

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7 - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO  
PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (“CCB” ou “Cédula”)

Valor do Crédito	Data de Emissão	Local de Emissão	Data do Vencimento
R\$ 59.000.000,00	20 de julho de 2020	São Paulo	20 de julho de 2026

## A. QUADRO RESUMO

### **CREDORA:**

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Credora”).

### **DEVEDORA/EMITENTE:**

**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere, CEP: 13270-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97 (“Terrazzo” ou “Devedora”).

### **CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO DA DEVEDORA:**

Conta Corrente nº 3114-3, Agência 3367, Banco 237, de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”).

### **AVALISTAS:**

**VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701 C, Jardim Paiquere, CEP: 13271-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.678.163/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Vifran”);

**MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Avenida Don Nery, nº 480, Sala 01, Vera Cruz, CEP: 13.271-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.299.720/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Madreal”);

**FRANZESE HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701, Jardim Paiquere, CEP: 13271-565, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.460.890/0001-70, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Franzeze Holding”);

**SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**, brasileiro, divorciado, nascido em 13 de abril de 1952, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.940.376-x, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.598.748-20, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 195, Ed. Infinito, Apartamento 61, Centro, CEP:

*Handwritten signatures and initials.*

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

13276-230 (“ <u>Salvador</u> ”);
<b>THAIS CAMARGO FRANZESE</b> , brasileira, divorciada, nascida em 06 de maio de 1980, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.027.756-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 221.160.838-85, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Heles Pinheiro, s/n, Lote 04, Quadra G, Jardim Paiquere, CEP: 13271-555 (“ <u>Thais</u> ”);
<b>ANTÔNIO CARLOS MADIA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. Ângela, abaixo qualificada, nascido em 05 de setembro de 1949, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.386.698-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 068.353.098-49, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327 (“ <u>Antônio</u> ”);
<b>ÂNGELA SCIVITTARO MADIA</b> , brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com o Sr. Antonio, nascida em 28 de setembro de 1953, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.593.184, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 158.707.758-25, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327 (“ <u>Ângela</u> ”);
<b>LAÉRCIO CARLOS MADIA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Cláudia, abaixo qualificada, nascido em 11 de abril de 1962, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.985.562-8, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere, CEP: 13271-600 (“ <u>Laércio</u> ”);
<b>CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA</b> , brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Laércio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.568.792-7, expedido pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 079.581.828-99, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere, CEP: 13271-600 (“ <u>Cláudia</u> ”);
<b>MARCOS ANTÔNIO MADIA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Andrea, abaixo qualificada, nascido em 27 de maio de 1964, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.941.548-8 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30, residente e domiciliado na Rua Ângelo Capellato, nº 64. Apto. 51, Bela Vista, Valinhos/SP, CEP: 13276-050 (“ <u>Marcos</u> ”); e
<b>ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA</b> , brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Marcos, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.674.697-5, expedido pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 154.929.048-76, residente e domiciliada na Rua Ângelo Capellato, nº 64. Apto. 51, Bela Vista, Valinhos/SP, CEP: 13276-050 (“ <u>Andrea</u> ”, em conjunto com a Franzese Holding, a Vifran, a Madreal, o Sr. Salvador, Sra. Thais, Sr. Antônio, Sra. Ângela, Sr. Laércio, Sra. Cláudia e o Sr. Marcos, os “ <u>Garantidores</u> ” ou “ <u>Avalistas</u> ”).

Credora, Devedora e Garantidores em conjunto denominados “Partes” e, individual e indistintamente denominadas “Parte”.

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:



2

continua na próxima folha

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

**1. DESCRIÇÃO:** Empreendimento Terrazzo Residenziale, identificado comercialmente como "Signature", localizado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Glicério, nº 1620, esquina com a Rua José Betti, Lote 1-A, Quadra B, Loteamento Paiquere, cuja incorporação encontra-se registrada no R-7 da matrícula nº 22.254 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, em 24 de novembro de 2017 ("Empreendimento Imobiliário" ou "Imóvel").

O Empreendimento Imobiliário será desenvolvido, na qualidade de proprietária e incorporadora, pela Devedora. Foi constituído patrimônio de afetação no Empreendimento Imobiliário, conforme Av.08-22.254, na forma prevista na Lei 4.591/64. O Imóvel encontra-se cadastrado sob nº 47787/00, perante a Municipalidade de Valinhos – SP.

**2. TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 187, às páginas 351 a 354, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da Sede da Comarca de Jarinu, Estado de São Paulo, em 31 de outubro de 2017, devidamente registrada na matrícula conforme R-6/22.254 de 07 de novembro de 2017.

**3. PRAZO PARA A CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:**

Até 21 de agosto de 2021, ou seja, em 13 (treze) meses, contados da presente data ("Data de Conclusão das Obras").

**4. CUSTO DE CONSTRUÇÃO:**

Custo de Construção das unidades alienadas fiduciariamente, conforme previsto no laudo de avaliação, realizado em 18 de junho de 2021, pela OGFI (abaixo qualificada), estimado no montante de R\$ 46.803.206,87 (quarenta e seis milhões oitocentos e três mil duzentos e seis reais e oitenta e sete centavos).

**5. SEGUROS:**

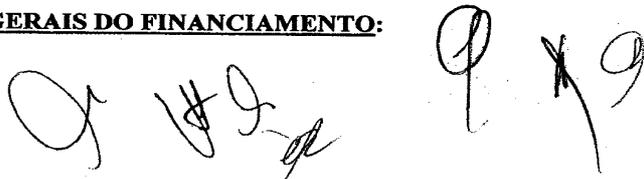
**A. Seguro de Responsabilidade Civil da Terrazzo, na qualidade de construtora (RCC):** Em valor não inferior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e com vencimento nunca inferior ao término das obras do Empreendimento Imobiliário, tendo a Credora ou eventual cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização ("Seguro de Responsabilidade Civil");

**B. Seguro de Riscos de Engenharia:** Em valor não inferior ao Custo de Construção, tendo a Credora ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização, e com vencimento nunca inferior à data de liquidação desta CCB ("Seguro de Riscos de Engenharia"); e

**C. Seguro de Danos Físicos no Imóvel:** Seguro a ser contratado após a conclusão das obras e expedição do Habite-se, com validade até a liquidação integral da dívida decorrente desta CCB, em valor não inferior ao Custo de Construção, tendo a Credora ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização ("Seguros de Danos Físicos", e em conjunto com o Seguro de Riscos de Engenharia e o Seguro de Responsabilidade Civil, os "Seguros").

Os Seguros deverão ser contratados, às expensas da Devedora, que se obriga a mantê-los vigentes pelos prazos acima especificados e a providenciar, em até 30 (trinta dias) contados da presente data seus respectivos endossos à Securitizadora (a seguir definida).

**II. CONDIÇÕES GERAIS DO FINANCIAMENTO:**



**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

<b>1. VALOR DO CRÉDITO</b> (“Valor do Crédito”): R\$ 59.000.000,00 (cinquenta e nove milhões de reais), observadas as condições de liberação previstas da Cláusula 2 abaixo.	<b>2. PRAZO DA OPERAÇÃO:</b> 72 (setenta e dois) meses
<b>3. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:</b> variação positiva do IPCA – IBGE, aplicado mensalmente.	
<b>4. TAXA DE JUROS:</b> 13% (treze por cento) ao ano.	
<b>5. ENCARGOS MORATÓRIOS:</b> multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro-rata dia</i> , se necessário, incidentes sobre os débitos em atraso e não pagos pela Devedora.	
<b>6. DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA:</b> conforme quadro do Anexo I desta CCB.	
<b>7. DATA PARA PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:</b> mensal, nas datas constantes do Anexo I desta CCB.	<b>8. IOF:</b> Considerando que o presente financiamento imobiliário se destina à construção de empreendimento habitacional, não haverá incidência de IOF, considerada a previsão contida no artigo 9º, inciso I do Decreto nº 6.306/07.
<b>9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:</b> Os recursos objeto do presente financiamento imobiliário, serão destinados pela Devedora para a construção e desenvolvimento do Empreendimento, conforme cronograma indicativo, previsto no Anexo IV desta CCB (“Cronograma Indicativo”). As obras do Empreendimento Imobiliário, em 01 de julho de 2020, se encontrava 46 % (quarenta e seis por cento) concluída.	
<b>10. DESEMBOLSO DO VALOR DO CRÉDITO:</b> Observado o cumprimento das Condições Precedentes (abaixo definido), o Valor do Crédito será desembolsado, em 02 (duas) parcelas, mediante transferência dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado (abaixo definida), nos termos da cláusula 2.1 abaixo.	
<b>11. LIBERAÇÃO DAS PARCELAS:</b> O Valor do Crédito permanecerá retido na Conta do Patrimônio Separado e será liberado à Conta de Livre Movimentação, conforme andamento das obras do Empreendimento Imobiliário, observadas as condições de liberação previstas nesta CCB. As condições para liberação serão verificadas pela <b>OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.879.876/0001-00 (“Agente de Verificação” ou “OGFI”), contratada pela Devedora, às suas expensas. <b>Quantidade de Parcelas a Liberar:</b> 13 (treze) parcelas; <b>Data de Liberação:</b> todo dia 10 (dez) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso o dia 10 (dez) não seja um Dia Útil (“Data de Liberação”); <b>Data de Verificação:</b> Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, o Agente de Verificação deverá	

4

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação, pela Agente de Verificação, do implemento cumulativo, pela Devedora, de cada uma das condições para liberação das parcelas do financiamento imobiliário listadas na cláusula 3.1 abaixo (“Relatório para Liberação das Parcelas”).

**Datas das Liberações, Valores das Parcelas e Percentual de Obra (“Parcelas do Financiamento”):** Conforme Anexo VI desta CCB.

## 12. DA SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DESTA CCB:

Os créditos decorrentes desta CCB (“Créditos Imobiliários”) serão cedidos pela Credora à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Conjunto 152, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Securitizadora”), por meio do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, a ser firmado entre o Credor e a Securitizadora, com a anuência da Devedora e dos Garantidores (“Cessão de Créditos Imobiliários” e “Contrato de Cessão”, respectivamente).

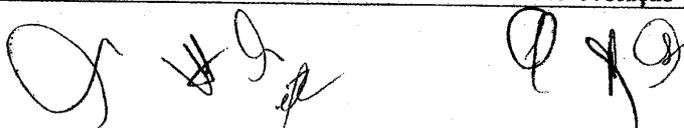
Ato contínuo, a Securitizadora emitirá 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, sem garantia real, na forma prevista na Lei 10.931/04, representativa dos Créditos Imobiliários (“CCI”), por meio da “Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real, sob Forma Escritural” a ser celebrada nesta data (“Escritura de Emissão de CCI”).

Os Créditos Imobiliários, devidamente representados pela CCI, serão utilizados como lastro da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 8ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, realizada nos termos do “Termo de Securitização da 8ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”, a ser celebrado, nesta data, pela Securitizadora e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”, “Termo de Securitização” e “Operação de Securitização”, respectivamente).

As Partes desde já convencionam que, sem prejuízo das demais garantias, indicadas na cláusula 7.1 abaixo, será constituída, no Contrato de Cessão, em favor da Securitizadora, a garantia fidejussória, representada pela fiança a ser prestada pelos Garantidores.

