

**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E
PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 30.080.159/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Fiduciante"); e

ROCK SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de sucessora da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Securitizadora" ou "Fiduciária" ou "Rock Sec", doravante denominada, quando em conjunto com a Fiduciante, "Partes" e, cada uma, quando individual e indistintamente, "Parte");

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 03.614.490/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Rotta Ely");

TIAGO ROTA ELY, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 50.663.626-32, inscrito no CPF sob nº 000.299.840-84, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Florêncio Ygartua, nº 60, apartamento 405, Moinhos de Vento, CEP 90430-010 ("Tiago");

PEDRO ROTA ELY, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10.663.621-36 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 012.457.660-58, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Vicente Fontoura nº 2905, Apartamento 205, Rio Branco, CEP 90640-002 ("Pedro");

MARIA CRISTINA ROTA ELY, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 4003762293, inscrita no CPF sob nº 387.542.580-49, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Possidônio Cunha, nº 72, Casa 4, Vila Assunção, CEP 91900-140 ("Maria Cristina"); e

RICARDO ELY, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 1030229882, inscrito no CPF sob nº 294.282.580-49, residente e

domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Possidônio Cunha nº 72, casa 4, Vila Assunção, CEP 91900-140 (“Ricardo”, doravante denominado, quando em conjunto com a Rotta Ely, o Tiago, o Pedro e a Maria Cristina, “Avalistas” e, cada um, quando isolada e indistintamente “Avalista”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) A Fiduciante é proprietária de fração ideal de 0,84598 do imóvel objeto da matrícula nº 123.031, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (“Matrícula” e “Imóvel”, respectivamente), onde está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário residencial denominado “Empreendimento *Flagship*” (“Empreendimento Alvo”);

b) O Empreendimento Alvo, cujos projetos foram aprovados pela municipalidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sob o expediente único nº 002.200787.00.8, em 07 de maio de 2019, e memorial descritivo das especificações da obra encontram-se depositados no Registro de Imóveis da 4ª Zona da Porto Alegre, RS, está sendo desenvolvido nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), é composto por 309 (trezentas e nove) unidades, divindades em três setores, a saber: (i) setor residencial, com 126 (cento e vinte e seis) apartamentos residenciais e 124 (cento e vinte e quatro) *boxes* de estacionamento; (ii) setor de lojas, com 10 (dez) lojas; e (iii) setor de estacionamento, com 48 (quarenta e oito) *boxes* de estacionamento e 1 (uma) garagem comercial, o qual, conforme R.5/123.031 da Matrícula, datado de 03 de outubro de 2019, apresenta 10.543,20 m² (dez mil, quinhentos e quarenta e três metros e vinte decímetros quadrados) de área total privativa, 4.302,14 m² (quatro mil, trezentos e dois metros e quatorze decímetros quadrados) de área de uso comum e 14.844,34 m² (quatorze mil, oitocentos e quarenta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de área real global, com o objetivo de ser incorporado e ter suas unidades vendidas e serem futuramente individualizadas (“Unidades”), estando tal incorporação sujeita ao regime do patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme Av-6/123.031 da Matrícula, datada de 03 de outubro de 2019;

c) Para fins de financiamento das atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, em 09 de outubro de 2020, a Devedora emitiu em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Credor Originário”), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a **Cédula de Crédito Bancário nº 11501466-7** (“CCB” ou “Cédula”), no valor de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais);

d) Em decorrência da emissão da Cédula, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar ao Credor Originário os direitos creditórios decorrentes da Cédula, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Principal e dos Juros Remuneratórios (conforme definidos na CCB), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Devedora por força da Cédula, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades,

indenizações, seguros, custas da Cédula, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula (“Créditos Imobiliários”);

e) Em 09 de setembro de 2020, o Credor Originário cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Casa de Pedra”), por meio da celebração do competente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”) e, posteriormente, a Casa de Pedra emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), tendo como instituição custodiante a **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 42, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 (“VX Pavarini”);

f) Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Cédula, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cédula, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios ou encargos de qualquer natureza (“Obrigações Garantidas”), foram outorgadas as garantias descritas na Cláusula 8, “Garantias”, do Quadro Resumo da CCB (em conjunto, “Garantias”), entre elas a Cessão Fiduciária, por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária”);

g) A CCI foi vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitido pela Casa de Pedra, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*”, celebrado entre a Casa de Pedra e a VX Pavarini, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”);

h) Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor (“Oferta Pública Restrita”), contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”), conforme o “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“Contrato de Distribuição”);

i) Em 21 de novembro de 2024, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI (“AGT”), aprovaram, entre outras matérias: **(i)** a substituição da Casa de Pedra, na qualidade de administradora do patrimônio separado vinculado à Emissão, pela Rock Sec, ficando as partes automaticamente autorizadas a providenciar a transferência da totalidade dos recursos existentes na conta corrente nº 1817-1, agência 2028, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (Cód. 237), de titularidade da Casa de Pedra (“Conta Centralizadora Substituída”), para a conta corrente

nº 98.834-6, agência 0579, mantida junto ao Itaú Unibanco S/A (Cód. 341) de titularidade da Rock Sec (“Conta Centralizadora Substituta”), a ser vinculada à Nova Emissão (conforme definida abaixo), bem como a transferência para a Conta Centralizadora Substituta de quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários; bem como a transferência da CCI que está vinculada aos CRI para que possa ser vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Emissão da Rock Sec (“Nova Emissão”), a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado; **(ii)** a alteração do atual Servicer para a **CITRINO REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.432.663/0001-05 (“Servicer”); **(iii)** a autorização para que o Servicer faça a gestão plena e completa da comercialização das Unidades em estoque do Empreendimento Alvo, incluindo, mas não se limitando, a negociação de preço, bem como de eventuais imóveis recebidos como dação em pagamento pelas Unidades, e a administração da carteira de recebíveis, incluindo a cobrança de créditos inadimplentes, já contratados ou a contratar, conforme instrumento particular formalizado, nesta data, entre a Rock Sec e o Servicer; **(iv)** a alteração da atual Auditoria do Patrimônio Separado dos CRI para a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.096.033/001-63; **(v)** a alteração dos atuais Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador e Agente Liquidante para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx”); **(vi)** a alteração das seguintes características da CCB e, consequentemente, dos CRI, relativas ao (a) índice de Atualização Monetária, (b) prazo e Data de Vencimento, (c) cronograma de pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização, e (d) “Ordem de Destinação de Recurso”; **(vii)** a criação de uma nova série dos CRI (“2ª Série”), a partir da divisão da série única existente, que passa a corresponder à “1ª Série”, com o estabelecimento de subordinação entre as séries, em relação a pagamento de Amortização, Resgate e Juros Remuneratórios; **(viii)** a inclusão de nova razão de garantia (“LTV”) máxima de 73,00% (setenta e três por cento) para os CRI Sêniores e 73,00% (setenta e três por cento) para os CRI Subordinados; **(ix)** a alteração da fórmula de cálculo do saldo devedor da CCB e dos CRI; **(x)** a inclusão de promessa de garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, sob condição suspensiva, qual seja, a cessão fiduciária de quaisquer recebíveis futuros da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em fase de estruturação, pela Rock Sec, a ser denominada “CRI Salvador França” (“Cessão Fiduciária Salvador França”), que forem excedentes após a quitação das obrigações garantidas dos CRI Salvador França, de forma que, se as Obrigações Garantidas dos CRI Salvador França forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão, a Cessão Fiduciária Salvador França passará a garantir, automaticamente, os presentes CRI, e celebração do instrumento competente para a constituição da Cessão Fiduciária Salvador França, em favor da Rock Sec; **(xi)** o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, de garantias constituídas no âmbito desta Emissão e da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021 (“CCB TOM”), pela **ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Erico Veríssimo, nº 595, sala 702, Menino Deus, CEP 90160-181, inscrita no CNPJ sob o nº 26.549.670/0001-55 (“SPE TOM”), e, consequentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão da Rock Sec (“CRI TOM”), de forma que, se as Obrigações Garantidas dos CRI TOM forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão, as garantias dos CRI TOM (“Garantias TOM”) passarão a garantir, automaticamente, os presentes CRI, e vice e versa, e celebração dos instrumentos competentes para a constituição das garantias, em favor da Rock Sec, conforme descrito acima; **(xii)** a inclusão de garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, qual seja, a alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, pelos sócios da Devedora, em favor da Rock Sec (“Alienação Fiduciária de Quotas”); **(xiii)** a inclusão de

garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, qual seja, a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da **Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 03.614.490/0001-04 ("Rotta Ely"), oriundos do "*Instrumento Particular de Cessão Total de Direitos e Obrigações e Outras Avenças*" ("Recebíveis Rotta Ely" e "Contrato Rotta Ely", respectivamente), celebrado em 22 de abril de 2024, entre a Rotta Ely e a **ROCK INTERNET E PROCESSAMENTO DE DADOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.922.236/0001-09 ("Cessão Fiduciária Rotta Ely"); **(xiv)** a constituição de Fundo de Despesas, no montante de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), com as receitas futuras advindas de novas vendas de Unidades do Empreendimento Alvo arrecadadas na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), com valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"); **(xv)** a exclusão do Prêmio em caso de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI; **(xvi)** a alteração do Foro de Eleição para dirimir qualquer todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente dos Documentos da Operação, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, passando a ser a Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul; **(xvii)** a alteração das regras de registro do Contrato de Cessão, Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária e seus eventuais aditamentos, para que sejam registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Devedora, nos termos do artigo 130, II da Lei de Registros Públicos. O protocolo ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração e a conclusão do registro em até 10 (dez) Dias Úteis contados do protocolo; **(xviii)** a alteração das regras de registro do Contrato de Alienação Fiduciária e seus eventuais aditamentos, para que sejam registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. A prenotação ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração e a conclusão do registro em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da prenotação; **(xix)** a alteração das definições de (a) "Aplicações Financeiras Permitidas", nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados; (b) "LTV" para "LTV Custos Extras", em razão da inclusão de nova razão de garantia LTV, conforme item "(viii)" acima, de forma que o LTV Custos Extras deixe de produzir efeitos a partir da data da presente Assembleia e as Cláusulas 4.21.4, 4.21.5, 4.21.5.1 e 4.21.6 do Termo de Securitização sejam excluídas; e (c) "Períodos de Capitalização"; constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização; e **(xx)** a alteração do Termo de Securitização, para fins de (a) atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM, e (b) atualização dos quóruns de deliberação de matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores, inclusive, para fins de deliberação sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado, e (c) atualização dos Fatores de Risco, mediante total alteração das Cláusulas Nona, Dez, Onze, Doze, Treze, Quatorze, Quinze e Dezenove do Termo de Securitização;

j) Ainda, conforme previsto na cláusula 2.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, as Partes desejam aditá-lo de forma a atualizar a relação de Direitos Creditórios cedidos à Fiduciária em razão da venda das Unidades em Estoque;

k) Os termos definidos em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na Cédula e nos demais Documentos da Operação (definidos na CCB), salvo se definidos de forma diversa neste instrumento; e

l) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este “*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Terceiro Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. Tendo em vista o quanto exposto nas Considerações Preliminares acima e conforme a AGT, as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, por meio do presente Terceiro Aditamento, para prever a sucessão da Casa de Pedra pela Rock Sec, nos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária, passando os termos definidos “Fiduciária” e “Securitizadora” a se referirem, tão somente, a partir desta data, à “Rock Securitizadora S.A.”, bem como para prever as novas características da CCB (e conseqüentemente da CCI) e dos CRI, passando os capítulos “I – Partes” e “II – Considerações Preliminares” e as cláusulas 3.1, 3.2, 4.1, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.4, 5.4.1, 5.4.2, 6.2, 9.1, 9.7 e 10.2, bem como os Anexos A, B, D e E do Contrato de Cessão Fiduciária a vigorar com a nova redação consolidada no **Anexo A** deste Terceiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Notificação aos Devedores: No prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do presente Terceiro Aditamento, a Fiduciante obriga-se a comunicar aos Devedores sobre a alteração dos dados da Conta Centralizadora, informando que os pagamentos dos valores devidos no âmbito dos contratos de comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Alvo deverão ser realizados na Conta Centralizadora, de titularidade da Rock Sec, sem prejuízo da indicação da presente Cessão Fiduciária e da Conta Centralizadora também nos boletos para pagamento dos Direitos Creditórios.

2.2. Registro: A Fiduciante obriga-se a (i), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Terceiro Aditamento, protocolá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; (ii) comprovar o registro em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de realização do protocolo; e (iii) às suas expensas enviar à Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia deste Terceiro Aditamento registrado nos termos do item (i) acima.

2.2.1. Todos os custos decorrentes do registro deste Terceiro Aditamento perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos serão arcados pelos recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

2.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: Este Terceiro Aditamento é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, e constitui obrigação legal, válida e vinculativa para as Partes,

obrigando-as e a todos os seus sucessores, herdeiros e/ou cessionários a qualquer título, a partir da presente data.

2.4. Ratificação e Consolidação: Permanecem íntegras e inalteradas as demais cláusulas e condições vigentes do Contrato de Cessão Fiduciária que não foram expressamente modificadas pelo presente Terceiro Aditamento, permanecendo em pleno vigor para todos os seus efeitos, sendo neste ato ratificadas e consolidadas, conforme **Anexo A** deste Terceiro Aditamento.

2.5. Capacidade: Cada Parte possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Terceiro Aditamento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas.

2.6. Legislação Aplicável: O presente Terceiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

2.7. Foro: Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul como o único competente para dirimir qualquer dúvida suscitada sobre o presente com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Terceiro Aditamento digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, mediante a aposição da assinatura digital ou eletrônica, que desde já declaram e reconhecem as Partes como um meio suficiente e idôneo para confirmar a autenticidade, integridade e validade jurídica do presente Terceiro Aditamento.

São Paulo, 21 de novembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 21 de novembro de 2024.)

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Fiduciante

Nome: Pedro Rota Ely

CPF: 012.457.660-58

ROCK SECURITIZADORA S.A.

Fiduciária

Nome: Thiago Zanin Mota Corrêa

CPF: 985.563.550-72

Nome: Pedro Henrique Colombo Onzi

CPF: 024.082.620-54

ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Interveniente Anuente

Nome: Pedro Rota Ely

CPF: 012.457.660-58

Nome: Tiago Rota Ely

CPF: 000.299.840-84

PEDRO ROTA ELY

Interveniente Anuente

CPF: 012.457.660-58

TIAGO ROTA ELY

Interveniente Anuente

CPF: 000.299.840-84

MARIA CRISTINA ROTA ELY

Interveniente Anuente

CPF: 387.542.580-49

RICARDO ELY

Interveniente Anuente

CPF: 294.282.700-91

Anexo A

Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças

Consolidação

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças

* * * * *

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

O presente “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato”) é celebrado por e entre:

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 30.080.159/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”); e

ROCK SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de sucessora da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Securitizadora” ou “Fiduciária” ou “Rock Sec”, doravante denominada, quando em conjunto com a Fiduciante, “Partes” e, cada uma, quando individual e indistintamente, “Parte”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 03.614.490/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Rotta Ely”);

TIAGO ROTA ELY, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 50.663.626-32, inscrito no CPF sob nº 000.299.840-84, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Florêncio Ygartua, nº 60, apartamento 405, Moinhos de Vento, CEP 90430-010 (“Tiago”);

PEDRO ROTA ELY, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10.663.621-36 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 012.457.660-58, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Vicente Fontoura nº 2905, Apartamento 205, Rio Branco, CEP 90640-002 (“Pedro”);

MARIA CRISTINA ROTA ELY, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 4003762293, inscrita no CPF sob nº 387.542.580-49, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Possidônio Cunha, nº 72, Casa 4, Vila Assunção, CEP 91900-140 (“Maria Cristina”); e

RICARDO ELY, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 1030229882, inscrito no CPF sob nº 294.282.580-49, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Possidônio Cunha nº 72, casa 4, Vila Assunção, CEP 91900-140 (“Ricardo”, doravante denominado, quando em conjunto com a Rotta Ely, o Tiago, o Pedro e a Maria Cristina, “Avalistas” e, cada um, quando isolada e indistintamente “Avalista”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) A Fiduciante é proprietária de fração ideal de 0,84598 imóvel objeto da matrícula nº 123.031, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (“Matrícula” e “Imóvel”, respectivamente), onde está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário residencial denominado “*Empreendimento Flagship*” (“Empreendimento Alvo”);

b) A Fiduciante emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a “Cédula de Crédito Bancário nº 11501466-7” (“CCB” ou “Cédula”), em 09 de outubro de 2020, no valor de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Credor Originário”);

c) Conforme consta no R.2/123.031 da Matrícula, datado de 03 de outubro de 2019, por meio de escritura de 09 de abril de 2019, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a **CONGREGAÇÃO EVANGÉLICA LUTERANA SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o nº 88.014.659/0001-48 (“Congregação”), vendeu a fração ideal de 0,845984 do Imóvel para a Fiduciante, em troca de dação em pagamento de área construída no Empreendimento Alvo;

