvel objeto da matrícula nº 31.135, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Indaial/SC, contendo área de 5.114,94 m² (cinco mil, cento e quatorze metros e noventa e quatro centímetros quadrados) ("Green Coast Residence"); **ii) "Perequê Home Park"**, em desenvolvimento na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula 19.028, registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis Franciny Beatriz de Abreu da Comarca de Porto Belo/SC, contendo área de 11.469,57 m² (onze mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e cinquenta e sete centímetros quadrados) ("Perequê Home Park"); e **iii) "Residencial MS Spazio Vitta"**, em desenvolvimento na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei nº 4.591/64"), no imóvel objeto da matrícula 63.550, registrada perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Sul/SC, contendo a área de 6.333,63 m² (seis mil, trezentos e trinta e três metros e sessenta e três centímetros quadrados) ("Spazio Vitta" e, quando em conjunto com Green Coast Residence e Perequê Home Park, doravante designados "Empreendimentos Imobiliários");

(ii) Os empreendimentos Imobiliários serão compostos por unidades autônomas ("Unidades") que serão comercializadas por meio da celebração dos respectivos "Compromisso de Compra e Venda de Imóvel" ("Contratos Imobiliários"), celebrados entre as Empresas Melchiorretto e pessoas físicas ou jurídicas adquirentes das Unidades ("Compradores"), que serão obrigados, relativamente as Unidades, **(i)** a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como; **(ii)** a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Compradores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios,



Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários ("Direitos Creditórios");

(iii) na presente data, com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, a Companhia e a Fiduciária celebraram a "Escritura da 1ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Melchiorretto Sandri Engenharia S.A." ("Escritura"), por meio da qual a Companhia emitiu 01 (uma) debênture, dividida em 04 (quatro) séries no valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) cada série, totalizando R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a qual foi integralmente subscrita pela Fiduciária, na qualidade de debenturista ("Debênture" e "Créditos Imobiliários", respectivamente);

(iv) Ato posto, a Fiduciária, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças", emitiu, em 18 de junho de 2021, 04 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI") indicando a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Escritura de Emissão de CCI");

(v) A Fiduciária, então, vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCI às 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Fiduciária ("CRI"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª e 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.", firmado nesta data entre a Fiduciária e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário, respectivamente);

(vi) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração, nesta data, do "Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.", contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder" e "Contrato de Distribuição", respectivamente);

(vii) Em garantia das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, serão constituídas em favor da Securitizadora, as seguintes garantias: (i) garantia fidejussória prestada pelos fiadores, conforme definida na Escritura ("Fiança"); (ii) a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária"); (iii) a constituição do Fundo de Reserva

<p>Página 000004/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934</p> <p>11/08/2021</p>		<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

(conforme definido na Escritura) ("Fundo de Reserva"); **(iv)** as Razões de Garantia; e **(v)** a presente Alienação Fiduciária de Ações.

(viii) Isto posto, integram a presente operação os seguintes documentos ("Documentos da Operação"):

- (i)** a Escritura;
- (ii)** o boletim de subscrição da Debênture;
- (iii)** a Escritura de Emissão de CCI;
- (iv)** o Termo de Securitização;
- (v)** os boletins de subscrição dos CRI;
- (vi)** o Contrato de Distribuição;
- (vii)** o "*Contrato de Prestação de Serviços de Administração Monitoramento de Carteira de Créditos*" ("Contrato de Servicing");
- (viii)** o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e
- (ix)** este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

(ix) as Partes celebram o presente instrumento a fim de pactuar a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos e condições abaixo descritos.

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

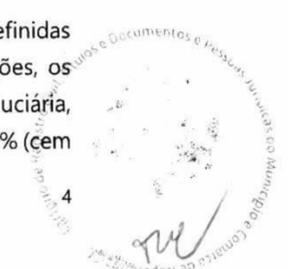
III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

(i) Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, conforme características definidas na Escritura e reproduzidas no Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, os Fiduciários, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, alienam fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Companhia, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% (cem



Página 000005/000022 Registro Nº 1.386.934 11/08/2021		Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.								
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total	
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29	

por cento) das ações de emissão da Companhia que titulam e que venham a titular, observado o disposto na Cláusula 2.1.1., abaixo ("Alienação Fiduciária de Ações").