Em razão da vinculação mencionada acima, a Devedora e os Garantidores têm ciência e concordam, sem ressalvas, que:

- (i) uma vez emitida a CCI prevista acima, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade da CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI;
- (ii) diante da Cessão de Créditos Imobiliários, a liberação de quaisquer recursos decorrentes desta CCB pela Credora encontra-se sujeita às respectivas integralizações dos CRI, sendo certo que tais recursos serão retidos pela Securitizadora na conta nº 1846-5 / agência 2028 do Banco Bradesco S.A., vinculada à Operação de Securitização, de titularidade da Securitizadora (“Conta do Patrimônio Separado”) e, disponibilizados à Devedora somente mediante evolução das obras do



**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

Empreendimento Imobiliário e a verificação, mensalmente, da utilização dos recursos demonstrando sua correta destinação dos recursos, conforme cláusula 3.2 desta CCB e as demais condições de liberação previstas nesta Cédula;

(iii) para os fins desta CCB, todas as decisões somente poderão ser tomadas pela Securitizadora, após manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização;

(iv) a manutenção da existência, validade e eficácia da Cédula, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas em decorrência dos CRI, encontra-se vinculada ao fiel cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Cédula, observados, ainda, os termos e as condições estabelecidos nos demais Documentos da Operação (definidos abaixo); e

(v) esta Cédula integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Cédula, os seguintes documentos: (a) o Contrato de Cessão, (b) a Escritura de Emissão de CCI, (c) o Contrato de Cessão Fiduciária (a seguir definido), (d) o Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel (a seguir definido), (e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (a seguir definido); (f) o Contrato de Alienação Fiduciária Terreno (a seguir definido), (g) o Termo de Securitização, (h) o Contrato de Monitoramento (abaixo definido), (i) o "Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora S.A.", por meio do qual a Securitizadora contratou a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder") para realizar a distribuição pública, com esforços restritos de colocação, junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 ("Contrato de Distribuição"); e (j) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (em conjunto, os "Documentos da Operação"), razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**13. GARANTIAS:** Em adição ao Aval e ao Fundo de Reserva (abaixo definido), será constituída no âmbito da Operação de Securitização, em favor da Securitizadora, a Fiança, a Alienação Fiduciária Imóvel, a Alienação Fiduciária Terreno, a Alienação Fiduciária Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos da cláusula 7 abaixo.

**14. DESPESAS**

**Custos de Estruturação da Operação:** (i) R\$ 1.718.500,00 (um milhão, setecentos e dezoito mil e quinhentos reais) equivalente ao percentual de 3% (três por cento) do Valor do Crédito, devido conforme Anexo VII desta CCB, o qual será retido do valor da primeira liberação das Parcelas do Financiamento ("Custos Flat").

**Taxas de Verificação/Monitoramento:** durante todo o prazo de execução das obras do Empreendimento Imobiliário e até a total liquidação deste financiamento, serão devidos os valores indicados abaixo, os quais deverão ser pagos diretamente pela Devedora ("Taxas de Monitoramento");

A título de monitoramento (i) da evolução da obra e (iii) financeiro e comercial da utilização dos recursos, à OGFI: R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) mensais.

Os valores acima descritos poderão ser atualizados monetariamente, conforme previsão contida nos

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

contratos celebrados com os respectivos prestadores de serviços.

## B. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pela presente “Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento nº 41500712-7” (“CCB”), as Partes têm, entre si, justo e contratado, o financiamento imobiliário para construção de empreendimento imobiliário, dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, conforme o disposto na Lei nº 9.514/97, e de acordo com as cláusulas e condições adiante consignadas:

### 1. DO FINANCIAMENTO

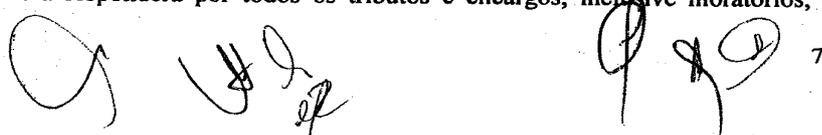
1.1. Por solicitação da Devedora, a Credora, neste ato, concede em seu favor, o financiamento imobiliário no valor de R\$ 59.000.000,00 (cinquenta e nove milhões de reais) a ser liberado na forma estipulada na Cláusula 2 e 3 abaixo, cujo produto líquido a Devedora se obriga a destinar, de forma irrevogável e irretroatável, à construção da edificação do Empreendimento Imobiliário, a ser concluído até 21 de agosto de 2021, prazo este que, em conjunto com o cronograma físico-financeiro, deverá ser observado e cumprido pela Devedora (“Financiamento Imobiliário”).

#### 1.2. Destinação dos Recursos.

1.2.1. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da presente CCB serão destinados para a expansão, desenvolvimento, construção, comercialização e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário.

1.2.1.1. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora, nos termos da Cláusula 1.2.1 acima, deverá ser encaminhado, mensalmente, pelo Agente de Verificação e pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, a partir da Data de Emissão, relatório de destinação de recursos, na forma do Anexo VI (“Relatórios de Destinação de Recursos”), conforme cronograma indicativo constantes do Anexo IV (“Cronograma Indicativo”), descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Imobiliário, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato “XML” de autenticação das notas fiscais); comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e cópia do cronograma físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário e dos relatórios de medição de obras do Empreendimento Imobiliário referente ao semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos desta CCB. Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio desta CCB, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

1.2.2. Na hipótese da Devedora não utilizar os recursos concedidos em razão da emissão desta CCB exclusivamente conforme a destinação prevista na cláusula 1.2.1 acima, ou caso, a critério da Credora e/ou da Securitizadora a documentação apresentada pela Devedora não comprove tal destinação, a Devedora responderá por todos os tributos e encargos, inclusive moratórios, que



**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

vierem a incidir sobre o crédito objeto desta CCB, especialmente, mas não se limitando, ao IOF, devidamente corrigido e acrescido dos encargos incidentes, que deverá ser pago pela Devedora à Credora e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a contar de solicitação por escrito da Credora e/ou da Securitizadora nesse sentido, conforme o caso.

1.2.3. A Devedora obriga-se, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar a Credora e/ou a Securitizadora em relação ao pagamento de IOF que venha a ser cobrado, nos termos da legislação vigente, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos, caso (i) a utilização de qualquer Valor Principal não seja destinada ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, nos termos desta Cédula; ou (ii) as autoridades competentes entendam que o Empreendimento Imobiliário não se enquadra, por qualquer motivo, nas hipóteses previstas no Decreto nº 6.306/2007. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, a Emitente se responsabiliza, de forma irrevogável e irretroatável, por todos os custos efetivamente incorridos pela Credora ou pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, que deverão ser informados à Devedora em até 48 (quarenta e oito) horas a contar do seu recebimento pela Credora ou pela Securitizadora, conforme o caso.

1.2.4. A Devedora, desde já autoriza a Credora, a Securitizadora e ainda o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, a fiscalizar a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio desta CCB, diretamente ou por meio de empresas contratadas, a qualquer tempo, mesmo após a quitação integral desta CCB, até o exaurimento do prazo prescricional para cobrança e recolhimento do IOF, nos termos das leis tributárias aplicáveis.

1.2.5. Adicionalmente, a Devedora se obriga a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora para esclarecimentos e/ou comprovação da destinação de recursos prevista acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Devedora por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

1.3. A Credora e/ou a sua cessionária não efetuaram qualquer tipo de análise técnica do memorial de incorporação ou conferiram a viabilidade do projeto de construção do Empreendimento Imobiliário, tendo aferido a regularidade destes de forma presumida, diante da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal da localidade do Imóvel, e diante do arquivamento, sem restrições, do memorial de incorporação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Diante do exposto, nem a Credora nem a sua cessionária, em nenhum momento ou em qualquer hipótese, serão ou poderão ser responsabilizadas por qualquer evento que venha a impedir, prejudicar ou afetar a incorporação ou a viabilidade do projeto de construção do Empreendimento Imobiliário.

**2. DAS CONDIÇÕES PARA DESEMBOLSO DO VALOR DE CRÉDITO NA CONTA VINCULADA**

2.1. O Valor do Crédito será creditado, após o cumprimento das Condições Precedentes, abaixo

continua na próxima folha

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

definidas, em 02 (duas) parcelas, na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, sendo:

(i) a primeira parcela no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser creditada na Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeiro Desembolso, previstas na cláusula 2.2 abaixo ("Data do Primeiro Desembolso") e "Primeiro Desembolso", respectivamente); e

(ii) a segunda parcela no valor de R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais), a ser creditada na Conta do Patrimônio Separado, em 120 (cento e vinte) dias contados da Data do Primeiro Desembolso, desde que atendida a totalidade das Condições Precedentes Segundo Desembolso, previstas na cláusula 2.3 abaixo ("Data do Segundo Desembolso") e "Segundo Desembolso", respectivamente).

2.1.1. Os desembolsos previstos nas alíneas (i) e (ii) da cláusula 2.1 acima se encontram condicionados ao recebimento pela Securitizadora dos respectivos valores decorrentes da integralização dos CRI, a serem pagos pelos adquirentes dos CRI. Dessa forma, observada a possibilidade de colocação parcial dos CRI, com valor mínimo correspondente ao Primeiro Desembolso, conforme previsto no Termo de Securitização, caso os CRI não sejam integralizados em montante suficiente, a Credora ficará desobrigada de realizar o Segundo Desembolso.

2.1.2. A Partes desde já convencionam que, do valor do Primeiro Desembolso, deverá ser:

(i) retido o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para a devida constituição de um fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas (abaixo definidas) e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, e para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, incluindo os custos ordinários e extraordinários dos CRI;

(ii) descontado o valor de R\$ 1.718.500,00 (um milhão, setecentos e dezoito mil e quinhentos reais) para o pagamento dos Custos *Flat*, previstos no Anexo VII desta CCB; e

(iii) descontado o valor de R\$ 7.318.000,00 (sete milhões, trezentos e dezoito mil reais) para o pagamento das parcelas vincendas dos contratos de financiamento celebrados pela Emitente, cujos recursos foram integralmente direcionado ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, listados no Anexo VII desta CCB ("Financiamentos Existentes"), os quais serão direcionados pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, diretamente às respectivas instituições financeiras.

2.1.2.1. O Valor do Crédito, líquido dos valores indicados na cláusula 2.1.2. acima permanecerá retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado à Devedora, conforme andamento das obras do Empreendimento Imobiliário, nos termos da Cláusula 3 abaixo.

2.1.2.2. Na hipótese de atraso na liberação à Devedora dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, nos termos previstos na Cláusula 3 abaixo, de modo que ainda existam recursos disponíveis para liberação na referida conta, a Securitizadora poderá postergar, a seu exclusivo critério, o prazo para o desembolso previsto na alínea (ii) da Cláusula 2.1 acima.

2.2 Condições Precedentes para o Primeiro Desembolso. O Primeiro Desembolso, encontra-



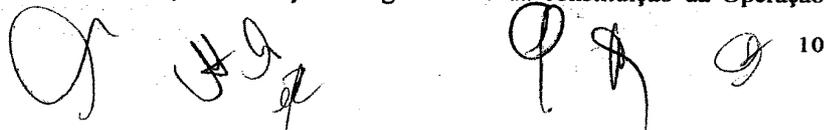
**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

se condicionado ao atendimento, de forma cumulativa, das condições precedentes listadas a seguir (“Condições Precedentes Primeiro Desembolso”):

- a) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e do arquivamento perante as juntas comerciais competentes de todas as aprovações societárias, necessárias para tanto;
- b) Comprovante de registro do Contrato de Cessão, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Porto Alegre/RS, Valinhos/SP e São Paulo/SP;
- c) Comprovante de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Valinhos e São Paulo/SP, para a perfeita formalização da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- d) Comprovante de registro desta CCB, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Porto Alegre/RS, Valinhos/SP e São Paulo/SP;
- e) Comprovante de prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária Terreno, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- f) Comprovante de registro do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Valinhos e de São Paulo/SP;
- g) Comprovante de protocolo para registro da alteração do Contrato Social da Terrazzo na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;
- h) Apresentação pela Devedora à Securitizadora da cópia simples ou no formato digital (*pdf*) de cada Contrato Imobiliário, com a devida previsão e autorização para constituição da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- i) Comprovação da contratação pela Devedora do Agente de Verificação;
- j) Comprovação pela Securitizadora de que o Percentual Mínimo de Garantia previsto na cláusula 7.2.4 abaixo esteja atendido;
- k) Aferição e envio à Securitizadora de documento emitido pelo Agente de Verificação de que o Valor do Crédito, descontados os valores previstos na cláusula 2.1.2, acima, é suficiente para o término das obras do Empreendimento Imobiliário;
- l) A emissão, subscrição e integralização de CRI em montante equivalente ao valor do Primeiro Desembolso;
- m) Apresentação à Securitizadora dos documentos que comprovem o endosso dos Seguros à Securitizadora; e
- n) Aprovação pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder de opinião legal emitida pelos respectivos advogados contratados, com relação à regularidade da constituição da Operação de

 10

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

Securitização e a apresentação do relatório de auditoria relacionado à Devedora, aos Avalistas, ao Imóvel e ao Terreno, em termos satisfatórios à Securitizadora.