d) A Fiduciante adquiriu o Imóvel mediante lavratura de escritura de venda e compra firmada junto à Congregação, em 09 de abril de 2019, tendo sido lavrado, na mesma data, o “*Instrumento de Transação*”, pelo qual foi acordado que o pagamento do preço do Imóvel se daria, parte mediante dação em pagamento de unidades do Empreendimento Alvo (“Unidades Permutadas”), indicadas no Anexo C, e parte mediante pagamento em dinheiro, sendo certo que, quando ao pagamento em dinheiro, ainda constam parcelas serem adimplidas, conforme Anexo VIII à CCB (“Parcelas Vincendas”);

e) O Empreendimento Alvo, cujos projetos foram aprovados pela municipalidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sob o expediente único nº 002.200787.00.8, em 07 de maio de 2019, e memorial descritivo das especificações da obra encontram-se depositados no Registro de Imóveis da 4ª Zona da Porto Alegre, RS, está sendo desenvolvido nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), composto por 309 (trezentas e nove) unidades, divindades em três setores, a saber: (i) setor residencial, com 126 (cento e vinte e seis) apartamentos residenciais e 124 (cento e vinte e quatro) *boxes* de estacionamento; (ii) setor de lojas, com 10 (dez) lojas; e (iii) setor de estacionamento, com 48 (quarenta e oito) *boxes* de estacionamento e 1 (uma) garagem comercial, o qual, conforme R.5/123.031 da Matrícula, datado de 03 de outubro de 2019, apresenta 10.543,20 m² (dez mil, quinhentos e quarenta e três metros e vinte decímetros quadrados) de área total privativa, 4.302,14 m² (quatro mil, trezentos e dois metros e quatorze decímetros quadrados) de área de uso comum e 14.844,34 m² (quatorze mil, oitocentos e quarenta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de área real global, com o objetivo de ser incorporado e ter suas unidades vendidas e serem futuramente individualizadas, excetuadas as Unidades Permutadas (“Unidades”), estando tal incorporação sujeita ao regime do patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme Av-6/123.031 da Matrícula, datada de 03 de outubro de 2019;

f) A **MVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 551, conjunto 72, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 04.139.270/0001-39, será a gerenciadora das obras do Empreendimento Alvo (“MV”);

g) As Unidades do Empreendimento Alvo descritas no Anexo A ao presente instrumento, nesta data, já foram comercializadas pela Fiduciante a terceiros adquirentes (“Unidades Vendidas”);

h) As Unidades do Empreendimento Alvo descritas no Anexo B ao presente instrumento, de propriedade da Fiduciante, na presente data, ainda não foram comercializadas pela Fiduciante (“Unidades em Estoque”);

i) Em decorrência da emissão da Cédula, a Fiduciante obrigou-se, entre outras obrigações, a pagar ao Credor Originário os direitos creditórios decorrentes da Cédula, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, que compreendem a obrigação de pagamento pela Fiduciante do Valor Principal e os Juros Remuneratórios (conforme definidos abaixo), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Fiduciante por força da Cédula, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula (“Créditos Imobiliários”);

j) Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas no âmbito da Cédula, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cédula, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios, ou encargos de qualquer natureza (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante se obrigou a outorgar, entre outras garantias: (i) a cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade da Fiduciante, oriundos da comercialização das Unidades Vendidas (“Direitos Creditórios Unidades Vendidas”); e (ii) a promessa de cessão fiduciária

da totalidade dos recebíveis de titularidade da Fiduciante oriundos da eventual comercialização das Unidades em Estoque (“Direitos Creditórios Unidades em Estoque”, sendo que, os Direitos Creditórios Unidades Vendidas e os Direitos Creditórios Unidades em Estoque, quando referidos em conjunto, serão denominados simplesmente como “Direitos Creditórios”);

k) Os Créditos Imobiliários, bem como todos os direitos, ações e obrigações decorrentes da CCB foram cedidos, em 09 de outubro de 2020, pelo Credor Originário, na qualidade de cedente, para a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Casa de Pedra”), na qualidade de cessionária, conforme o disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”);

l) A Casa de Pedra, na qualidade de securitizadora, emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral (“CCI”) para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*” celebrado, em 09 de outubro 2020, entre a Casa de Pedra e a **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 42, Pinheiros, CEP 05425-020, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI (“VX Pavarini”);

m) A CCI foi vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Casa de Pedra, na qualidade de securitizadora, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo de Securitização”), celebrado, em 09 de outubro de 2020, entre a Fiduciária e a VX Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI;

n) Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor (“Oferta Pública Restrita”), contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, conforme o “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“Contrato de Distribuição”);

o) Em 21 de novembro de 2024, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI (“AGT”), aprovaram, entre outras matérias: *(i)* a substituição da Casa de Pedra, na qualidade de administradora do patrimônio separado vinculado à Emissão, pela Rock Sec, ficando as partes automaticamente autorizadas a providenciar a transferência da totalidade dos recursos existentes na conta corrente nº 1817-1, agência 2028, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (Cód. 237), de titularidade da Casa de Pedra (“Conta Centralizadora Substituída”), para a conta corrente nº 98.834-6, agência 0579, mantida junto ao Itaú Unibanco S/A (Cód. 341) de titularidade da Rock Sec (“Conta Centralizadora Substituta”), a ser vinculada à Nova Emissão (conforme definida abaixo), bem como a transferência para a Conta Centralizadora Substituta de quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários; bem como a transferência da CCI que está vinculada aos CRI para que possa ser

vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Emissão da Rock Sec (“Nova Emissão”), a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado; **(ii)** a alteração do atual Servicer para a **CITRINO REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.432.663/0001-05 (“Servicer”); **(iii)** a autorização para que o Servicer faça a gestão plena e completa da comercialização das Unidades em estoque do Empreendimento Alvo, incluindo, mas não se limitando, a negociação de preço, bem como de eventuais imóveis recebidos como dação em pagamento pelas Unidades, e a administração da carteira de recebíveis, incluindo a cobrança de créditos inadimplentes, já contratados ou a contratar, conforme instrumento particular formalizado, nesta data, entre a Rock Sec e o Servicer; **(iv)** a alteração da atual Auditoria do Patrimônio Separado dos CRI para a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.096.033/001-63; **(v)** a alteração dos atuais Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador e Agente Liquidante para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx”); **(vi)** a alteração das seguintes características da CCB e, consequentemente, dos CRI, relativas ao (a) índice de Atualização Monetária, (b) prazo e Data de Vencimento, (c) cronograma de pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização, e (d) “Ordem de Destinação de Recurso”; **(vii)** a criação de uma nova série dos CRI (“2ª Série”), a partir da divisão da série única existente, que passa a corresponder à “1ª Série”, com o estabelecimento de subordinação entre as séries, em relação a pagamento de Amortização, Resgate e Juros Remuneratórios; **(viii)** a inclusão de nova razão de garantia (“LTV”) máxima de 73,00% (setenta e três por cento) para os CRI Sêniores e 73,00% (setenta e três por cento) para os CRI Subordinados; **(ix)** a alteração da fórmula de cálculo do saldo devedor da CCB e dos CRI; **(x)** a inclusão de promessa de garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, sob condição suspensiva, qual seja, a cessão fiduciária de quaisquer recebíveis futuros da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em fase de estruturação, pela Rock Sec, a ser denominada “CRI Salvador França” (“Cessão Fiduciária Salvador França”), que forem excedentes após a quitação das obrigações garantidas dos CRI Salvador França, de forma que, se as Obrigações Garantidas dos CRI Salvador França forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão, a Cessão Fiduciária Salvador França passará a garantir, automaticamente, os presentes CRI, e celebração do instrumento competente para a constituição da Cessão Fiduciária Salvador França, em favor da Rock Sec; **(xi)** o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, de garantias constituídas no âmbito desta Emissão e da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021 (“CCB TOM”), pela **ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Erico Veríssimo, nº 595, sala 702, Menino Deus, CEP 90160-181, inscrita no CNPJ sob o nº 26.549.670/0001-55 (“SPE TOM”), e, consequentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão da Rock Sec (“CRI TOM”), de forma que, se as Obrigações Garantidas dos CRI TOM forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão, as garantias dos CRI TOM (“Garantias TOM”) passarão a garantir, automaticamente, os presentes CRI, e vice e versa, e celebração dos instrumentos competentes para a constituição das garantias, em favor da Rock Sec, conforme descrito acima; **(xii)** a inclusão de garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, qual seja, a alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, pelos sócios da Devedora, em favor da Rock Sec (“Alienação Fiduciária de Quotas”); **(xiii)** a inclusão de garantia adicional às Obrigações Garantidas da presente Emissão, qual seja, a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da **Rotta Ely Construções e Incorporações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no