2.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla:

(i) 4.000.000 (quatro milhões) de ações de titularidade dos Fiduciantes nesta data, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Companhia, totalmente integralizadas pelos Fiduciantes ("Ações"), distribuídas da seguinte forma: (a) serão alienadas fiduciariamente 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) ações de titularidade do Sr. Alexandre; (b) serão alienadas fiduciariamente 600.000,00 (seiscentas mil) ações de titularidade do Sr. Marcos; (c) serão alienadas fiduciariamente 200.000 (duzentas mil) ações de titularidade da Sra. Daniela; e (d) serão alienadas fiduciariamente 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) ações de titularidade da Sandri.

(ii) Todas e quaisquer outras ações de emissão da Companhia, que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, conforme o caso, representativas do capital social da Companhia, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Ações" e, em conjunto com as Ações, as "Ações Alienadas Fiduciariamente"); e

(iii) Todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações ("Direitos").

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

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1., acima, os Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições previstas na Escritura.

2.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Ações se opera pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, no entanto, os Fiduciantes obrigam-se a apresentar a escrituração da redação exposta na Cláusula 6.2.1, abaixo, no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia.

<p>Página 000006/000022</p> <p>Registro N° 1.386.934 11/08/2021</p>										<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total										
RS 163,64	RS 46,57	RS 31,77	RS 8,70	RS 11,32	RS 7,86	RS 3,43	RS 0,00	RS 0,00	RS 273,29										

(ii) A garantia constituída por este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei nº 4.728/65"), bem como do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente e integralmente descritas e caracterizadas na Escritura, refletidas no Anexo II ao presente instrumento, ao qual fazem parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. As Ações Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia.

4.1.1. Quaisquer Novas Ações que venham a ser emitidas pela Companhia em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Ações Alienadas Fiduciariamente", respeitado sempre o percentual de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia alienadas fiduciariamente à Fiduciária.

4.1.2. Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas novas ações pela Companhia, ficam os Fiduciantes obrigados a subscrever e integralizar tais ações, de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação de sua emissão. Quaisquer Novas Ações subscritas e integralizadas pelos Fiduciantes estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

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



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

4.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e na Escritura, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a transferir 100% (cem por cento) do produto do pagamento dos Direitos para a Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.478-7 ("Conta Centralizadora"), sempre que for constatado o inadimplemento das Obrigações Garantidas.

4.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 4.000.000 (quatro milhões de reais), correspondente ao valor das Ações, conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sétima abaixo.

4.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Garantia Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

- a)** são, no caso da Sandri e da Companhia, sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
- b)** possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em todos os seus termos;
- c)** a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme o caso: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de acionistas) ou outro instrumento de que sejam parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias da Companhia, caso aplicáveis;
- d)** o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;

<p>Página 000008/000022</p> <p>Registro N° 1.386.934 11/08/2021</p>										<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total										
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29										

e) estão aptos a observar as disposições previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;

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

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

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

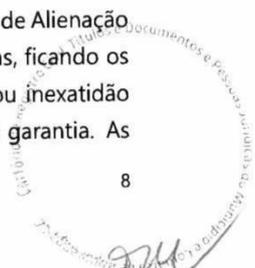
i) foram informados e avisados das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições da Escritura e dos demais Documentos da Operação.

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

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

b) não há e não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si, que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

5.3. As declarações prestadas pelos Fiduciantes e pela Companhia neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando os declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexistência destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de executar a presente garantia. As



<p>Página 000010/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934 11/08/2021</p>	<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

Créditos Imobiliários S.A, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia", firmado em 18 de junho de 2021 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), sendo certo, ademais, que constatado o inadimplemento das Obrigações Garantidas, 100% (cem por cento) de qualquer pagamento devido pela Companhia aos titulares deverá ser efetuado na Conta Centralizadora, conforme identificada na Contrato de Alienação Fiduciária de Ações. A garantia fiduciária acima descrita fica arquivada na sede da Companhia, devendo os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ser observados pelos titulares e pela Companhia, sob pena de ineficácia da deliberação tomada ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições."