**2.3** Condições Precedentes para o Segundo Desembolso. O Segundo Desembolso, encontra-se condicionado ao atendimento, de forma cumulativa, das condições precedentes listadas a seguir (“Condições Precedentes Segundo Desembolso” e, em conjunto com as Condições Precedentes Primeiro Desembolso, as “Condições Precedentes”):

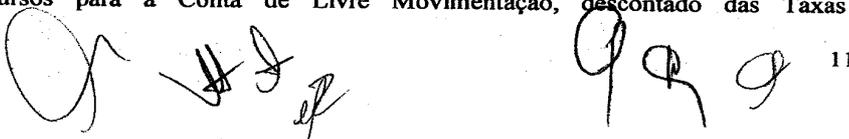
- a) Atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeiro Desembolso;
- b) Comprovante do registro do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária Terreno, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- c) Comprovante de registro da alteração do Contrato Social da Terrazzo na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;
- d) A emissão, subscrição e integralização de CRI em montante equivalente ao valor do Segundo Desembolso;
- e) A Devedora e os Garantidores estejam adimplentes com todas as suas obrigações (pecuniárias ou não) assumidas nesta CCB e nos demais Documentos da Operação; e
- f) Envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Garantidores atestando que (i) não se encontra em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado e (ii) se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes desta CCB e dos demais Documentos da Operação.

**2.4.** Exceto se de outra forma acordado por escrito entre as Partes, caso as Condições Precedentes Primeiro Desembolso não sejam atendidas em sua integralidade até 30 (trinta) Dias Úteis contados da Data da Emissão desta CCB, independentemente de culpa, ação ou omissão da Devedora, a presente CCB não mais vinculará as Partes, sem qualquer obrigação pecuniária para qualquer das Partes, voltando as Partes ao estado em que se encontravam anteriormente, independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 127 do Código Civil, observada a obrigação da Devedora de pagar/reembolsar a Credora, a Securitizadora, os titulares dos CRI e os demais prestadores de serviços de todas as despesas comprovadamente incorridas com a Operação de Securitização.

**2.5** O atendimento integral das Condições Precedentes Segundo Desembolso deverá ser comprovado à Securitizadora, em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data. Decorrido o prazo acima estabelecido, a CCB poderá ser declarada antecipadamente vencida e imediatamente exigível, observados os termos previstos na Cláusula Onze abaixo.

### **3. DAS CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO PARA A CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO**

**3.1. Liberação da Primeira Parcela do Financiamento.** A liberação da primeira parcela à Devedora, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), mediante a transferência dos respectivos recursos para a Conta de Livre Movimentação, descontado das Taxas de

 11

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

Monitoramento, ocorrerá em até 02 (dois) dias úteis da Data do Primeiro Desembolso, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes Primeiro Desembolso.

**3.2 Liberação das Demais Parcelas do Financiamento para Utilização nas Obras do Empreendimento Imobiliário.** A Devedora está ciente de que a liberação das demais parcelas do Financiamento Imobiliário deverá ocorrer na respectiva Data de Liberação, observado o disposto no Relatório para Liberação das Parcelas e após a comprovação, análise e aprovação, pelo Agente de Verificação, da totalidade dos procedimentos/documentos abaixo especificados:

- a) Constatação, pelo Agente de Verificação, por meio de Relatório de Destinação de Recursos, de que o percentual de obra do Empreendimento Imobiliário executado no período corresponde ao valor da parcela do Financiamento Imobiliário realizada na Data de Liberação, imediatamente anterior;
- b) Constatação de que o Percentual Mínimo de Garantia, conforme definido na cláusula 7.2.4 desta CCB, após a respectiva liberação dos recursos se mantenha atendido;
- c) Apresentação, pela Devedora, da relação de funcionários alocados na obra e de prova dos recolhimentos fiscais e previdenciários aplicáveis, tais como INSS, FGTS e ISS, efetuados pela Devedora e/ou por suas subcontratadas, bem como os relativos ao Empreendimento Imobiliário;
- d) Apresentação da certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união da Devedora e da certidão negativa de débitos de tributos imobiliários relativos ao Imóvel, dentro de suas validades;
- e) Apresentação, pela Devedora, de planilha contendo posição de comercialização das unidades que compõem o Empreendimento Imobiliário, bem como cópia simples ou por via eletrônica (*pdf*) dos respectivos Contratos Imobiliários das unidades integrantes do Empreendimento Imobiliário, devidamente assinados pelas partes;
- f) Apresentação, pela Devedora, dos documentos listados no Anexo III desta CCB, necessários para a realização do monitoramento da obra;
- g) Apresentação, pela Devedora, de eventuais aditamentos celebrados no mês anterior ao pagamento da respectiva parcela do Financiamento Imobiliário, devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, relativos à cessão fiduciária de direitos creditórios originados após esta data e/ou a data da última liberação, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;
- h) Adimplência em relação às obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas nesta CCB e nos demais Documentos da Operação;
- i) A exibição de outros documentos exigidos pelo Agente de Verificação e/ou pela Credora e/ou pela Securitizadora para comprovação da aplicação dos recursos do Financiamento Imobiliário e cumprimento das demais obrigações aqui estabelecidas, incluindo a apresentação dos balancetes trimestrais relativos ao patrimônio de afetação; e
- j) Apresentação, pela Devedora, das apólices dos Seguros, tendo em referidas apólices a

12

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

Securitizadora como única e exclusiva beneficiária, assim como o comprovante de pagamento e quitação dos respectivos prêmios.

**3.2.1** Os documentos acima mencionados deverão ser apresentados pela Devedora ao Agente de Verificação, até o dia 20 (vinte) de cada mês antecedente à Data de Verificação. Uma vez tendo recebido os documentos a serem fornecidos pela Devedora no prazo previsto nesta cláusula, o Agente de Verificação deverá enviar à Securitizadora, até a Data de Verificação, o relatório referente à análise da documentação apresentada, de forma a possibilitar a apuração e liberação da respectiva parcela do Financiamento Imobiliário à Devedora na Data de Liberação.

**3.2.2** Fica estabelecido que as condições para a liberação das parcelas, previstas nas cláusulas acima, são cumulativas, sendo que a não exigência de quaisquer delas deverá ser interpretada como mera liberalidade da Securitizadora, podendo referida condição ser exigida a qualquer momento, inclusive para a liberação de parcelas futuras, sendo certo ainda, que novos documentos e/ou esclarecimentos poderão ser exigidos, após a análise da documentação entregue.

**3.2.3** O pagamento das Taxas de Monitoramento será de responsabilidade exclusiva da Devedora, devendo os referidos pagamentos serem realizados diretamente pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços.

**3.2.3.1.** Caso, a qualquer tempo, durante o período de construção do Empreendimento Imobiliário a Securitizadora tome conhecimento de atraso dos referidos pagamentos, por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou em prazo inferior, desde que possa, de alguma forma, paralisar ou impactar, de forma negativa, a realização dos serviços contratados, a Securitizadora poderá deduzir das parcelas a serem liberadas à Devedora, as Taxas de Monitoramento e providenciar os respectivos pagamentos contra o recebimento das respectivas notas fiscais.

**3.2.4** Fica expressamente estipulado entre as Partes contratantes que as importâncias relativas aos encargos decorrentes desta CCB ou de lei, correspondentes a cada uma das Parcelas do Financiamento, serão descontadas pela sua cessionária das parcelas a serem liberadas à Devedora, nas datas previstas para cada liberação e, inexistindo recursos disponíveis, avisos de cobrança serão emitidos conforme estabelecido na cláusula 3.2.3. acima.

**3.2.5** Fica estabelecido que a falta de recebimento da comunicação ou do aviso de cobrança acima mencionados não exime a Devedora de efetuar qualquer dos pagamentos previstos na presente CCB, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

**3.2.6** A não liberação, à Devedora, de qualquer parcela do Financiamento Imobiliário, em virtude de inadimplemento da Devedora ou por qualquer motivo a elas imputável, não sanado, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Agente de Verificação, em até 15 (quinze) dias, contados da notificação encaminhada pela Securitizadora à Devedora, comunicando-lhe do fato ou inadimplemento verificado, importará no vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 11.1. abaixo.

**3.3 Liberação da Última Parcela do Financiamento.** A liberação da última parcela do Financiamento Imobiliário, será realizada em 02 (duas) tranches, de igual valor, sendo a primeira condicionada à apresentação, pela Devedora ao Agente de Verificação e à Securitizadora, da totalidade dos documentos indicados na cláusula 3.2, acima, bem como das seguintes

 13

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

comprovações:

- a) Apresentação do Auto de Conclusão ("Habite-se") relativo ao Empreendimento Imobiliário, expedido pelo Poder Municipal competente;
- b) Averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis competente (artigo 44 da Lei nº 4.591/64);
- c) Apresentação da CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias expedida pelo INSS referente à construção;
- d) Apresentação do CRF - Certificado de Regularidade de Situação do FGTS;
- e) Registro do respectivo *Instrumento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio*, na forma a Lei nº 4.591/64, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- f) Conclusão efetiva da obra, demonstrada à Securitizadora pelo Agente de Verificação, através de vistoria realizada por seus engenheiros ou profissionais por ela credenciados; e
- g) Apresentação da Certidão de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com relação à Devedora.

3.3.1 A segunda liberação, no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da última parcela do Financiamento Imobiliário, encontra-se condicionada a apresentação pela Devedora ao Agente de Verificação e à Securitizadora da Instituição e Especificação e Convenção do Condomínio.

3.3.2 A não liberação, à Devedora, do valor total da última parcela do Financiamento Imobiliário no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da Data de Liberação imediatamente anterior, em virtude de inadimplemento da Devedora ou por qualquer motivo a ela imputável, importará no vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 11.1. abaixo.

3.4 **Liberação Extraordinária de Recursos à Devedora.** Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam adimplidas e seja verificado o cumprimento do Percentual Mínimo de Garantia (conforme abaixo definido), a Securitizadora poderá liberar, a seu exclusivo critério, os recursos decorrentes deste Financiamento Imobiliário à Devedora, desde que sejam direcionados para pagamento de despesas relacionadas ao Empreendimento Imobiliário. Para isso, a Devedora deverá encaminhar a solicitação, contendo a descrição e valores necessários, para análise prévia e aprovação pela Agente de Verificação em conjunto com a Securitizadora ("Liberação Extraordinária Devedora").

#### 4 DO MONITORAMENTO

4.1. O Agente de Verificação fiscalizará a efetiva aplicação dos recursos do Financiamento Imobiliário nas obras do Empreendimento Imobiliário, em obediência ao cronograma de obras, obrigando-se a Devedora a providenciar o acesso e a colocar à disposição da Agente de Verificação todos os livros, documentos e informações que lhe forem solicitados, dentro do prazo das respectivas notificações, importando em inadimplemento das obrigações desta CCB, qualquer ato



continua na próxima folha

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

da Devedora (e/ou da construtora) que impeça ou dificulte o monitoramento pela Securitizadora ou pela Agente de Verificação.