CNPJ sob o nº 03.614.490/0001-04 (“Rotta Ely”), oriundos do “*Instrumento Particular de Cessão Total de Direitos e Obrigações e Outras Avenças*” (“Recebíveis Rotta Ely” e “Contrato Rotta Ely”, respectivamente), celebrado em 22 de abril de 2024, entre a Rotta Ely e a **ROCK INTERNET E PROCESSAMENTO DE DADOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.922.236/0001-09 (“Cessão Fiduciária Rotta Ely”); **(xiv)** a constituição de Fundo de Despesas, no montante de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), com as receitas futuras advindas de novas vendas de Unidades do Empreendimento Alvo arrecadadas na Conta Centralizadora (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), com valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”); **(xv)** a exclusão do Prêmio em caso de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI; **(xvi)** a alteração do Foro de Eleição para dirimir qualquer todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente dos Documentos da Operação, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, passando a ser a Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul; **(xvii)** a alteração das regras de registro do Contrato de Cessão, Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária e seus eventuais aditamentos, para que sejam registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Devedora, nos termos do artigo 130, II da Lei de Registros Públicos. O protocolo ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração e a conclusão do registro em até 10 (dez) Dias Úteis contados do protocolo; **(xviii)** a alteração das regras de registro do Contrato de Alienação Fiduciária e seus eventuais aditamentos, para que sejam registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. A prenotação ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração e a conclusão do registro em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da prenotação; **(xix)** a alteração das definições de (a) “Aplicações Financeiras Permitidas”, nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados; (b) “LTV” para “LTV Custos Extras”, em razão da inclusão de nova razão de garantia LTV, conforme item “(viii)” acima, de forma que o LTV Custos Extras deixe de produzir efeitos a partir da data da presente Assembleia e as Cláusulas 4.21.4, 4.21.5, 4.21.5.1 e 4.21.6 do Termo de Securitização sejam excluídas; e (c) “Períodos de Capitalização”; constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização; e **(xx)** a alteração do Termo de Securitização, para fins de (a) atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM, e (b) atualização dos quóruns de deliberação de matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores, inclusive, para fins de deliberação sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado, e (c) atualização dos Fatores de Risco, mediante total alteração das Cláusulas Nona, Dez, Onze, Doze, Treze, Quatorze, Quinze e Dezenove do Termo de Securitização;

p) Integram a Oferta Pública Restrita os seguintes documentos (quando em conjunto, doravante denominados, “Documentos da Operação”): (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Instrumentos de Garantia, os Instrumentos de Garantia TOM, o Contrato de Cessão Fiduciária Salvador França e o Contrato de Cessão Fiduciária Rotta Ely; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) os boletins de subscrição dos CRI;

q) A garantia a ser constituída nos termos deste Contrato, pela Fiduciante, é parte de uma operação estruturada, de forma que este Contrato deve ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e

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

RESOLVEM as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula e não definidos terão o significado a eles atribuídos na Cédula e no Contrato de Cessão. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme alterados, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA – CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. Cessão Fiduciária em Garantia: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, nos termos do artigo 66-B, §3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei nº 4.728/65”), e dos artigos 18 ao 20 da Lei nº 9.514/97, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos Creditórios, de sua titularidade, conforme elencados no Anexo A e no Anexo B ao presente Contrato, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante oriundos da comercialização das Unidades Vendidas e das Unidades em Estoque, bem como dos futuros direitos de crédito de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo da excussão da Alienação Fiduciária, em favor da Fiduciária, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária.

2.1.1. A Fiduciante obriga-se a não compensar os Direitos Creditórios com nenhum valor que seja devido pela Fiduciária, por força de outra relação contratual que não a descrita neste Contrato.

2.1.2. A Fiduciante deverá ceder fiduciariamente quaisquer novos Direitos Creditórios Unidades em Estoque que venham a ser titulados por ela relativamente à comercialização das Unidades em Estoque, a qualquer tempo até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, os quais passarão a integrar a Cessão Fiduciária, obrigando-se a Fiduciante a celebrar os respectivos aditamentos ao presente Contrato, na forma de seu Anexo D, a cada 90 (noventa dias) sempre que ocorrer a venda de, no mínimo 03 (três) unidades que gerarão Direitos Creditórios Unidades em Estoque, a contar da presente data.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Descrição das Obrigações Garantidas: As Obrigações Garantidas possuem as características descritas na CCB que, para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e do artigo 18 da Lei nº 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:

Principal

Cédula de Crédito Bancário nº 11501466-7

- a) Valor da CCB: R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão da CCB ("Valor Principal");
- b) Data de emissão da CCB: 09 de outubro de 2020;
- c) Prazo: 3.329 (três mil trezentos e vinte e nove) dias, a partir da data de emissão da CCB;
- d) Data de Vencimento: 20 de novembro de 2029, correspondente à data de vencimento da CCB ("Data de Vencimento");
- e) Cronograma de Amortização da CCB: A amortização do valor de principal será realizada na forma do Anexo I da CCB;
- f) Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: O Valor Principal será atualizado monetariamente, mensalmente, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a Data da Primeira Integralização, inclusive, ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios");
- g) Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: O pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrerá conforme estabelecido no Anexo I da CCB.

Sob Condição Suspensiva

Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021

- a) Valor da CCB TOM: R\$ 19.620.000,00 (dezenove milhões, seiscentos e vinte mil reais), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão da CCB TOM ("Valor Principal");
- b) Data de emissão da CCB TOM: 25 de março de 2021;
- c) Prazo: 3.162 (três mil cento e sessenta e dois) dias, a partir da data de emissão da CCB TOM;

- d) Data de Vencimento: 20 de novembro de 2029, correspondente à data de vencimento da CCB TOM ("Data de Vencimento");
- e) Cronograma de Amortização da CCB TOM: A amortização do valor de principal será realizada na forma do Anexo I da CCB TOM;
- f) Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: O Valor Principal será atualizado monetariamente, mensalmente, pela variação positiva acumulada do IPCA. Sobre o Valor Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB TOM, desde a Data da Primeira Integralização, inclusive, ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive;
- g) Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: O pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrerá conforme estabelecido no Anexo I da CCB TOM.

3.2. Vinculação ao CRI: Sem prejuízo das obrigações descritas na cláusula 2.1 deste Contrato, a Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, bem como a liquidação integral do Patrimônio Separado da emissão dos CRI.

3.3. Condição Suspensiva: Com ciência e anuência da Fiduciária, neste ato, a Fiduciante constitui a Cessão Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI TOM, sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, qual seja, a quitação das Obrigações Garantidas da presente Operação, de forma que, caso as Obrigações Garantidas forem quitadas antes das Obrigações Garantidas dos CRI TOM, a Cessão Fiduciária passará a garantir, automaticamente, os CRI TOM.

CLÁUSULA QUARTA – APERFEIÇOAMENTO DA GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Formalização da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A Fiduciante obriga-se a: (i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, os quais, para fins deste Contrato, significam, de segunda a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais ("Dia Útil"), contados da data de assinatura deste Contrato, assim como de qualquer aditamento a este Contrato, protocolá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; (ii) comprovar o registro em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de realização do protocolo; e (iii) às suas expensas enviar à Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia deste Contrato registrado nos termos do item (i) acima.

4.1.1. Todos e quaisquer custos, despesas taxas e/ou tributos das averbações e registros relacionados à celebração e registro do presente Contrato, das garantias nele previstas ou de qualquer alteração dele serão de responsabilidade da Fiduciante. Não obstante, a Fiduciária poderá, caso a Fiduciante não faça, providenciar os registros e demais formalidades aqui

previstas em nome da Fiduciante, a qual reconhece desde já como sendo líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pela Fiduciária sem prejuízo do descumprimento de obrigação não pecuniária, para pagamento dos custos e/ou despesas relativas aos registros e demais formalidades previstas neste Contrato. Nestes casos, a Fiduciante deverá reembolsar a Fiduciária por tais custos e/ou despesas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva nota de débito emitida pela Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

5.1. Administração dos Direitos Creditórios: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Direitos Creditórios serão exercidas pela Fiduciária, ou quem ela indicar, nos termos do item 6.1 do Contrato de Cessão.

5.2. Notificação aos Devedores: Sem prejuízo do quanto previsto neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a comunicar aos devedores dos Direitos Creditórios (“Devedores”) sobre a presente Cessão Fiduciária, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de celebração do presente Contrato quando se tratarem de Unidades Vendidas e no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data de celebração de cada um dos instrumentos de comercialização por conta da comercialização de Unidades em Estoque, por meio de notificação por carta registrada com Aviso de Recebimento ou mediante protocolo de recebimento devidamente assinado, preparada na forma do Anexo E do presente instrumento (“Notificação”), para os fins do artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”).