6.2.2. Os Fiduciantes deverão apresentar à Fiduciária o Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia incluindo a escrituração da redação acima, em até 30 (trinta) dias corridos contados da celebração deste instrumento, na forma acima, como condição precedente à liberação do financiamento da Escritura. Esta obrigação deverá ser observada pela Companhia se houver a emissão de Novas Ações.

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

6.2.4. Em razão desta Garantia Fiduciária, a Companhia se obriga a apresentar semestralmente (janeiro e junho) ao Agente Fiduciário e a Fiduciária a certidão de inteiro teor emitida pela junta comercial compete acompanhada dos respectivos atos societários arquivados no semestre de referência.

6.3. Desde que não tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, os Fiduciantes poderão exercer o seu direito de voto com relação às Ações Alienadas Fiduciariamente, nos termos do Estatuto Social da Companhia, bem como sobre os Direitos, inclusive distribuindo-os como dividendos, até mesmo aqueles previstos em eventuais acordos de sócios da Companhia, observadas sempre as disposições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações. Os Fiduciantes obrigam-se a exercerem o direito de voto que lhes são atribuídos em razão da titularidade das Ações Alienadas Fiduciariamente, de forma a não prejudicar o cumprimento deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e das Obrigações Garantidas, comprometendo-se ainda a, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, não aprovar as deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Companhia: **(i)** emissão de novas Ações e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de Ações, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os correspondentes Direitos; **(ii)** fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Companhia; **(iii)** dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Companhia; **(iv)** redução do capital social ou

Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

resgate de Ações pela Companhia; **(v)** participação, da Companhia, em qualquer operação, que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelo Fiduciante perante a Fiduciária; e **(vi)** a alienação ou a oneração, a qualquer título, sobre os ativos e/ou bens e/ou direitos e/ou créditos, exclusivamente integrantes do patrimônio imobilizado da Companhia, com exceção de bens móveis e ou direitos destinados a consecução de suas atividades fim, assim como os demais bens e direitos que não são integrantes do patrimônio imobilizado, cuja gestão compete exclusivamente aos fiduciantes.

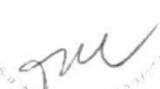
6.3.1. Para fins da presente cláusula, "Ônus" significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de acionistas ou acordo similar, ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que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

6.3.2. A Fiduciária deverá ser pessoalmente e comprovadamente notificada pelo Fiduciante de toda e qualquer reunião de sócios que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 6.3., acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis, da data de realização de cada reunião. A notificação a que se refere a presente Cláusula 6.3.2. poderá ser realizada alternativamente por correspondência eletrônica.

6.3.3. Os Fiduciantes poderão, observada a Cláusula 6.3., acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de novas ações, desde que: (i) para aumentar o capital social da Companhia; e (ii) não implique em transferência de controle da Companhia. Neste caso, as Novas Ações estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

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

6.4.1. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas, ou uma hipótese de vencimento antecipado prevista na Escritura, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de São Paulo


<p>Página 000012/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934</p> <p>11/08/2021</p>		<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

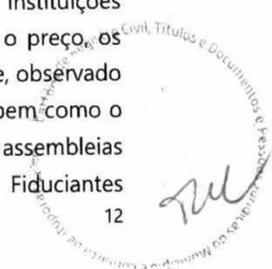
pela Fiduciária, no pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.