**4.1.1** Caberá ao Agente de Verificação: (i) o acompanhamento e verificação das condições para as liberações das parcelas do presente Financiamento Imobiliário, conforme evolução das obras do Empreendimento Imobiliário; (ii) o acompanhamento e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário; e (iii) a gestão, incluindo a realização das cobranças ordinárias, por meio da emissão dos respectivos boletos de pagamento, e das inadimplências dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo certo que a totalidade dos boletos deverão ser emitidos para a Conta do Patrimônio Separado.

**4.1.1.1.** A Devedora desde já se compromete a disponibilizar ao Agente de Verificação, todos os acessos e informações necessários à prestação dos serviços descritos na cláusula 4.1.1. Para tanto, se obriga a disponibilizar os acessos e informações que lhe venham a ser solicitados pelo Agente de Verificação e/ou pela Securitizadora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, sob pena de vencimento antecipado desta CCB.

**4.2.** O monitoramento da obra e a coordenação do monitoramento da aplicação dos recursos decorrentes deste Financiamento Imobiliário na construção do Empreendimento Imobiliário serão realizados pelo Agente de Verificação, sendo certo que todos os custos incorridos com as referidas contratações serão arcados exclusivamente pela Devedora.

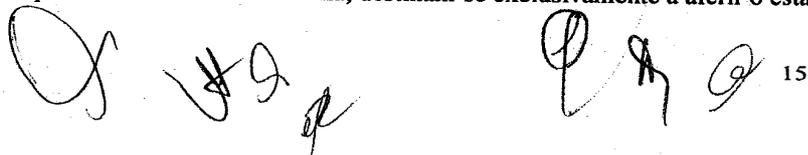
**4.3.** Se no monitoramento for constatada pelo Agente de Verificação, a qualquer tempo, a não proporcionalidade entre os recursos liberados e as obras executadas ou as etapas previstas para a construção, de acordo com o cronograma físico e financeiro, incluindo-se casos fortuitos ou força maior, conforme previstos em lei, a Securitizadora, a seu critério, poderá deixar de desembolsar os valores cuja liberação estava prevista, até que comprovadamente cessem os motivos que ensejaram a retenção, quando então a Securitizadora deverá liberar os recursos para a Devedora ou, então, promover a substituição construtora, observado o procedimento previsto nesta CCB.

**4.4.** No caso de descumprimento ou caso haja qualquer indício de descumprimento do cronograma físico e financeiro do Empreendimento Imobiliário, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, exigir a realização de vistorias extraordinárias, sendo que, neste caso, o custo dessas vistorias extraordinárias, independentemente de seu resultado, será integralmente suportado pela Devedora.

**4.4.1.** A Devedora poderá solicitar ao Agente de Verificação que realize vistoria extraordinária para a comprovação da readequação do percentual executado ao previsto na presente CCB, correndo por conta da Devedora os custos de tal vistoria. O Agente de Verificação irá analisar a pertinência do pedido, dentro de critérios próprios, e autorizará ou não a realização da respectiva vistoria.

**4.4.2.** Os custos da vistoria extraordinária, de igual forma, serão suportados pela Devedora, ainda que o Agente de Verificação constate que a obra não atingiu o percentual executado necessário para aquela liberação de recursos, e, portanto, não ocorra a liberação de recursos pretendida pela Devedora.

**4.5.** As vistorias de que tratam as cláusulas acima, destinam-se exclusivamente a aferir o estágio

 15

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

das obras em razão do cronograma físico e financeiro apresentado e a verificação da efetiva aplicação dos recursos do Financiamento Imobiliário na construção do Empreendimento Imobiliário objeto desta CCB, de acordo com o escopo dos serviços contratados por meio do Contrato de Monitoramento, ficando a Securitizadora e o Agente de Verificação eximidos de toda e qualquer responsabilidade quanto à qualidade dos materiais utilizados e quanto aos aspectos técnicos de solidez construtiva do Empreendimento Imobiliário, não elidindo ou alterando, em nenhuma hipótese, as responsabilidades específicas previstas na Lei nº 4.591/64 e no artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

**5. DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA**

A Atualização Monetária, a Remuneração e a Amortização serão calculadas da seguinte forma:

**5.1. Atualização Monetária:** O Valor do Crédito ou o saldo do Valor do Crédito, equivalente ao valor desembolsado na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, a partir da respectiva data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária"):

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

**VNa:** Valor do Crédito Atualizado ou saldo do Valor do Crédito Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

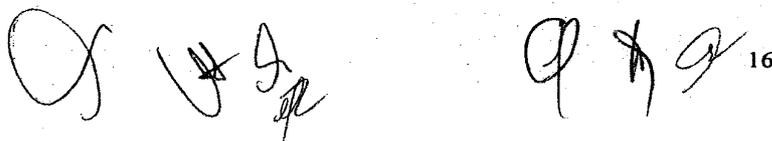
**VNe:** Valor do Crédito na data do Primeiro Desembolso, na Data do Segundo Desembolso ou na Data de Aniversário (conforme abaixo definida), conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. Na Data do Segundo Desembolso o VNe será equivalente ao valor atualizado do Primeiro Desembolso ou do saldo do valor do Primeiro Desembolso incorporado dos Juros Remuneratórios na Data do Segundo Desembolso e do valor do Segundo Desembolso; e

**C** = fator da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{K=1}^N \left\{ \left( \frac{NI_K}{NI_{K-1}} \right)^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

onde:

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo, conforme abaixo definido. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice referente ao primeiro mês anterior ao mês de atualização;

 16

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

**DP** = número de dias corridos entre a Data de Integralização, conforme abaixo definido ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

**DT** = número total de dias corridos entre a Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário posterior, exclusive, sendo "DT" um número inteiro, sendo para o primeiro período DT = 31.

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

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

Considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário").

O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao Valor do Crédito.

Na hipótese de não divulgação do NI<sub>k</sub> até qualquer uma das Datas de Aniversário, conforme descritas no Anexo I desta Cédula por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator da variação positiva do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação positiva do índice conhecida.

A aplicação do IPCA/IBGE, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento à presente Cédula ou qualquer outra formalidade.

**5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios da CCB:** Os Juros Remuneratórios da CCB serão pagos mensalmente, com taxa de 13% (treze por cento) ao ano, calculados a partir de um ano de 360 (trezentos e sessenta dias), de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, sobre o saldo devedor atualizado, a partir data de integralização de cada parcela e em montante equivalente a cada uma das integralizações dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, até a data da efetiva liquidação desta CCB ("Remuneração"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário dos juros calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN<sub>a</sub> = conforme acima definido;

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

continua na próxima folha

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

$$\text{Fator de Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

onde:

Taxa = 13%;

DP = conforme definido acima; e

DT = conforme definido acima

(a) Período de Capitalização:

O primeiro período de capitalização será compreendido entre a Data de Integralização, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Aniversário anterior e a próxima Data de Aniversário. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até o vencimento.

5.3. Amortização do Valor do Crédito: O pagamento do Valor do Crédito será realizado conforme fórmula abaixo:

$$AM_i = VNA \times Ta_i$$

onde:

AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = conforme definido no item 4.1, alínea "a" acima.

Ta<sub>i</sub> = Taxa de amortização para o período em específico, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo I desta CCB.

5.3.1. Todos os valores devidos pela Devedora nos termos desta CCB deverão ser disponibilizados pela Devedora à Securitizadora, em cada Data de Aniversário estabelecida no Anexos I desta CCB, sendo certo que referidos pagamento serão realizados, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

5.4 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação superior a 30 (trinta) dias, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, a Devedora concorda que Securitizadora utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta CCB, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade, o IGP - DI da Fundação Getúlio Vargas; o IPC da Fundação Getúlio Vargas; e o IPC da FIPE, ou outro índice equivalente.

5.4.1 O IPCA/IBGE passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta CCB a partir de sua data de publicação.

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

5.5. Para todos os fins, "Dias Úteis" ou "Dia Útil" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo.

## 6. DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO

6.1. A Devedora se obriga a pagar, em moeda corrente nacional, o saldo devedor apurado na forma prevista na cláusula 5 desta CCB, nas datas de vencimento indicadas na tabela constantes do Anexo I desta CCB, conforme disposto nas cláusulas a seguir.

6.1.1. As parcelas desta CCB deverão ser pagas pela Devedora, prioritariamente, com os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, disponíveis na Conta do Patrimônio Separado no último dia útil do mês imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela ("Data de Verificação").

6.1.2. Os valores recebidos na Conta do Patrimônio Separado, em razão do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos ("Cascata de Pagamentos"), de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Comissão de vendas;
- (b) Impostos diretos (RET);
- (c) Remuneração desta CCB;
- (d) Amortização da CCB;
- (e) Despesas Extraordinárias dos CRI, se for o caso;
- (f) Despesas de marketing limitadas a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, se o ILG (abaixo definido) for > ou igual a 130% (cento e trinta por cento);
- (g) Recomposição do Fundo de Reserva, conforme o caso; e
- (h) Amortização extraordinária compulsória prevista na cláusula 9.2, se houver.

6.1.3. Caso na Data de Verificação não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos, sendo certo que na hipótese de sua insuficiência, a Devedora permanecerá obrigada a aportar recursos próprios para o pagamento integral e tempestivo da respectiva parcela.

6.1.4. Caso o Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo, abaixo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o mesmo deverá ser recomposto, até que atinja novamente o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais): (i) com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, desde que o Percentual Mínimo de Garantido esteja atendido; ou (ii) pela Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis da data da referida verificação, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado ou em outra conta que lhe vier a ser informada pela Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado

 19

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

desta CCB. Sem prejuízo de ser configurada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, a não recomposição tempestiva do Fundo de Reserva pela Devedora a sujeitará ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido a título de recomposição, em favor dos titulares dos CRI, sendo certo que referidos encargos moratórios serão revertidos igualmente à Conta do Patrimônio Separado.

6.2. O pagamento da Remuneração e da Amortização será realizado conforme tabela constante do Anexo I.

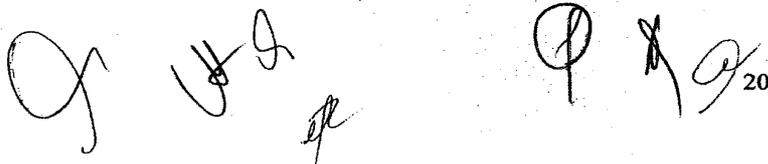
7. **DAS GARANTIAS**

No âmbito desta operação, em adição ao Aval, do Fundo de Reserva e da Fiança, a ser constituída no âmbito do Contrato de Cessão, em garantia do (i) pagamento desta CCB, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das Garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados nesta CCB e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorrida para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes nesta CCB e nos demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias, em favor da Securitizadora:

7.1. **Das Alienações Fiduciárias de Imóveis e de Quotas**

7.1.1. **Alienação Fiduciária Imóvel**: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas decorrentes desta CCB, a Devedora constituirá, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, (a) a alienação fiduciária da totalidade do Imóvel, incluindo as futuras unidades autônomas e todas as suas acessões e benfeitorias, indicadas no Anexo II desta CCB ("Unidades Autônomas em Estoque") e as futuras unidades autônomas já comercializadas, por meio dos Contratos Imobiliários (abaixo definidos), que se encontram livres de quaisquer ônus, dívidas ou litígios ("Alienação Fiduciária Imóvel"); e (b) a promessa de alienação fiduciária das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário que venham a ser objeto da liberação, prevista na cláusula 7.1.6 abaixo ("Promessa de Alienação Fiduciária", a serem constituídas nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel").

7.1.2. **Alienação Fiduciária Terreno**: Adicionalmente, em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, a PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Dom Nery, nº 480, sala 05, Vera Cruz, Valinhos/SP, CEP: 13.271-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.250.376/0001-80 ("Paiquerê") constituirá, diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária do terreno, localizado em Valinhos/SP, objeto da Matrícula nº 36.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos/SP, localizado no Sítio Pinheiro, Bairro Paiquerê, Zona Urbana da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, Lote 1B, com área de 6.013,78m² ("Terreno") que se encontra livre de quaisquer ônus, dívidas ou litígios ("Alienação Fiduciária Terreno" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária Imóvel, as "Alienações Fiduciárias"), a ser constituída nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária Terreno").



# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

7.1.3. Será de responsabilidade exclusiva da Devedora o pagamento de todos os custos envolvidos na elaboração dos instrumentos necessários para a devida formalização das Alienações Fiduciárias tratadas na cláusula acima, bem como as despesas de registro.

7.1.4. Conforme disposto no Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel, na hipótese da Devedora pretender, após a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, (i) realizar qualquer nova venda de unidade autônoma integrante do Empreendimento Imobiliário ou (ii) viabilizar o repasse aos Adquirentes, que tenha sido solicitado pelo respectivo comprador, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, solicitação para a liberação do gravame incidente sobre a respectiva unidade, que somente será concedida, após a confirmação pela Securitizadora do recebimento ou da garantia de direcionamento, conforme o caso, para a Conta do Patrimônio Separado do valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do Valor de Avaliação Mínimo, descontados os valores devidos à título de impostos e comissão.

7.1.4.1. Considera-se "Valor de Avaliação Mínimo", o valor mínimo de avaliação da respectiva unidade autônoma integrante do Empreendimento Imobiliário, calculado pelo preço do metro quadrado, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) ("PMa"), multiplicado por sua área privativa.

7.1.4.2. Caso o valor de venda da unidade seja inferior ao Valor de Avaliação Mínimo, a Devedora deverá aportar, na Conta do Patrimônio Separado, 100% (cem por cento) do Valor de Avaliação Mínimo do respectivo imóvel.

7.1.4.3. Na hipótese de o valor de venda ser superior ao Valor de Avaliação Mínimo, a totalidade do valor apurado por meio da respectiva venda deverá ser destinado à Conta do Patrimônio Separado.

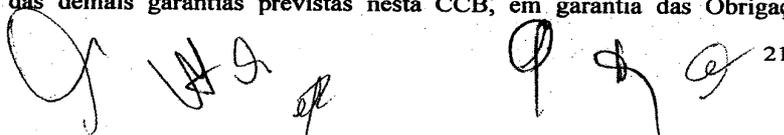
7.1.5. Na hipótese da Devedora pretender, antes da conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, realizar a venda de qualquer das Unidades Autônomas em Estoque, a garantia de alienação fiduciária sobre a respectiva unidade permanecerá vigente, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora deverá fazer com que no Contrato Imobiliário, a ser formalizado, conste menção expressa (i) à alienação fiduciária e (ii) à cessão fiduciária existentes sobre o imóvel e os créditos decorrentes do referido contrato, respectivamente, à Securitizadora.

7.1.6. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, em garantia das Obrigações Garantidas, a Vifran e a Madreal constituirão, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora ("Quotas" e "Alienação Fiduciária Quotas", respectivamente"), a ser constituída nos termos do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária Quotas").

7.1.6.1. Na hipótese acima, a Devedora deverá providenciar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva liberação, nova constituição (incluindo os registros necessários) da alienação fiduciária sobre a referida unidade em favor da Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado desta CCB.

## 7.2. Da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

7.2.1. Sem prejuízo das demais garantias previstas nesta CCB, em garantia das Obrigações

 21

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, (a) a cessão fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário comercializadas até a presente data e formalizadas por meio de cada "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças" entre a Terrazzo e os promitentes adquirentes ("Adquirentes" e "Contratos Imobiliários", respectivamente); e (b) a promessa de cessão fiduciária dos créditos decorrentes da alienação (i) das Unidades Autônomas em Estoque e (ii) das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário, cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato ("Créditos Cedidos Fiduciariamente" e "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", respectivamente), a ser constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão Fiduciária").

7.2.2. A Devedora obriga-se a promover e comprovar à Securitizadora a notificação válida dos Adquirentes das unidades do Empreendimento Imobiliário, a respeito da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, na forma no Contrato de Cessão Fiduciária, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da presente data.

7.2.3. A Devedora declara que os Contratos Imobiliários não contêm qualquer vedação à sua cessão.

7.2.4. Fica acordado entre as Partes que durante toda a vigência desta CCB e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, deverá ser assegurado pela Devedora a manutenção de percentual mínimo de garantia ("Percentual Mínimo de Garantia"), que corresponda a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor da CCB, a ser verificado até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês ("Data de Verificação") pelo Agente de Verificação, de acordo com a seguinte fórmula ("Índice de Liquidez e Garantia - ILG"):

$$ILG \geq 130\%$$

$$ILG = (\text{VPL recebíveis elegíveis} + \text{Valor de Estoque} \times 60\% + \text{valor de venda forçada do Terreno}) / (\text{Saldo Devedor atualizado} + \text{Integralizações previstas})$$

Onde:

VPL Recebíveis Elegíveis = Valor Presente Líquido do Fluxo de recebíveis, calculado na mesma taxa da operação, excluindo as unidades com inadimplência superior a 90 (noventa) dias.

Como consequência, as unidades inadimplidas serão consideradas no valor de estoque, conforme sua respectiva avaliação deduzindo os valores já pagos pelos respectivos adquirentes.

Valor do estoque = o Valor das Unidades em Estoque, calculado com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas Unidades Vendidas, líquido de corretagem e prêmio sobre vendas \* área privativa disponível para venda.

7.2.4.1. Caso, a qualquer tempo, o Percentual Mínimo de Garantia seja desatendido, esta CCB deverá ser amortizada extraordinariamente, pela Devedora, com recursos próprios, em até 10 (dez) dias contados da verificação do não atendimento ao Percentual Mínimo de Garantia, até o reestabelecimento de referido percentual, sendo certo que caso não seja constatado o reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia, no prazo acima, a Devedora ficará obrigada a

 22

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

realizar a comercialização das Unidades Autônomas em Estoque conforme preço e equipe de comercialização e ou imobiliária indicados pela Securitizadora de modo que o reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia deva ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que se constatou o desenquadramento, sob pena de vencimento antecipado desta CCB.

7.2.5. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente, líquidos das despesas de comissão e impostos diretos, deverão ser imputados pela Securitizadora, no pagamento das parcelas mensais (remuneração e principal) do presente financiamento, na forma prevista na cláusula 6.1 desta CCB, sendo certo que na hipótese de sua insuficiência, a Devedora permanecerá obrigada a aportar recursos próprios para o pagamento tempestivo das respectivas parcelas, caso não haja no Fundo de Reserva recursos suficientes para tanto.

7.2.6. Todo e qualquer recurso decorrente dos Contratos Imobiliários, deverão ser pagos diretamente e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado e integrarão, para todos os fins e efeitos de direito, a definição de Créditos Cedidos Fiduciariamente.

**7.3. Dos Garantidores**

7.3.1. Os Garantidores se constituem principais pagadores, responsabilizando-se individual e solidariamente entre si e com a Devedora, na qualidade de avalistas, até o efetivo e final adimplemento de todos e quaisquer montantes devidos nos termos desta CCB, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora nesta CCB, obrigando-se a honrar a garantia ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios de ordem e preferência, incluindo aqueles previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e do artigo 794, do Código de Processo Civil, e declaram, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeçam de assumir a garantia de aval, ora constituída ("Garantia Fidejussória").

7.3.2. Cada um dos Garantidores compromete-se a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar, inclusive entre si, o pagamento de qualquer valor por eles pagos à Credora em favor da Devedora em decorrência da Garantia Fidejussória da presente CCB, seja por subrogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as importâncias que forem devidas à Credora não tenham sido integralmente quitadas. Caso qualquer Garantidor receba quaisquer pagamentos da Devedora em decorrência da Garantia Fidejussória prestada nesta CCB, o Garantidor receberá referidos valores na qualidade de fiel depositário e se compromete a, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade, transferir imediatamente à Credora, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, os recursos então recebidos, livres de quaisquer deduções ou retenções em decorrência de tributos, impostos ou contribuições fiscais, sociais ou parafiscais.

7.3.3. Na ocorrência de quaisquer fatos que, a critério exclusivo da Credora, comprovadamente venham a impactar a Garantia Fidejussória, ora constituída, de qualquer forma, a Devedora se obriga a substituir os Garantidores no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após o respectivo fato, cabendo à Credora o direito de aprovação dos novos avalistas, a seu exclusivo critério, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo.

7.3.4. Cada um dos Garantidores reconhece, adicionalmente, o direito da Credora de executar as garantias prestadas nesta CCB e nos demais instrumentos da Operação de Securitização, conforme

  
23

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

aplicável, independentemente da ordem, simultânea ou separadamente, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, a qualquer tempo, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos Garantia Fidejussória.

7.3.5. Os Garantidores responderão perante a Credora, ainda que a Devedora se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial ou tenham requerida ou decretada sua falência, ocasião em que será exigido dos Garantidores o pagamento integral do débito então apurado.

7.3.6. A presente Garantia Fidejussória abrange a totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive atualização monetária, juros, multas e penalidades e todos os seus consectários mencionados no item 3 do QUADRO RESUMO e subsistirá até o pagamento integral desta CCB.

#### 8. EXTENSÃO DAS GARANTIAS

8.1. As Garantias constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, assumidas pela Devedora nesta CCB e nos demais Documentos da Operação, responderão pela totalidade do Financiamento Imobiliário concedido, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso.

#### 9. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E COMPULSÓRIA

9.1. Amortização Antecipada Facultativa. É assegurado à Devedora, a partir do 18º (décimo oitavo mês) de vigência desta CCB e após a concessão do Habite-se do Empreendimento Imobiliário, cumulativamente, o direito de amortizar extraordinariamente de forma parcial ou liquidar antecipadamente esta CCB de forma total, com recursos próprios, nos moldes previstos no Sistema de Financiamento Imobiliário criado pela Lei nº 9.514/97, com a incidência do prêmio de pré-pagamento, descrito a seguir. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário acerca da Amortização Antecipada Facultativa, com, pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do referido evento.

O Prêmio de Pré-Pagamento será calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Prêmio} = \left[ (1 + P)^{\left(\frac{DC}{360}\right)} - 1 \right] * VP AE$$

P = 2%;

DC = número de dias corridos contados a partir da data da Amortização Extraordinária até a data de vencimento da CCB; e

VP AE = é valor de pagamento da amortização extraordinária facultativa, que será equivalente ao valor nominal da CCB não amortizado, acrescido da Remuneração da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a data de pagamento da amortização extraordinária facultativa da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Desembolso da CCB ou da última data de pagamento da Remuneração (data de pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da amortização extraordinária facultativa.

24

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

9.1.1. Na hipótese de liquidação antecipada, ou de amortização extraordinária da dívida, será considerado como Valor do Crédito para fins de amortização extraordinária parcial e/ou liquidação antecipada, o Valor do Crédito atualizado pela Atualização Monetária e acrescido da Remuneração, calculada pro *rata temporis*, desde a Data de Aniversário anterior e a data do efetivo pagamento, do prêmio e de eventuais valores e encargos devidos pela Devedora no âmbito desta CCB.

9.1.2. No âmbito da Operação de Securitização, os CRI serão amortizados extraordinariamente de forma parcial ou resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos devidos pela Devedora nos termos desta CCB, na hipótese de ocorrência de pré-pagamento total ou parcial dos Créditos Imobiliários, por parte da Devedora.