5.2.1. No prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de sucessão da Casa de Pedra pela Rock Sec, na administração do Patrimônio Separado dos CRI, ou seja, 21 de novembro de 2024, a Fiduciante obriga-se a comunicar aos Devedores sobre a alteração dos dados da Conta Centralizadora, informando que os pagamentos dos valores devidos no âmbito dos contratos de comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Alvo deverão ser realizados na conta corrente nº 98.834-6, agência 0579, mantida junto ao Itaú Unibanco S/A (Cód. 341) de titularidade da Rock Sec (“Conta Centralizadora”), sem prejuízo da indicação da presente Cessão Fiduciária e da Conta Centralizadora também nos boletos para pagamento dos Direitos Creditórios.

5.2.2. A partir da presente data e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante deverá assegurar que a totalidade dos Direitos Creditórios seja direcionada para a Conta Centralizadora.

5.2.3. Caso quaisquer recursos relativos aos Direitos Creditórios sejam erroneamente transferidos ou depositados pelos devedores em conta diversa da Conta Centralizadora, por qualquer motivo, a Fiduciante deverá providenciar a transferência de tais recursos para a Conta Centralizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de recebimento.

5.3. Ordem de Destinação dos Recursos: Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, os Direitos Creditórios serão depositados diretamente na Conta Centralizadora e deverão ser utilizados pela Fiduciária para amortização dos CRI da seguinte forma:

- (a) Despesas relativas à 4ª Emissão dos CRI da Securitizadora;
- (b) Despesas do Patrimônio Separado em aberto;
- (c) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (d) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora, caso existam;
- (e) Pagamento da Amortização Programada dos CRI Sêniores vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora, caso existam;
- (f) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores;
- (g) Pagamento da Amortização Programada dos CRI Sêniores;
- (h) Havendo excedente, caso a Devedora esteja adimplente com as Obrigações Garantidas, liberação, em favor da Devedora, do montante de 4,00% (quatro por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Empreendimento Alvo, relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei nº 10.931/04, que tenham sido comprovada e efetivamente recebidos na Conta Centralizadora;
- (i) Havendo excedente, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI Sêniores até a sua quitação;
- (j) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora, caso existam;
- (k) Pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados vencida em mês(es) anterior(es) e não paga, e multa e juros de mora, caso existam;
- (l) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados;
- (m) Pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- (n) Havendo excedente, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI Subordinados até a sua quitação.

5.3.1. Caso em uma determinada Data de Pagamento ou data prevista para pagamento de Despesas e ou Juros Remuneratórios não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, a Devedora deverá aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Despesas, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

5.3.2. Ainda, caso no período compreendido entre a Data de Emissão da Cédula e a Data de Vencimento sejam realizadas vendas de Unidades em Estoque, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins da cláusula 5.3 acima.

5.3.3. A Devedora deverá encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente até o dia 25 de cada mês, comprovação de pagamento dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do RET do respectivo mês.

5.4. Venda das Unidades: Fica desde já certo e ajustado de que a Fiduciante poderá realizar a venda das Unidades em Estoque para terceiros, uma vez que tais Unidades em Estoque integram o ativo circulante da Fiduciante e destinam-se a comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Centralizadora. Sem prejuízo, as Partes acordam que, a partir de 21 de novembro de 2024, o Servicer será responsável pela gestão plena e completa da comercialização das Unidades em estoque do Empreendimento Alvo, incluindo, mas não se limitando, a negociação de preço, bem como de eventuais imóveis recebidos como dação em pagamento pelas Unidades, e a administração da carteira de recebíveis, incluindo a cobrança de créditos inadimplentes, já contratados ou a contratar.

5.4.1. De forma que o Credor Originário e a Securitizadora possam acompanhar as vendas das Unidades, após a constituição da Cessão Fiduciária, a Emitente e o Servicer obrigam-se a enviar mensalmente ao Credor Originário e à Securitizadora, sempre até o dia 10 (dez) de cada mês: (i) relatório contendo todas as vendas de Unidades realizadas no mês imediatamente anterior (“Período de Verificação da Cessão Fiduciária”) e estoque; (ii) relatório de obras, quando iniciadas; e (iii) relatório de fechamento da carteira de recebíveis (em conjunto, os “Relatórios”).

5.4.2. Os Relatórios deverão ser elaborados pelo Servicer. Adicionalmente aos serviços previstos na cláusula 5.4 acima, o Servicer também será responsável pela emissão dos boletos referentes ao pagamento do preço de aquisição das Unidades.

5.5. Vencimento Antecipado: Na ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos no item 5.1 da CCB, a Fiduciária poderá, na qualidade de securitizadora, a seu exclusivo critério, optar, livremente, por utilizar ou não os Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora para pagamento do Saldo Devedor, conforme definido no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

6.1. Excussão da Garantia Fiduciária: A Fiduciante autoriza a Fiduciária, no caso de inadimplência de quaisquer das Obrigações Garantidas, a imediatamente exercer todos os direitos referentes aos Direitos Creditórios, independentemente de qualquer ato, notificação judicial ou extrajudicial, podendo inclusive alienar os Direitos Creditórios, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, conforme o artigo 66-B, caput, da Lei nº 4.728/65, para o pagamento das Obrigações Garantidas.

6.1.1. A Fiduciária fica desde já autorizada a praticar todos os atos de forma a cumprir o disposto neste Contrato. Para tanto a Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais

poderes para atuar como procuradora em nome da Fiduciante, respondendo pelos eventuais abusos que cometer no exercício dos poderes que lhe forem conferidos no âmbito desta cláusula.

6.1.2. A eventual excussão parcial da Cessão Fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato e não implicará na liberação da Cessão Fiduciária ora constituída, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas.

6.2. Saldo Remanescente: Caso, após a utilização dos recursos relativos aos Direitos Creditórios para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante, mediante transferência para a conta corrente nº 06.411767.0-0, agência 0100, do Banco Banrisul de titularidade da Fiduciante ("Conta de Livre Movimentação"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados do adimplemento da totalidade das Obrigações Garantidas, desde que as Obrigações Garantidas dos CRI TOM estejam quitadas, caso contrário, os Direitos Creditórios serão destinados para a conta centralizadora dos CRI TOM, de titularidade da Fiduciária.

6.3. Pluralidade de Garantias: As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária, a seu exclusivo critério, definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução da presente garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária para satisfação das Obrigações Garantidas.

6.4. Extinção: Cumpridas as Obrigações Garantidas, este Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante, desde que as Obrigações Garantidas TOM estejam quitadas no momento de quitação das Obrigações Garantidas da presente Operação, caso contrário, a Cessão Fiduciária passará a garantir, automaticamente, os CRI TOM.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

7.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, a Fiduciante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, obriga-se, perante a Fiduciária a:

a) Tomar todas as providências para que os Direitos Creditórios sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora, incluindo o envio das Notificações, conforme previsto no item 5.2, acima, bem como a inclusão de informação acerca da Cessão Fiduciária nos boletos de pagamento a serem enviados para os respectivos devedores, para fins de cumprimento no disposto no artigo 290 do Código Civil;

b) Manter a garantia aqui constituída vigente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, de acordo com os seus termos e evidenciar na sua contabilidade de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;

- c) Obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (i) para a validade e exequibilidade deste Contrato; e (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações sob este Contrato;
- d) Responsabilizar-se por todos os custos e despesas incorridos com o registro deste Contrato e de seus eventuais aditamentos;
- e) Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato;
- f) Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir ou outorgar qualquer opção de compra ou venda ou dispor ou constituir qualquer ônus ou gravame, incluindo, mas não se limitando a constituição de penhor, penhora, depósito, alienação fiduciária, cessão fiduciária ou preferência, prioridade ou qualquer negócio jurídico similar (“Ônus”), judicial ou extrajudicial, sobre, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, qualquer dos Direitos Creditórios e/ou dos direitos a estes inerentes, exceto pela cessão fiduciária objeto deste Contrato e pelas obrigações assumidas no âmbito dos CRI;
- g) Tomar as providências que, de forma razoável, a Fiduciária venha a solicitar ocasionalmente para proteger ou preservar os Direitos Creditórios, incluindo firmar e entregar todos os instrumentos e documentos adicionais relacionados ao presente Contrato;
- h) Prestar à Fiduciária, no prazo de até 15 (quinze) corridos contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou, no caso da ocorrência de um inadimplemento, em até 5 (cinco) corridos, as informações e enviar os documentos necessários à excussão da Cessão Fiduciária aqui constituída;
- i) Informar no prazo de 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento à Fiduciária, detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia que afete a garantia objeto deste Contrato, defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Direitos Creditórios, observado entretanto que quaisquer procedimentos de distrato de compras e venda das Unidades Vendidas e das Unidades em Estoque serão destacados apenas no relatório mensal a ser enviado nos termos deste Contrato;
- j) Pagar, em sendo o contribuinte definido na legislação tributária ou fazer com que o contribuinte definido na legislação tributária pague, antes da incidência de qualquer multa, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos e contribuições presente ou futuramente incidentes sobre os Direitos Creditórios;
- k) Enviar todos os relatórios necessários ao acompanhamento da garantia, como os contratos de comercialização das Unidades Vendidas e das Unidades em Estoque integrantes do Empreendimento Alvo, entre outros; e
- l) Enviar mensalmente à Fiduciária, sempre até o dia 10 de cada mês, relatório contendo todas as vendas de Unidades Vendidas realizadas no Período de Verificação da Cessão Fiduciária do mês imediatamente anterior, bem como todas as Unidades em Estoque.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