6.4.2. Caso os Fiduciantes, em violação ao disposto no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, venham a receber recursos decorrentes dos Direitos, de forma diversa da prevista neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ou em conta diversa da Conta Centralizadora, os Fiduciantes os receberão na qualidade de fiéis depositários, e deverão depositar a totalidade dos recursos decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da declaração de vencimento antecipado da Escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

7.1. Verificado o atraso no pagamento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, respeitados eventuais prazos de cura previstos na Escritura, e após a respectiva notificação com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Ações Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial: **(a)** vender as Ações Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 7.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, e sendo certo que qualquer excedente deverá retornar aos Fiduciantes; **(b)** cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Companhia; **(c)** utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; **(d)** aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando aos Fiduciantes, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e demais legislações aplicáveis.

7.1.1. Para os fins da Cláusula 7.1., acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de hipótese de vencimento antecipado, previstas na Escritura, os Fiduciantes conferem desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, os mais amplos e especiais poderes para representar os Fiduciantes perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária **(i)** negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Ações Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 7.1.3., abaixo, bem como o retorno do excedente aos Fiduciantes; **(ii)** representar os Fiduciantes em assembleias gerais e alterações do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** representar os Fiduciantes



Página 000013/000022 Registro Nº 1.386.934 11/08/2021									
Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 163,64	RS 46,57	RS 31,77	RS 8,70	RS 11,32	RS 7,86	RS 3,43	RS 0,00	RS 0,00	RS 273,29

perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, os Fiduciantes emitem, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

7.1.2. Não obstante o disposto na Cláusula 7.1.1., acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por seu cessionário, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, os Fiduciantes obrigam-se, neste ato, a firmarem, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de seu cessionário, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I ao presente, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por seu cessionário.

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

7.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 7.1.3., acima, o preço, a ser pago pelos Fiduciantes ou por terceiros por ele indicado à Fiduciária, pelas Ações será limitado ao saldo devedor da Debênture, sendo que valores excedentes serão devolvidos aos Fiduciantes.

7.1.5. Na hipótese de execução da Garantia Fiduciária, nos termos desta Cláusula Sétima, devera a Fiduciária promover a restituição em favor dos Fiduciantes das Ações, caso utilizadas para cumprimento das Obrigações Garantidas, ou do valor decorrente de sua alienação, em igual proporção à atual titularidade das Ações detidas pelos Fiduciantes, de acordo com o valor atual das Ações, que será apurado mediante levantamento a ser realizado por levantamento técnico contábil específico, a ser definido de comum acordo

<p>Página 000014/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934 11/08/2021</p>										<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total										
RS 163,64	RS 46,57	RS 31,77	RS 8,70	RS 11,32	RS 7,86	RS 3,43	RS 0,00	RS 0,00	RS 273,29										

entre as Partes, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento, pelos Fiduciantes, da Notificação a que se refere a Cláusula 7.1. acima.

7.2. Cumprida a totalidade das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, a presente garantia se extinguirá e, como consequência, a administração da Companhia, mediante notificação escrita da Fiduciária, procederá a remoção da redação, prevista na Cláusula 6.2.1 deste instrumento, do Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da constatação do cumprimento das Obrigações Garantidas.

7.3. A Fiduciária, evidenciado o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 7.2., acima, liberará a presente Garantia Fiduciária, restando a presente obrigação extinta de pleno direito.

7.4. Aplicar-se-á a este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 do Código Civil.

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

CLÁUSULA OITAVA – ANUÊNCIA DA COMPANHIA

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

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Garantia Fiduciária.

<p>Página 000016/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934 11/08/2021</p> <p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>										
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total	
RS 163,64	RS 46,57	RS 31,77	RS 8,70	RS 11,32	RS 7,86	RS 3,43	RS 0,00	RS 0,00	RS 273,29	

9.8. As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

9.9. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e equibalidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico.

CLÁUSULA DÉCIMA – LEI E FORO

10.1. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil e faz parte acessória da Escritura.

10.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e dos demais Documentos da Operação será submetido ao Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ASSINATURA DIGITAL

11.1. As Partes concordam que o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei nº 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

11.2. Em razão da assinatura digital será considerado como “data de assinatura”, “nesta data” e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais, inclusive, e principalmente, para fins de cumprimento das Condições Precedentes.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam digitalmente o presente Contrato de

<p>Página 000017/000022</p> <p>Registro Nº 1.386.934</p> <p>11/08/2021</p>		<p>Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>								
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total	
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29	

Alienação Fiduciária de Ações em 01 (uma) única via, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de junho de 2021.