9.2. Amortização Extraordinária Compulsória. A CCB deverá ser amortizada extraordinariamente, de forma compulsória ("Amortização Extraordinária Compulsória"), nas seguintes hipóteses:

(i) caso ocorram pré-pagamentos ou liquidação antecipada dos Contratos Imobiliários e/ou ocorram novas vendas das Unidades Autônomas em Estoque, 100% (cem por cento) dos recursos, descontados os impostos e comissões de venda, serão utilizados para a Amortização Extraordinária Compulsória do saldo devedor da CCB;

(ii) caso, a qualquer tempo, o Percentual Mínimo de Garantia seja desatendido, esta CCB deverá ser amortizada extraordinariamente, pela Devedora, com recursos próprios, em até 10 (dez) dias contados da verificação do não atendimento ao Percentual Mínimo de Garantia, até o reestabelecimento de referido percentual; e

(iii) a partir da data do Segundo Desembolso, 100% (cem por cento) dos recursos decorrentes da Cessão Fiduciária, arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, após o cumprimento da parcela mensal das Obrigações Garantidas, respeitada a Cascata de Pagamentos, serão utilizados para a Amortização Extraordinária Compulsória do saldo devedor da CCB, sendo certo que até referida data referidos recursos deverão permanecer retidos na Conta do Patrimônio Separado.

9.3. Nos casos em que a liquidação antecipada do saldo devedor ocorrer por motivo de sinistro coberto pela apólice de seguros, a Devedora ou a seguradora, conforme o caso, obrigar-se-á(ão) junto à Credora e/ou sua cessionária, pelo saldo devedor que será apurado na forma determinada nesta CCB. A Devedora fica responsável pela diferença entre o saldo devedor apurado pela Credora e/ou sua cessionária e o valor efetivamente recebido da seguradora.

## 10. DOS SEGUROS

10.1. A Devedora se obriga a fazer com que sejam contratados o Seguro de Responsabilidade Civil da Construtora (RCC) perante terceiros, o Seguro de Riscos de Engenharia e, após a concessão do Habite-se do Empreendimento Imobiliário, o Seguro de Danos Físicos no imóvel ("Seguros") e a renová-los previamente ao vencimento das apólices de seguro. A obrigação ora estipulada estende-se até a efetiva e integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.2. A Devedora se obriga, ainda, a cumprir todas as disposições previstas nas alíneas abaixo, referentes à contratação e renovação dos seguros previstos na cláusula supra:

 25

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

- a) Deverá a Devedora apresentar à análise da Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) dias após a celebração desta CCB, a apólice de seguro contratado para o Empreendimento Imobiliário, na forma prevista na cláusula 10.1. supra, ficando ciente a Devedora que o valor de cobertura securitária deverá ser, até a conclusão da obra, no mínimo, equivalente ao Custo de Construção;
- b) A apólice dos Seguros deverá ter a Securitizadora como única e exclusiva beneficiária, para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente às indenizações, que poderão ser aplicadas da seguinte forma: (i) aplicar o valor excedente, quando possível, na reconstrução da parte sinistrada, inclusive entregando tal valor, se for o caso, ao patrimônio afetado da incorporação, caso esteja sob a ingerência de sua Comissão de Representantes; (ii) na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas; e (iii) restituir à Devedora o valor excedente que porventura se verificar. A destinação de recursos indicada no item (i) desta cláusula não implica, em nenhuma hipótese, em obrigação da sua cessionária de promover tal reconstrução;
- c) O pagamento dos prêmios dos seguros contratados deverá ser comprovado à Securitizadora em até 5 (cinco) dias antes da Data de Liberação de cada parcela mensal do Financiamento Imobiliário para o caso de pagamento parcelado dos seguros ou, a comprovação de quitação integral dos prêmios dos seguros contratados, se os seguros forem pagos à vista;
- d) As apólices não poderão ter prazo inferior: (i) ao prazo previsto para a conclusão da obra, conforme diagnóstico elaborado por empresa de engenharia contratada pelo Agente de Verificação, no caso do Seguro de Responsabilidade Civil; e (ii) à data de liquidação da CCB; bem como não poderão ser canceladas em hipótese alguma, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas;
- e) A Devedora deverá notificar imediatamente a Securitizadora acerca de qualquer fato que porventura possa prejudicar ou anular a cobertura securitária proporcionada pela apólice;
- f) A Devedora deverá, expressamente, arcar com todas as despesas exigidas pela seguradora contratada, quanto ao pagamento da franquia e apresentação de documentos para pagamento da indenização securitária, na forma prevista na apólice já mencionada;
- g) A Devedora compromete-se em contratar seguradora idônea e que esteja relacionada, dentre as definidas pelo órgão competente, para atuação no Sistema Financeiro da Imobiliário; e
- h) A Devedora compromete-se a não contratar seguro de cobertura em valor inferior ao custo de construção nos termos desta cláusula 10.

10.2.1. Caso qualquer apólice de seguro venha a ser contratada tendo a Credora original como beneficiária, esta, neste ato, obriga-se a endossar a apólice em questão à Securitizadora, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado a data de celebração do Contrato de Cessão.

## 11. DO VENCIMENTO ANTECIPADO

11.1. Esta CCB poderá ser declarada vencida antecipadamente, sempre de forma não automática, ou seja, mediante deliberação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral conforme quórum previsto do Termo de Securitização, tornando-se exigível de imediato o pagamento do saldo

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

devedor da CCB, calculado na forma da Cláusula 5, bem como das despesas e de eventuais penalidades ou encargos, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei e nas seguintes hipóteses (cada uma, uma "Hipótese de Vencimento Antecipado"):

- a) Não pagamento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta CCB, ao Contrato de Cessão e/ou às Garantias, não sanada até o 2º (segundo) Dia Útil contado do descumprimento;
- b) Falta de cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Cédula e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de cura específico;
- c) Se o andamento das obras for paralisado por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, salvo motivo justificável aceito pela Securitizadora;
- d) Se a Devedora alterar o memorial de incorporação do Empreendimento Imobiliário sem o consentimento prévio e formal da Securitizadora;
- e) Se for constatado, a qualquer tempo, que os recursos objeto do Financiamento Imobiliário não foram integralmente direcionados para o Empreendimento Imobiliário, bem como não forem recolhidos pontualmente os encargos fiscais e previdenciários dele resultantes;
- f) Se contra a Devedora e/ou qualquer dos Garantidores forem lavrados validamente protestos de títulos exigíveis ou for proposta qualquer medida judicial caracterizadora de impontualidade ou insolvência e que assim se mantenham por mais de 10 (dez) Dias Úteis, bem como se for requerida sua recuperação judicial ou extrajudicial ou tiver sua falência requerida e não elidida no prazo legal, ou ainda sejam identificados processos judiciais onde a Devedora figure no polo passivo da respectiva demanda, que envolvam valores superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- g) Se em razão do reajustamento monetário da dívida e da depreciação, deterioração ou defasagem do valor das garantias previstas nesta CCB, estas não forem substituídas ou reforçadas em valor suficiente para a respectiva cobertura, a critério exclusivo da Securitizadora, após decorridos 30 (trinta) dias da notificação que especificamente as solicitar;
- h) Se a Devedora ceder ou transferir a terceiros os seus direitos e obrigações, inerentes à presente CCB, sem prévio e expresso consentimento da Securitizadora;
- i) Se sobre o Empreendimento Imobiliário ou sobre as Garantias recaírem ou forem instituídos quaisquer outros ônus;
- j) Se o Empreendimento Imobiliário for desapropriado no todo ou sofrer desapropriação parcial ou restrições urbanísticas ou de tombamento, ou se for constatada a contaminação ou qualquer restrição de uso do imóvel, incluindo as relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua o valor comercial do Empreendimento Imobiliário, ou caso se as obras do Empreendimento venham a ser embargadas ou paralisadas por prazo superior a 30 (trinta) dias;

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

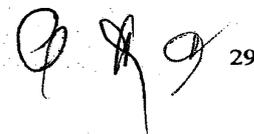
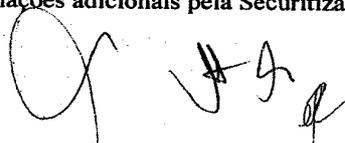
- k) Se quaisquer das declarações feitas pela Devedora ou pelos Garantidores nesta CCB provarem-se ou revelarem-se falsas, incorretas, inconsistentes ou insuficientes;
- l) Se a Devedora infringir quaisquer das estipulações contidas nesta CCB, em disposições legais ou regulamentares pertinentes à construção do Empreendimento Imobiliário ou as normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, conforme o disposto na Lei nº 9.514/97, inclusive com relação ao estrito cumprimento do memorial descritivo e plantas do Empreendimento Imobiliário pela Terrazzo;
- m) Se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Devedora sem a prévia e expressa anuência da Credora e/ou sua cessionária;
- n) Se a Devedora deixar de apresentar o habite-se, ou documento equivalente, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data prevista para a Data de Conclusão das Obras, salvo caso fortuito ou de força maior previstos em lei;
- o) Se houver redução do capital social da Devedora ou se ocorrer qualquer mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, de seu controle societário/acionário, direto ou indireto, ou, ainda, a incorporação, fusão ou cisão da Devedora, sem o prévio consentimento da Credora e/ou sua cessionária;
- p) Se houver a distribuição de lucros pela Devedora, ou por qualquer forma a distribuição pela Devedora, no todo ou em parte de seu resultado, antes da liquidação integral desta CCB;
- q) Caso a Devedora e/ou os Garantidores contratem empréstimos, financiamentos, ou qualquer outro tipo de dívida, bem como outorguem avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros sem a prévia e expressa anuência dos titulares de CRI;
- r) Caso a Devedora proceda ao pagamento de quaisquer dívidas existentes, previamente à liquidação deste financiamento, exceto por autorização expressa e por escrito da Credora desta CCB, ou por sua cessionária.
- s) Se novos Contratos Imobiliários, celebrados a partir desta data, não tiverem seus direitos creditórios cedidos fiduciariamente à Credora e/ou sua cessionária, em decorrência da promessa de cessão fiduciária aqui tratada;
- t) Caso a totalidade das Condições Precedentes Segundo Desembolso não tenham sido cumpridas, de forma satisfatória à Securitizadora, em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão desta CCB;
- u) Caso não ocorra a liberação, à Devedora, de qualquer parcela do Financiamento Imobiliário, em virtude de inadimplemento da Devedora ou por qualquer motivo a ela imputável, nos termos da cláusula 3.2.6 desta CCB;
- v) A não liberação à Devedora do valor total da última parcela do Financiamento Imobiliário no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da Data de Liberação imediatamente anterior, em virtude de inadimplemento da Devedora ou por qualquer motivo a ela imputável, nos termos previstos na Cláusula 3.3.2. desta CCB;

 28

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

- w) Caso o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deixe de ser feito diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- x) Caso os direitos creditórios decorrentes dos novos Contratos Imobiliários celebrados a partir da data de assinatura da CCB deixem de ser vinculados à Cessão Fiduciária;
- y) Caso os titulares dos CRI, se aplicável, não aproveem os avalistas substitutos indicados pela Devedora, na hipótese de necessidade de reforço das Garantias na forma prevista nesta CCB;
- z) Caso as apólices dos Seguros sejam (i) contratadas em prazo inferior ao prazo previsto para a conclusão da obra e/ou à data de liquidação desta CCB; e/ou (ii) canceladas;
- aa) Caso o Percentual Mínimo de Garantia permaneça desatendido em prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data de verificação do desatendimento do referido índice;
- bb) Inadimplemento de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação que não contenham prazo específico de cura, cuja mora não seja purgada em até 15 (quinze) dias contados do envio de notificação pela Securitizadora;
- cc) Se não forem mantidos em dia os pagamentos relativos ao Empreendimento Imobiliário, referente a todos os impostos, taxas e ou quaisquer outras contribuições lançadas; e/ou
- dd) Caso ocorra, em relação à Devedora, e/ou aos Avalistas ação judicial ou extrajudicial que venha a afetar os Créditos Imobiliários da Credora e/ou sua cessionária ou as Garantias.
- 11.1.1. A Devedora desde já se obriga a encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, qualquer informação e/ou documentação necessária para o acompanhamento dos eventos de vencimento antecipado pela Agente de Verificação, na forma do item 11.1. acima.
- 11.2. A Devedora e/ou os Garantidores, conforme aplicável, se obrigam a comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis à Securitizadora a ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado listadas na Cláusula 11.1 acima.
- 11.3. Para fins de acompanhamento da cláusula 11.1 (f), a Devedora se obriga a encaminhar, semestralmente à Securitizadora, relatório expedido pelo Serasa.
- 11.3. A Devedora obriga-se a comunicar a Securitizadora, por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de ocorrência, sobre a ocorrência e a data de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado previstos nas cláusulas 11.1 acima. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Securitizadora, semestralmente, a partir de 06 (seis) meses a contar da emissão da presente CCB, declaração atestando a não ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação.
- 11.3.1. Caso a Devedora comunique a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, deverá fornecer todas as informações necessárias sobre o evento (sem prejuízo da solicitação de fornecimento de informações adicionais pela Securitizadora).