8.1. Declarações: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte nesta data que:

- a) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;
- c) A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte e não resultará em qualquer vencimento antecipado; e (v) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas;
- d) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a eles de boa-fé e com lealdade;
- e) Os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a eles relacionados e/ou tem urgência de contratar;
- f) Os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cedente as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- g) Todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
- h) As discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- i) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;
- j) Este Contrato constitui-se uma obrigação válida e legal para as Partes, exequível de acordo com os seus respectivos termos, e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

k) As declarações e garantias prestadas neste contrato são verdadeiras, corretas, suficientes e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data deste contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

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

m) Foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

8.2. Declarações da Fiduciante: Sem prejuízo das declarações acima, adicionalmente, a Fiduciante, declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

a) Os Direitos Creditórios, nesta data, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, encargos, direitos de garantia, opções, reivindicações, defeitos de titularidade, penhores, entendimentos ou acordos ou outras restrições sobre titularidade ou transferência de qualquer natureza e/ou quaisquer direitos de terceiro;

b) É a legítima proprietária dos Direitos Creditórios, responsabilizando-se perante a Fiduciária pela correta formalização, pela existência, legitimidade, certeza, liquidez e autenticidade dos Direitos Creditórios e pela cessão fiduciária destes nos termos deste Contrato;

c) A assinatura, cumprimento das obrigações e os pagamentos oriundos deste Contrato não violam e não violarão qualquer lei, regra, regulamento, ordem, julgamento ou decreto aplicáveis à Fiduciante, nem conflitam com, resultarão em desistência de, ou constituirão mora em relação a qualquer contrato ou instrumento de que a Fiduciante seja parte ou a ele aplicável;

d) Não tem conhecimento da existência de quaisquer pendências potenciais ou efetivas, ações judiciais ou procedimentos administrativos perante qualquer órgão do judiciário, agência governamental, comissão, câmara ou outro órgão administrativo, das quais sejam parte ou que possam afetá-los, que possam ter um efeito prejudicial significativo sobre o patrimônio da Fiduciante ou sobre sua capacidade de conduzir suas operações, ou que possam prejudicar o cumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas por este Contrato; e

e) Todas as informações disponibilizadas à Fiduciária por ou em nome da Fiduciante têm sido e serão, a qualquer tempo, durante o prazo de vigência deste Contrato, corretas em seu conteúdo e não contêm e não conterão qualquer afirmação falsa ou omissão sobre fato relevante.

8.2.1. Não obstante o disposto acima, a Fiduciante obriga-se a dar ciência à Fiduciária caso, durante a vigência deste Contrato, os Direitos Creditórios não se encontrem livres e desembaraçados de ônus, restrições, dívidas ou gravames.

8.2.2. As declarações e garantias aqui prestadas pela Fiduciante subsistirão à celebração deste Contrato, devendo ser mantidas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.3. A Fiduciante compromete-se ainda a indenizar e manter indene a Fiduciária e suas respectivas coligadas, diretores, conselheiros, empregados, agentes e consultores contra todas e quaisquer reivindicações, danos diretos, perdas, responsabilidades e despesas (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ele venha a ser cobrado, em cada caso em decorrência de não veracidade, omissão ou inexatidão de quaisquer das declarações e garantias aqui contidas.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato.

Se para a Fiduciante:

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus
CEP 90880-481, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
At.: Sr. Pedro Ely
E-mail: pedro@rottaely.com.br

Se para a Fiduciária:

ROCK SECURITIZADORA S.A.

Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento
CEP 90570-040, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
At.: Pedro Henrique Colombo Onzi e Thiago Zanin Mota Corrêa
E-mail: operações@rocksec.com.br

Se para os Avalistas:

ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus
CEP 90880-481, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
At.: Pedro Ely
E-mail: pedro@rottaely.com.br

TIAGO ROTA ELY

Rua Dr. Florêncio Ygartua, nº 60, apartamento 405, Moinhos de Vento
CEP 90430-010, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
E-mail: tiago@rottaely.com.br

PEDRO ROTA ELY

Rua Vicente Fontoura, nº 2905/205, Rio Branco
CEP 90640-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
E-mail: pedro@rottaely.com.br

RICARDO ELY

Rua Dr. Possidônio Cunha, nº 72, casa 4, Vila Assunção
CEP 91900-140, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
E-mail: ricaely10@gmail.com

MARIA CRISTINA ROTA ELY

Rua Dr. Possidônio Cunha, nº 72, casa 4, Vila Assunção
CEP 91900-140, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
E-mail: cristinarottaely@gmail.com

9.1.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Contrato, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados no item 9.1 acima. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. As Partes obrigam-se a informar uma a outra, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

9.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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

9.4. Validade e Eficácia: Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s).

9.5. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

9.6. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.

9.7. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor. O presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DEZ – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

10.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

10.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio Grande do Sul como o único competente para dirimir qualquer dúvida suscitada sobre o presente com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de outubro de 2020.

(Espaço deixado intencionalmente em branco.)

(Páginas de assinaturas constam do original.)

ANEXO A
RELAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES VENDIDAS

Unidade	Matrícula	Cartório	Status	Nome do Devedor	CPF/CNPJ	Índice de Correção do Contrato	Início de Vigência	Data de Vencimento
FS-1304	199.391	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	RENAN RODRIGUES VARGAS	009.399.880-54	IGP-M	03/05/2024	01/07/2024
FS-1101	199.347	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO RICARDO DA SILVA	288.615.820-87	-	06/09/2022	01/12/2023
BX-116	199.571	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO RICARDO DA SILVA	288.615.820-87	-	06/09/2022	01/12/2023
FS-1102	199.361	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
BX-115	199.570	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
FS-1301	199.349	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
BX-120	199.575	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
FS-1302	199.363	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
BX-119	199.574	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	LPJ ESTACIONAMENTO E GARAGEM LTDA	32.752.094/0001-41	-	06/09/2022	01/12/2023
FS-1009	199.455	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO RICARDO DA SILVA	288.615.820-87	-	06/09/2022	01/05/2023
FS-404	199.382	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO RICARDO DA SILVA	288.615.820-87	-	06/09/2022	01/05/2023
FS-1406	199.419	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO SERGIO GIUMBELLI	728.025.029-72	IGP-M	04/09/2024	06/12/2024
BX-77	199.537	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	PAULO SERGIO GIUMBELLI	728.025.029-72	IGP-M	04/09/2024	06/12/2024
FS-1401	199.350	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	RAFAELA CHANDELIER HAESER	850.409.250-49	IGP-M	10/10/2024	02/01/2025
BX-112	199.567	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ATIVO	RAFAELA CHANDELIER HAESER	850.409.250-49	IGP-M	10/10/2024	02/01/2025

ANEXO B
RELAÇÃO DAS UNIDADES EM ESTOQUE

Unidade	Matrícula	Cartório	Status
FS-202	199.352	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1206	199.417	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1306	199.418	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1506	199.420	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-208	199.433	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1204	199.390	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1404	199.392	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1504	199.393	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1409	199.459	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-309	199.448	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1202	199.362	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1303	199.377	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1403	199.378	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1503	199.379	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-203	199.366	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1103	199.375	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1405	199.405	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1505	199.406	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE

FS-1307	199.430	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
FS-1407	199.431	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-37	199.497	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-41	199.501	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-48	199.508	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-60	199.520	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-61	199.521	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-72	199.532	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-73	199.533	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-75	199.535	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-76	199.536	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-78	199.538	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-79	199.539	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-80	199.540	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-81	199.541	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-82	199.542	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-83	199.543	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-84	199.544	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-102	199.560	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-110	199.565	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE
BX-121	199.576	Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS	ESTOQUE