[página de assinaturas a seguir]

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

Documento assinado digitalmente por RAFAELA ANITA MORAIS PIMENTEL CHIOUETTI : 02453299352, MP 2.200/01, Art. 10º, § 1º e Prov. TJ-SC 19/2016, Art. 20º. Data: 127/08/2021. Pág.: 18 / 23



Página 000018/000022 Registro Nº 1.386.934 11/08/2021		Protocolo nº 1.390.259 de 11/08/2021 às 15:49:05h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.386.934 em 11/08/2021 e averbado no registro nº 1.386.932 de 11/08/2021 neste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 163,64	R\$ 46,57	R\$ 31,77	R\$ 8,70	R\$ 11,32	R\$ 7,86	R\$ 3,43	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 273,29

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em 18 de junho de 2021]

ALEXANDRE MELCHIORETTO

Fiduciante

MARCOS MELCHIORETTO

Fiduciante

DANIELA MELCHIORETTO

Fiduciante

SANDRI STERN & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiduciante

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiduciária

MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.

Companhia

TESTEMUNHAS

ESTADO DE SANTA CATARINA
 Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Ruperanga - SC

Rafaela Anita Moraes Pimentel Chiquetti - Oficial Registradora
 Rua Emílio Altemburg, 380, Sala 04 - Edifício Valle Sul, Centro, Ruperanga - SC
 89400-000 - (47) 3633-1782 - cartoriosgesser@hotmail.com

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Folha 231

Protocolo: 025772 Data: 27/08/2021 Livro: A-0011 Folha: 237
 Registro: 023721 Data: 27/08/2021 Livro: B-124

Qualidade: Integral | Natureza: Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e outras avenças

Apresentante: Instituto de Registro de Títulos e Documentos de Pessoas
 Emolumentos: Registro: R\$ 1.758,81, Selo: R\$ 2,82, ISS: R\$ 87,85, FRJ: R\$ 878,40 -

Total R\$ 2.725,88 - Recibo nº: 99530

Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal - GFTX87939-V98
 Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
 Dou. 14, Ruperanga - 27 de agosto de 2021

Rafaela Anita Moraes Pimentel Chiquetti - Oficial Registradora



Seção de Registro de Títulos e Documentos e Interdições e Tutelas das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Ruperanga - SC
 Rua Emílio Altemburg, 380 - Sala 04 - Edifício Valle Sul, Centro, Ruperanga - SC
 Fone: 47 3633-1782





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA
Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das
Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de
Ituporanga - SC
Rafaela Anita Moraes Pimentel Chiquetti

RECIBO Nº 99530

Recebi de **Ricardo Batista de Siqueira Xavier** (CPF: 381.698.728-12)

Recebi a importância de **R\$ 1.847,48 (Um Mil e Oitocentos e Quarenta e Sete Reais e Quarenta e Oito Centavos)**

Referente a Emolumentos: 1 ISS - R\$ 87,85, 1 Selo de Fiscalização pago (GFX87939-V99E) - R\$ 2,82, 1 Registro em Títulos e Documentos com valor econômico - R\$ 1.756,81. Total: R\$ 1.847,48
Registro 23721, livro B-124, folha 237

Ituporanga - SC, 27 de agosto de 2021

Rafaela Anita Moraes Pimentel Chiquetti
Oficial Registradora

Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Ituporanga - SC - Rua Emílio Altemburg, 360, Sala 04 - Edifício Valle Sul, Centro Ituporanga - SC - CEP: 88400-000 - cartoriozgeresser@hotmail.com - (47) 3533-1782
CPF:024.532.993-52

ATENÇÃO: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Recolhimento Referente: FRJ - Extrajudicial (15088)

Vara/Cartório: Reg. Civil, Tít. e Documentos e Pess. Juríd.

Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e outras avenças

Comarca: ITUPORANGA

Unidade Emissora: Reg. Civil, Tít. e Documentos e Pess. Juríd.