 29

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

11.4. Em caso de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas decorrentes desta CCB, a Devedora deverá pagar à Securitizadora o saldo devedor das Obrigações Garantidas, a ser calculado na forma da Cláusula 5 desta CCB, incluindo ainda as despesas e todos e quaisquer demais valores que venham a ser devidos pela Devedora nos termos desta CCB e dos demais Documentos da Operação, devidos até a data do seu efetivo pagamento, a ser efetuado no prazo de 5 (cinco) dias a contar da comunicação nesse sentido encaminhada pela Securitizadora.

11.5. Eventual atraso no pagamento do saldo devedor atualizado previsto na cláusula acima, sujeitará a Devedora ao pagamento das penalidades previstas na cláusula 12 abaixo.

11.6. A Devedora desde já reconhece como líquido e certo, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, o valor informado pela Securitizadora na forma da cláusula 11.4 acima.

## 12. DA IMPONTUALIDADE

12.1. Ocorrendo impontualidade de qualquer obrigação de pagamento da Devedora, o valor devido será atualizado monetariamente "pro rata die" com base no IPCA – IBGE, acrescido dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, e ainda dos juros de mora, que nunca serão inferiores a 1% (um por cento) ao mês ou fração de dias em atraso e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito atualizado monetariamente pelo IPCA – IBGE, desde a data do vencimento até a data da efetiva liquidação.

12.2. Serão igualmente devidas custas, despesas judiciais e honorários advocatícios, se a Credora e/ou sua cessionária tiver de recorrer a processos judiciais para recebimento de seu crédito ou defesa de seus direitos nos termos desta CCB.

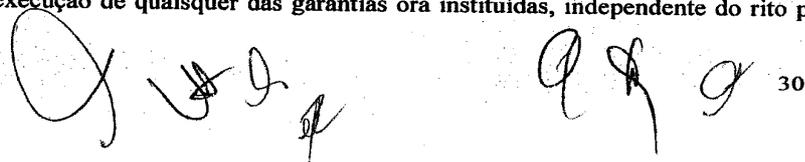
12.3. Serão considerados mera liberalidade da Credora e/ou sua cessionária e não caracterizarão novação ou alteração contratual, quaisquer recebimentos efetuados fora dos prazos estipulados ou sem a aplicação integral das penalidades previstas, bem como a não execução das Garantias ora prestadas ou o não exercício imediato de qualquer direito de que a Credora e/ou sua cessionária seja titular.

## 13. DA EXECUÇÃO

13.1. Em caso de inadimplemento de qualquer obrigação oriunda desta CCB, a Securitizadora poderá iniciar o processo de execução das Alienações Fiduciárias, na forma prevista na Lei 9.514/97. A Securitizadora poderá, também, a seu exclusivo critério, e sem qualquer ordem de preferência, executar os Garantidores e as outras garantias ora instituídas ou executá-las cumulativamente, caso cada uma delas, isoladamente, não seja suficiente para saldar o débito da Devedora.

13.2. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente para pagamento da dívida, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago pela Devedora, nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

13.3. No caso de execução de quaisquer das garantias ora instituídas, independente do rito pelo

 30

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

qual tenha optado a Securitizadora para realizá-la, a Devedora ficará sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida a título de pena convencional, nos termos do artigo 409 e seguintes do Código Civil, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais, bem como ao pagamento de todas as demais custas e despesas para a execução das Garantias.

#### 14. DAS DECLARAÇÕES DA DEVEDORA E DEMAIS OBRIGAÇÕES

14.1. A Devedora e cada um dos Garantidores declaram, sob as penas da lei, expressamente que:

- a) Conhecem a legislação especial que regulamenta o Empreendimento Imobiliário, qual seja, a Lei nº 4.591/64;
- b) Não ocultaram da Credora e da Securitizadora qualquer fato ou circunstância que represente ou venha a representar risco para a Operação de Securitização e/ ou às Garantias ora instituídas;
- c) Não existem quaisquer litígios ou dívidas sobre o Imóvel objeto do Empreendimento Imobiliário ou relativos aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como ações reais, pessoais, reipersecutórias, reivindicatórias, ambientais ou outras medidas judiciais que possam atingir as Garantias prestadas na presente CCB;
- d) Os Créditos Cedidos Fiduciariamente ora oferecidos em garantia encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou dúvidas;
- e) Não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para a celebração desta CCB, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los, tendo tido tempo suficiente para a análise detalhada e diligência para a celebração desses instrumentos; discutindo termos, taxas, prazos e demais condições, mediante recebimento prévio das minutas para exame, sendo assistidos por seus advogados durante toda a negociação;
- f) Conhecem e entendem a gravidade da situação ocasionada pela pandemia "Covid-19" e atestam possuir totais condições de cumprimento e continuidade desta CCB e demais Documentos da Operação celebrados;
- g) Possuem totais condições de cumprir com suas obrigações assumidas nesta CCB e nos demais Documentos da Operação, não podendo alegar, no presente ou no futuro, que um eventual inadimplemento se deu por conta das consequências trazidas pela crise econômica advinda da pandemia mencionada acima;
- h) Estão cientes e se obrigam, para todos os efeitos e fins de direito, pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, inclusive daqueles decorrentes da pandemia "Covid-19", renunciando expressamente a qualquer direito presente ou futuro de invocá-los em seu favor, seja para suspender qualquer uma das obrigações aqui assumidas nesta CCB e/ou nos demais Documentos da Operação, seja para se exonerar dos efeitos de um eventual inadimplemento contratual;
- i) Os Garantidores, pessoas físicas, cujos estados civis sejam divorciados, não se encontram em regime de união estável;

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

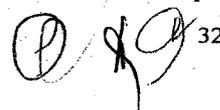
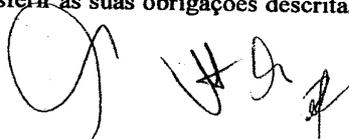
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

- j) Atuam em conformidade com a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA) ("Leis Anticorrupção"), na medida em que (a) mantem políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emitente e/ou sua controladora; e (c) cumprem as Leis Anticorrupção na realização de suas atividades; assim como se obriga a informar, imediatamente, por escrito, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção; e
- k) Que a totalidade dos recursos obtidos por meio dos Financiamentos Existentes foram direcionados ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.
- 14.2. Das demais Obrigações da Devedora:** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Cédula, a Devedora:
- a) Assume a responsabilidade de manter constantemente atualizado e por escrito, junto à Credora o seu endereço. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, esta será automaticamente considerada intimada nos termos da Cláusula abaixo;
- b) Responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou nos Documentos da Operação;
- c) Obriga-se a entregar à Credora e/ou sua cessionária a atualização daqueles documentos já entregues, em prazo suficiente para que os documentos permaneçam vigentes até a Data de Vencimento;
- d) Obriga-se a entregar à Credora e/ou sua cessionária, mediante solicitação destas neste sentido e em data razoavelmente requerida pela Credora e/ou sua cessionária, os documentos que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;
- e) Dará ciência desta Cédula e de seus termos e condições aos seus administradores e fará com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- f) Informará a Credora e/ou sua cessionária qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos desta Cédula, bem como a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
- g) Comunicará imediatamente à Credora e/ou sua cessionária a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam comprometer, de maneira relevante, o pontual cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula;
- h) Se compromete a utilizar os recursos recebidos em virtude desta Cédula exclusivamente no Empreendimento Imobiliário;
- i) Não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio

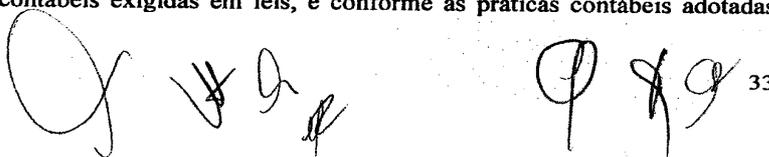
 32

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

e expresse consentimento por escrito da Credora;

- j) Arcará com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, registros de títulos e documentos, registros de imóveis e demais despesas necessárias para a formalização desta Cédula e para a perfeita formalização das Garantias e dos demais instrumentos da Operação de Securitização, incluindo os custos decorrentes de eventuais aditamentos aos instrumentos da Operação de Securitização (“Aditamentos”);
- k) Arcará com todas as despesas extraordinárias incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciários dos CRI no âmbito da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, aos custos de convocação de assembleias dos titulares dos CRI, de publicação e de elaboração dos Aditamentos;
- l) Comprovará mensalmente à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRI as despesas incorridas e investimentos efetuados no Empreendimento Imobiliário, até o montante desta Cédula, nos termos e prazos estabelecidos nesta Cédula;
- m) Enviará, com até 02 (dois) Dias Úteis de antecedência do prazo final estabelecido pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido, quaisquer documentos eventualmente solicitados pela Credora necessários para comprovação de que os recursos desta Cédula estão sendo ou foram aplicados exclusivamente no Empreendimento Imobiliário;
- n) Cumprirá rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, especialmente as elencadas na Lei n. 6.938, de 31 de agosto de 1981 (“Política Nacional de Meio Ambiente”), estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;
- o) Procederá com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- p) Não realizará operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- q) Não contratará empréstimos, financiamentos, ou qualquer outro tipo de dívida, bem como não outorgará avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros, sem a prévia e expressa anuência dos titulares de CRI;
- r) Manterá durante a vigência desta Cédula, todas as declarações prestadas vigentes e eficazes;
- s) Disponibilizará à Credora os documentos e informações necessários para a apuração pela Credora dos cálculos do Percentual Mínimo de Garantia nos prazos e conforme descrito nesta Cédula, bem como as demais informações que entender relevante para a análise da Credora;
- t) Disponibilizará seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no

 33

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

Brasil, em até 02 (dois) Dias Úteis, a contar do recebimento de solicitação escrita enviada pela Credora e/ou sua cessionária nesse sentido.

#### 15. DAS DEMAIS INTIMACÕES

15.1. Todas as intimações, avisos ou comunicações exigidas nesta, ou decorrentes desta CCB, por quaisquer das Partes contratantes à outra, serão feitos através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo, ou equivalente, por "e-mail", ou através de Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Qualquer notificação, aviso ou comunicação será considerado recebido: (a) 48 (quarenta e oito horas) depois do seu envio em caso de telegrama ou "e-mail"; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e (c) na data de recebimento assinada no protocolo, em caso de carta protocolada. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às Partes nos endereços indicados no preâmbulo desta CCB ou nos endereços que quaisquer das Partes indicarem por escrito às demais.

#### 16. DA CESSÃO

16.1. Os direitos creditórios decorrentes desta CCB serão cedidos pela Credora à Securitizadora, com o que desde logo declara-se ciente e de acordo a Devedora, subsistindo todas as cláusulas desta CCB, incluindo as garantias constituídas nos termos desta CCB e dos demais documentos relacionados, em favor da sua Securitizadora.

16.2. Em razão da securitização dos direitos creditórios decorrentes desta CCB, as liberações dos recursos à Devedora, nos termos ajustados nesta CCB, ficarão condicionadas ao recebimento, pela Securitizadora (que passará a ser, pela subrogação, a credora dos Créditos Imobiliários), dos valores decorrentes da integralização dos CRI, a serem pagos pelos adquirentes dos CRI.