ANEXO C

RELAÇÃO DAS UNIDADES PERMUTADAS

LOJA 01 – Localizada no pavimento Subsolo II, com mezanino, a primeira a contar da esquerda para a direita de quem Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho olhar o empreendimento, com área real privativa de 120,47m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,05m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,38m², e área real total de 136,90m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010315 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 02 – Localizada no pavimento Subsolo II, com mezanino, a segunda a contar da esquerda para a direita de quem Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho olhar o empreendimento, com área real privativa de 98,29m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 13,10m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,31m², e área real total de 111,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008417 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 03 – Localizada no pavimento Subsolo II, com mezanino, a terceira a contar da esquerda para a direita de quem Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho olhar o empreendimento, com área real privativa de 60,78m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,10m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m², e área real total de 69,07m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005204 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 04 – Localizada no pavimento Subsolo II, a quarta a contar da esquerda para a direita de quem Avenida Dr. João Simplicio Alves de Carvalho olhar o empreendimento, com área real privativa de 50,24m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,69m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m², e área real total de 57,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004302 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 05 – Localizada no pavimento Subsolo II, com mezanino, a sexta a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 65,16m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m², e área real total de 74,04m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005579 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 06 – Localizada no pavimento Subsolo II, com mezanino, a quinta a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 84,27m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,23m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,26m², e área real total de 95,76m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007216 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 07 – Localizada no pavimento Subsolo II, a quarta a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 49,08m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,54m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m², e área real total de 55,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004202 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 08 – Localizada no pavimento Subsolo II, a terceira a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 48,66m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,48m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m², e área real total de 55,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004167 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 09 – Localizada no pavimento Subsolo II, a segunda a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 47,90m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m², e área real total de 54,44m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004102 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

LOJA 10 – Localizada no pavimento Subsolo II, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca olhar o empreendimento, com área real privativa de 66,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m², e área real total de 75,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 01 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o primeiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 02 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o segundo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 03 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o terceiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 04 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quarto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 05 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quinto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área

real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 06 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sexto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 07 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sétimo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 08 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o oitavo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,43m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 29,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001208 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 09 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o nono à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 28,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001159 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 10 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 11 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo primeiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 12 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo segundo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 13 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo terceiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 14 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo quarto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 15 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo quinto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 16 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo sexto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 17 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo sétimo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 18 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo oitavo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 19 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo nono à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de

15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 20 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 21 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo primeiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 22 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo segundo à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 23 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo terceiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 24 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo quarto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 25 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o vigésimo quinto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 26 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o segundo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 27 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o terceiro à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 28 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quarto à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 29 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quinto à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 30 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sexto à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 16,10m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 39,53m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001622 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 31 – DUPLO – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sétimo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 22,54m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,07m², e área real total de 55,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002270 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 32 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o oitavo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 16,10m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 39,53m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001622 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 33 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o nono à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso

comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 34 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 35 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo primeiro à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 36 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o décimo segundo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 37 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o primeiro à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 38 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o segundo à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 39 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o primeiro à esquerda de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 40 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o segundo à esquerda de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua

Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², e área real total de 25,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001066 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 41 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o terceiro à esquerda de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 42 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quarto à esquerda de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 43 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o terceiro à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 44 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quarto à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 45 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o quinto à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 46 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sexto à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 47 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o sétimo à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 48 – Localizado no Pavimento Subsolo II, o oitavo à direita de quem ingressa na circulação secundária de veículos à direita da circulação principal de veículos pelo único acesso localizado na Rua Maj. P. M. Antônio Pompilho da Fonseca, com área real privativa de 11,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m², e área real total de 27,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001111 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 801 – Localizado no 8º pavimento, ao fundo da circulação à esquerda de quem ingressa pelos elevadores, com área real privativa de 82,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,44m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,31m², e área real total de 114,90m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008591 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 901 – Localizado no 9º pavimento, ao fundo da circulação à esquerda de quem ingressa pelos elevadores, com área real privativa de 82,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,44m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,31m², e área real total de 114,90m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008591 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 805 – Localizado no 8º pavimento, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o primeiro à esquerda de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 45,60m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,17m², e área real total de 63,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004769 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 807 – Localizado no 8º pavimento, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo à esquerda de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 44,94m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,17m², e área real total de 62,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 907 – Localizado no 9º pavimento, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo à esquerda de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 44,94m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,17m², e área real total de 62,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

APARTAMENTO 401 – Localizado no 4º pavimento, ao fundo da circulação à esquerda de quem ingressa pelos elevadores, com área real privativa de 82,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,44m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,31m², e área real total de 114,90m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008591 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 88 – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o décimo quinto à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 2,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², e área real total de 12,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000553 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 90 – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o décimo terceiro à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 2,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², e área real total de 12,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000553 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 105 – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o décimo quarto à esquerda de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 2,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², e área real total de 12,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000553 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 108 – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o décimo sétimo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 2,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², e área real total de 12,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000553 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 109 – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o décimo oitavo à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 2,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², e área real total de 12,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000553 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

BOX 100 – DUPLO – Localizado no pavimento subsolo I, com acesso pela entrada de veículos situada à esquerda da guarita, de quem postado na Rua Cipó olhar o empreendimento, sendo o primeiro à direita de quem ingressa na circulação principal de veículos, com área real privativa de 25,01m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,06m², e área real total de 30,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001509

no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 100, localizado ao fundo da mesma, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma.

ANEXO D
MINUTA DE ADITAMENTO

“[=] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 30.080.159/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”); e

ROCK SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ sob o nº 51.319.586/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de sucessora da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Securitizadora” ou “Fiduciária” ou “Rock Sec”, doravante denominada, quando em conjunto com a Fiduciante, “Partes” e, cada uma, quando individual e indistintamente, “Parte”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) A Fiduciante é proprietária de fração ideal de 0,84598 do imóvel objeto da matrícula nº 123.031, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (“Matrícula” e “Imóvel”, respectivamente), onde está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário residencial denominado “*Empreendimento Flagship*” (“Empreendimento Alvo”);

b) A Fiduciante emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a “Cédula de Crédito Bancário nº 11501466-7” (“CCB” ou “Cédula”), em 09 de outubro de 2020, no valor de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Credor Originário”);

c) Conforme consta no R.2/123.031 da Matrícula, datado de 03 de outubro de 2019, por meio de escritura de 09 de abril de 2019, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a **CONGREGAÇÃO EVANGÉLICA LUTERANA SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o nº 88.014.659/0001-48 (“Congregação”), vendeu a fração ideal de 0,845984 do Imóvel para a Emitente, em troca de dação em pagamento de área construída no Empreendimento Alvo;

d) A Fiduciante adquiriu o Imóvel mediante lavratura de escritura de venda e compra firmada junto à Congregação, em 09 de abril de 2019, tendo sido lavrado, na mesma data, o “*Instrumento de*

Transação”, pelo qual foi acordado que o pagamento do preço do Imóvel se daria, parte mediante dação em pagamento de unidades do Empreendimento Alvo (“Unidades Permutadas”) e parte mediante pagamento em dinheiro, sendo certo que, quando ao pagamento em dinheiro, ainda constam parcelas serem adimplidas, conforme Anexo VIII à CCB (“Parcelas Vincendas”);

e) Nesse sentido, conforme Av-3/123.031 da Matrícula, datada de 03 de outubro de 2019, a Congregação reservou para si a fração ideal de 0,154016 do Imóvel, correspondente: (i) às lojas 01 a 10; (ii) aos apartamentos 801, 805, 807, 901 e 907; e (iii) aos *boxes* 01 a 52, 88, 90, 105, 108 e 109;

f) O Empreendimento Alvo, cujos projetos foram aprovados pela municipalidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sob o expediente único nº 002.200787.00.8, em 07 de maio de 2019, e memorial descritivo das especificações da obra encontram-se depositados no Registro de Imóveis da 4ª Zona da Porto Alegre, RS, está sendo desenvolvido nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), composto por 309 (trezentas e nove) unidades, divindades em três setores, a saber: (i) setor residencial, com 126 (cento e vinte e seis) apartamentos residenciais e 124 (cento e vinte e quatro) *boxes* de estacionamento; (ii) setor de lojas, com 10 (dez) lojas; e (iii) setor de estacionamento, com 48 (quarenta e oito) *boxes* de estacionamento e 1 (uma) garagem comercial, o qual, conforme R.5/123.031 da Matrícula, datado de 03 de outubro de 2019, apresenta 10.543,20 m² (dez mil, quinhentos e quarenta e três metros e vinte decímetros quadrados) de área total privativa, 4.302,14 m² (quatro mil, trezentos e dois metros e quatorze decímetros quadrados) de área de uso comum e 14.844,34 m² (quatorze mil, oitocentos e quarenta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de área real global, com o objetivo de ser incorporado e ter suas unidades vendidas e serem futuramente individualizadas, excetuadas as Unidades Permutadas (“Unidades”), estando tal incorporação sujeita ao regime do patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme Av-6/123.031 da Matrícula, datada de 03 de outubro de 2019;