Guia ou Subguia:1001727695

Clique aqui e pague este boleto através de Auto Atendimento Pessoa Física

Clique aqui e pague este boleto através de Auto Atendimento Pessoa Jurídica

Recibo do Pagador

| 001-9 | 00190.00009 02834.667582 00217.329176 8 87250000087840

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER CPF/CNPJ: 381.698.728-12 Endereço: ALAMEDA SAO CAETANO 321APTO 112 B SANTA PAULA SÃO CAETANO DO SUL SP 9560050				
Nosso Número 5800217329	Nr. Documento 5800217329	Data de Vencimento 27/08/2021	(=) Valor do Documento 878,40	(=) Valor Pago
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina CPF/CNPJ: 83.845.701/0001-59 R. Dr. Álvaro Milen da Silveira, 208, FLORIANOPOLIS - SC CEP: 88020-901				
Agência/Código do Beneficiário 3582-3 / 34000-6			Autenticação Mecânica	

| 001-9 | 00190.00009 02834.667582 00217.329176 8 87250000087840

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO				Data de Vencimento 27/08/2021
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina CPF/CNPJ: 83.845.701/0001-59				Agência/Código do Beneficiário 3582-3 / 34000-6
Data do Documento 27/08/2021	Nr. Documento 5800217329	Espécie DOC	Aceite N	Data do Processamento 27/08/2021
Uso do Banco 5800217329	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor
Informações de Responsabilidade do Beneficiário ATENÇÃO: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Comarca: ITUPORANGA Unidade Emissora: Reg. Civil, Tít. e Documentos e Pess. Juríd. Guia ou Subguia:1001727695				(-) Desconto/Abatimento
				(+) Juros/Multa
				(=) Valor Cobrado
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER CPF/CNPJ: 381.698.728-12 Endereço: ALAMEDA SAO CAETANO 321APTO 112 B SANTA PAULA SÃO CAETANO DO SUL SP 9560050				Código de Baixa
Sacador/Avalista				Autenticação Mecânica
				Ficha de Compensação



27/08/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:13:33
138901389 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: RAFAELA A M P CHIQUETTI
AGENCIA: 1389-7 CONTA: 39.583-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283466758200217329176887250000087840

BENEFICIARIO:

TRIBUNAL J E SANTA CATARINA

NOME FANTASIA:

GRJ - TRIBUNAL DE JUSTICA SC

CNPJ: 83.845.701/0001-59

PAGADOR:

RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER

CPF: 381.698.728-12

NR. DOCUMENTO	82.701
NOSSO NUMERO	28346675800217329
CONVENIO	02834667
DATA DE VENCIMENTO	27/08/2021
DATA DO PAGAMENTO	27/08/2021
VALOR DO DOCUMENTO	878,40
VALOR COBRADO	878,40

=====

NR.AUTENTICACAO B.370.2E6.F1D.E63.6DF

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

=====

Hash do Documento Original: 2becc837852c89f6f6be1c5b9ac7cb2ba6e0f0a13
Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital do documento assinado:

MMI GmBgrBgEEAYI3WAOggZgwgZUGCi sGAQOBgj dYAwGggYYwgYMcAwI AAOI CZgl
CAgCABAJ Vx8ZnCnj CK0Q06PuAdT5j Y3XKhI 3ttVqWLQRyrrI IN5j 5sQ2tui fgLMW
EK7ChX0EpmWaj LsRCCBzEqgr2qDgYBUXv077xj NOj eMusbxRRWM9JSFI x+Zrcn5o
OTBzwOSS1Mi uj u748LWHCYCwzmanuvUtK2w==

Certificado Digital:

Autor: RAFAELA ANITA MORAIS PIMENTEL CHIQUETTI: 02453299352
Número Serial: 345821070941053B
Thumbprint: AD76CFDBA5BOAED611F008E8B80F9435568690BD
Validade Inicial: 09/07/2021 11:26:00
Validade Final: 09/07/2024 11:26:00
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