g) Em 09 de outubro de 2020, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária”), por meio do qual a Fiduciante cedeu fiduciariamente em favor da Fiduciária totalidade dos recursos de titularidade da Fiduciante oriundos da comercialização das Unidades;

h) Na data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, as Unidades do Empreendimento Alvo descritas no Anexo A do referido instrumento, já haviam sido comercializadas pela Fiduciante a terceiros adquirentes (“Unidades Vendidas”);

i) Na data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, as Unidades do Empreendimento Alvo descritas no Anexo B do referido instrumento, ainda não haviam sido comercializadas pela Fiduciante (“Unidades em Estoque”);

j) As Unidades Permutadas foram indicadas no Anexo C do Contrato de Cessão Fiduciária;

k) Conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, as Partes obrigaram-se a aditá-lo, de tempos em tempos, de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Fiduciária em razão da venda das Unidades em Estoque; e

l) Nesse sentido, nos termos da cláusula 2.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, as Partes pretendem aditar o Contrato de Cessão Fiduciária a fim de incluir na garantia fiduciária os novos contratos de comercialização das Unidades em Estoque que foram vendidas nos últimos 90 (noventa) dias (“Novos Direitos Creditórios”), e ajustar o controle de Unidades em Estoque (“Futuros Direitos Creditórios”).

Resolvem as Partes celebrar este “[=] *Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir indicadas:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: Resolvem as Partes incluir os Novos Direitos Creditórios atualizando, para tanto, o Anexo A e o Anexo B ao Contrato de Cessão Fiduciária que passarão a prevalecer conforme Apêndice I e Apêndice II, respectivamente, deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO

3.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

CLAUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. Registro: Este Aditamento deverá ser levado à registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, em até 5 (cinco) dias contados de sua assinatura, e registrado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de realização do protocolo. Deverá ser enviado à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia registrada deste Aditamento.

CLAUSULA QUINTA – FORO

5.1. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento e de suas Garantias, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento, de forma eletrônica.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

* * * * *

APÊNDICE I – RELAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES VENDIDAS

[•]

APÊNDICE II – RELAÇÃO DAS UNIDADES EM ESTOQUE

[•]

ANEXO E
MINUTA DE NOTIFICAÇÃO

“São Paulo, [dia] de [mês] de [ano].

[=] (“Adquirente”)

[=]

Ref.: Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Oriundos do [Contrato de Venda e Compra de Unidade Autônoma]

Prezados Senhores,

1. Fazemos referência ao “[Contrato de Venda e Compra de Unidade Autônoma]”, celebrado, de um lado, pela **SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, sala 902, Menino Deus, CEP 90880-481, inscrita no CNPJ sob o nº 30.080.159/0001-24, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Empreendedora”), e, de outro lado, pela V.Sa., na qualidade de adquirente, datado de [=] de [=] de [=] (“Contrato de Venda e Compra”), no âmbito da comercialização da unidade autônoma nº [=], integrante do empreendimento localizado na Rua Cipó, nº 392, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, objeto da matrícula nº 123.031 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (“Imóvel”).

2. Como é de conhecimento de V.Sas., em 09 de outubro de 2020, a Empreendedora cedeu fiduciariamente à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S2 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 122, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Casa de Pedra”), os direitos creditórios advindos do Contrato de Venda e Compra e relativos ao pagamento do preço de aquisição do Imóvel, de eventual multa moratória, multa obrigacional, juros moratórios e indenização, dentre outras obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Venda e Compra, que sejam devidos pelo Adquirente à Empreendedora.

3. Informamos que a Casa de Pedra foi sucedida pela **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ sob o nº 51.319.586/0001-92 (“Rock Sec”), de forma que os direitos creditórios advindos do Contrato de Venda e Compra e relativos ao pagamento do preço de aquisição do Imóvel, de eventual multa moratória, multa obrigacional, juros moratórios e indenização, dentre outras obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Venda e Compra, que sejam devidos pelo Adquirente à Empreendedora, passaram a ser de titularidade da Rock Sec.

4. Dessa forma, para fins do disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”), por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência do Adquirente com relação à referida cessão fiduciária, devendo o Adquirente, a partir desta data, passar a realizar todo e qualquer pagamento relativo ao Contrato de Venda e Compra, nos mesmos termos, valores e prazos em vigência nesta data, na conta corrente abaixo indicada, via boleto bancário:

Banco: Itaú Unibanco S/A
Agência: 0579
Conta: 98.834-6
CNPJ: 51.319.586/0001-92
Titular da Conta: **ROCK SECURITIZADORA S.A.**

5. A cessão dos direitos creditórios aqui mencionada engloba todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, seguros e ações relacionados a tais direitos creditórios, inclusive o direito de cobrar os valores vencidos e não pagos juntamente com juros e multas contratuais previstos, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.

5. Qualquer pagamento, total ou parcial, dos direitos creditórios cedidos efetuado em conta corrente diferente da acima indicada não desobrigará o Adquirente e será considerado ineficaz em relação à Fiduciária. Quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas se acompanhadas de anuência da Fiduciária.

6. Esta notificação prevalece perante qualquer notificação anterior.

Atenciosamente,

SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Fiduciante

Nome: Pedro Rota Ely
CPF: 012.457.660-58

5. CRI Cipó - 3º Adit. Cessão Fiduciária - 2024nov21_vfinal.pdf

Documento número #af42b658-a585-4885-9dc5-bc7602e70227

Hash do documento original (SHA256): 5ef65a191bf092dbc8aecf5ae22e660a54d16dcf107419727a3758502517439c

Hash do PADES (SHA256): 5ddc6d8e5059e351b615906c61a2e7420ae31ac78de076a166bf4a4847fa0a21

Assinaturas

- 

Pedro Henrique Colombo Onzi
CPF: 024.082.620-54
Assinou em 22 nov 2024 às 18:17:42
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 mai 2025
- 

Thiago Zanin Mota Correa
CPF: 985.563.550-72
Assinou em 21 nov 2024 às 19:20:11
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 05 jul 2025
- 

Pedro Rota Ely
CPF: 012.457.660-58
Assinou em 22 nov 2024 às 18:05:01
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 set 2025
- 

Tiago Rota Ely
CPF: 000.299.840-84
Assinou em 22 nov 2024 às 19:15:37
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 jul 2025
- 

RICARDO ELY
CPF: 294.282.700-91
Assinou em 22 nov 2024 às 17:08:18
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 11 dez 2024
- 

MARIA CRISTINA ROTA ELY
CPF: 387.542.580-49
Assinou em 22 nov 2024 às 17:11:10
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 dez 2024

Log

21 nov 2024, 17:31:15	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 criou este documento número af42b658-a585-4885-9dc5-bc7602e70227. Data limite para assinatura do documento: 21 de dezembro de 2024 (17:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: pedro@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pedro Henrique Colombo Onzi e CPF 024.082.620-54.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: thiago@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thiago Zanin Mota Correa e CPF 985.563.550-72.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: pedro@rotaely.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pedro Rota Ely e CPF 012.457.660-58.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: tiago@rotaely.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tiago Rota Ely e CPF 000.299.840-84.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: thiago@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo RICARDO ELY e CPF 294.282.700-91.
21 nov 2024, 17:31:16	Operador com email t.zanin@rock.vc na Conta 1498a95b-9849-4ccf-8662-ee608120a751 adicionou à Lista de Assinatura: thiago@rocksec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MARIA CRISTINA ROTA ELY e CPF 387.542.580-49.
21 nov 2024, 19:20:11	Thiago Zanin Mota Correa assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 985.563.550-72. IP: 179.152.69.251. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -30.015488 e longitude -51.1901696. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1052.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
22 nov 2024, 17:08:18	RICARDO ELY assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 294.282.700-91. IP: 170.246.0.120. Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
22 nov 2024, 17:11:11	MARIA CRISTINA ROTA ELY assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 387.542.580-49. IP: 170.246.0.120. Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
22 nov 2024, 18:05:05	Pedro Rota Ely assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 012.457.660-58. IP: 189.6.212.139. Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

22 nov 2024, 18:17:42	Pedro Henrique Colombo Onzi assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 024.082.620-54. IP: 179.152.69.251. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -30.0222985 e longitude -51.1994769. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
22 nov 2024, 19:15:38	Tiago Rota Ely assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 000.299.840-84. IP: 189.6.212.139. Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
22 nov 2024, 19:15:38	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número af42b658-a585-4885-9dc5-bc7602e70227.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº af42b658-a585-4885-9dc5-bc7602e70227, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.