16.3. Caso o investidor do CRI não proceda com o pagamento do valor de integralização dos CRI à Securitizadora, esta estará desobrigada de liberar os recursos à Devedora, e não responderá por quaisquer danos que a não liberação dos recursos possa vir a ocasionar.

16.4. As disposições das cláusulas 16.1 a 16.3 acima são ajustadas em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, sendo integralmente compreendidas e aceitas pela Devedora, que está expressamente de acordo com a isenção de qualquer responsabilidade por parte da Credora e da Securitizadora na hipótese prevista nesta cláusula 16 e subitens.

16.5. A Credora não assumirá qualquer coobrigação quando da cessão e do endosso da presente CCB (conforme modelo constante no Anexo desta CCB), inclusive em relação a eventuais cessões e endossos posteriores, e, ainda, não se responsabilizará pela adimplência ou solvência da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários.

16.6. Após a celebração do Contrato de Cessão, o termo "Credora" passará a designar unicamente a Securitizadora, para todos os fins e efeitos de direito desta CCB e das garantias.

16.7. Formalizações e Aditamentos: Assinam esta Cédula a Devedora, os Garantidores e a Credora em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, sendo que apenas a via da Credora poderá ser objeto de negociação e das demais vias constará a expressão "não negociável".



34

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

16.8. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos na Cláusula 16.7 acima, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

16.9. Adicionalmente, as partes concordam que qualquer alteração nesta Cédula, após a emissão dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que esta Cédula poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, inclusive sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos demais documentos da Operação de Securitização, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (iii) quando verificado erro de digitação, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Devedora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

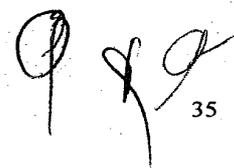
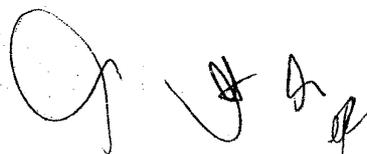
16.10. Sem prejuízo do disposto acima, caso realizada a cessão dos Créditos Imobiliários, a assinatura da Cedente/Credora original dos Créditos Imobiliários, nos termos dos demais documentos da Operação de Securitização, não será exigida para realização de alterações aos termos e condições deste instrumento ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme aplicável), de forma que serão considerados como válidos os aditamentos celebrados apenas pela Credora e/ou sua cessionária e pela Devedora, desde que tais alterações não afetem ou venham a afetar a Credora, principalmente se acarretar incidência ou aumento do IOF.

#### 17. DO MANDATO

17.1. A Devedora em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma do artigo 684 do Código Civil, nomeia e constitui a Credora e/ou sua cessionária sua bastante procuradora, até a quitação total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, tudo relacionado com a presente CCB, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato.

17.2. A Devedora e os Garantidores se constituem reciprocamente procuradores entre si, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações, e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, onde figurem como parte, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida.

17.3. A outorga da procuração mencionada nesta cláusula, não importa na obrigatoriedade da Credora e/ou sua cessionária em exercer os poderes correspondentes, tratando-se tais condições de uma mera faculdade desta.



35

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

## 18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. A Devedora declara expressamente que:

a) Aceita que, no caso de paralisação injustificada das obras por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, ou atraso no cronograma físico ajustado pelas Partes, superior a 10% (dez por cento), excetuados os casos fortuitos e de força maior, a substituição por outra construtora, escolhida pelos adquirentes e pelos titulares dos CRI, a quem eventualmente serão liberados os valores pendentes das Parcelas do Financiamento, por conta e ordem da Devedora, com a finalidade de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário;

b) A substituição da construtora prevista no item acima somente será realizada caso, após o recebimento de notificação enviada pela Securitizadora à Devedora, os trabalhos não sejam retomados ou readequados ao cronograma físico ajustado pelas Partes, conforme o caso, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da referida notificação; e

c) Aceitam o monitoramento das obras pela Securitizadora e pelo Agente de Verificação, sem prejuízo da responsabilidade prevista no artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

18.2. Todas as pessoas que figurarem como Devedora e Garantidores, por meio desta CCB, declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas pela Devedora e, assim, assinam esta CCB concordando com todos os seus termos.

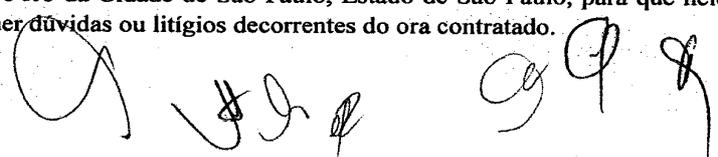
18.3. Título Executivo Extrajudicial: A presente Cédula obriga as Partes, seus herdeiros, sucessores e cessionários, a qualquer título, podendo ser cedida, no todo ou em parte, constituindo a presente Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil e do artigo 28 da Lei 10.931/04. Fica, contudo, vedada à Devedora a cessão das obrigações oriundas desta Cédula a terceiros, sem a prévia e expressa autorização da Credora ou da Securitizadora, conforme o caso.

18.4. Proteção de Dados: A Devedora e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

18.5. Assinatura Digital: A assinatura desta Cédula poderá ocorrer sob a forma eletrônica, conforme autorizado pelo parágrafo 5º do artigo 29 da Lei 10.931/04. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

## 19. DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para que nele venham a ser dirimidas quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do ora contratado.



**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

E assim por estarem as Partes justas e contratadas, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, assinam a presente CCB em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, 1 (uma) identificada como "Via Negociável" e 4 (quatro) como "Via Não Negociável", para que produza um só e único efeito, rubricando todas as folhas, na presença das 2 (duas) testemunhas que também assinam.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

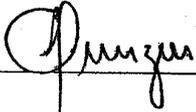
*(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinaturas.)*

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

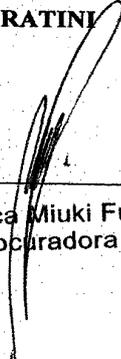
**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

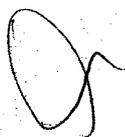
(Página 1/4 de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 41500712-7 de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário celebrado entre CHP – Companhia Hipotecária Piratini, Terrazo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vifran Comercial e Construtora Ltda., Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., Franzese Holding Ltda., Salvador Rodrigues Franzese, Thais Camargo Franzese, Antônio Carlos Madia, Ângela Scivittaro Madia, Laércio Carlos Madia, Cláudia Regiane Trombetta Madia, Marcos Antônio Madia e Andrea de Fátima Zamboti Madia, em 20 de julho de 2020)

**TERRAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
Emitente

	
Nome: _____	Nome: _____
Cargo: _____	Cargo: _____

**CHP – COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**  
Credora

_____	
Nome: _____	Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: _____	Cargo: Procuradora



38



# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

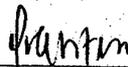
PORTO ALEGRE - RS

(Página 2/4 de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 41500712-7 de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário celebrado entre CHP – Companhia Hipotecária Piratini, Terrazo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vifran Comercial e Construtora Ltda., Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., Franzese Holding Ltda., Salvador Rodrigues Franzese, Thais Camargo Franzese, Antônio Carlos Madia, Ângela Scivittaro Madia, Laércio Carlos Madia, Cláudia Regiane Trombetta Madia, Marcos Antônio Madia e Andrea de Fátima Zamboti Madia, em 20 de julho de 2020)

## FRANZESE HOLDING LTDA.

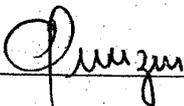
Avalista

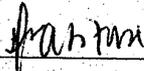
  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Salvador Rodrigues Franzese**  
RG: 4.940.376-X  
CPF: 733.598.748-20  
CREA - 060042403-0

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Thais Camargo Franzese**  
RG.: 25.027.756-6  
CPF: 221.160.838-85

## VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.

Avalista

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Salvador Rodrigues Franzese**  
RG: 4.940.376-X  
CPF: 733.598.748-20  
CREA - 060042403-0

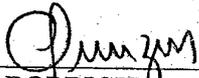
  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Thais Camargo Franzese**  
RG.: 25.027.756-6  
CPF: 221.160.838-85

## MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

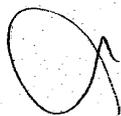
Avalista

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

  
**SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**

Avalista







39

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

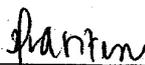
2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

(Página 3/4 de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 41500712-7 de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário celebrado entre CHP – Companhia Hipotecária Piratini, Terrazo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vifran Comercial e Construtora Ltda., Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., Franzese Holding Ltda., Salvador Rodrigues Franzese, Thais Camargo Franzese, Antônio Carlos Madia, Ângela Scivittaro Madia, Laércio Carlos Madia, Cláudia Regiane Trombetta Madia, Marcos Antônio Madia e Andrea de Fátima Zamboti Madia, em 20 de julho de 2020)



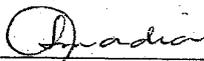
THAIS CAMARGO FRANZESE

Avalista



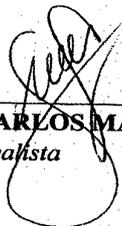
ANTÔNIO CARLOS MADIA

Avalista



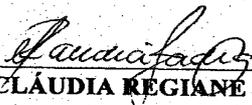
ÂNGELA SCIVITTARO MADIA

Avalista



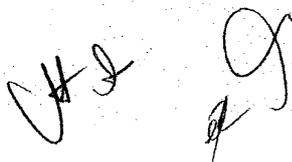
LAÉRCIO CARLOS MADIA

Avalista



CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA

Avalista



40

# PIRATINI

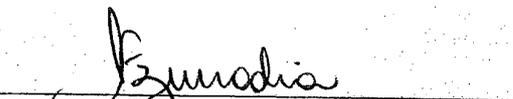
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

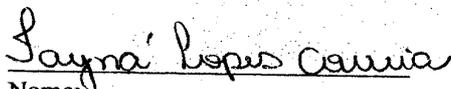
2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

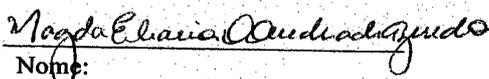
(Página 4/4 de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário nº 41500712-7 de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário celebrado entre CHP – Companhia Hipotecária Piratini, Terrazo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vifran Comercial e Construtora Ltda., Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., Franzese Holding Ltda., Salvador Rodrigues Franzese, Thais Camargo Franzese, Antônio Carlos Madia, Ângela Scivittaro Madia, Laércio Carlos Madia, Cláudia Regiane Trombetta Madia, Marcos Antônio Madia e Andrea de Fátima Zamboti Madia, em 20 de julho de 2020)

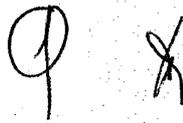
  
MARCOS ANTÔNIO MADIA  
Avalista

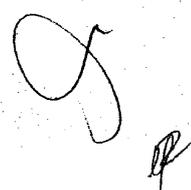
  
ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA  
Avalista

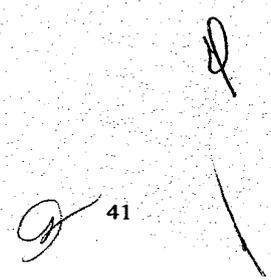
**Testemunhas:**

  
Nome: Tayná Lopes Correia  
CPF: Tayná Lopes Correia  
RG: Tayná Lopes Correia  
RG 38.015.821-8  
CPF 447.122.398-40

  
Nome: Magda Eliana O. Andrade Azevedo  
CPF: Magda Eliana O. Andrade Azevedo  
RG: Magda Eliana O. Andrade Azevedo  
CPF: 068.411.698-75  
RG: 15.854.910-7





  
41

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

ANEXO I  
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Data de Aniversário	Período	Pagamento de Juros	Amortização	% Tai
20/07/2020	0			
20/08/2020	1	SIM	NÃO	0,00%
20/09/2020	2	SIM	NÃO	0,00%
20/10/2020	3	SIM	NÃO	0,00%
20/11/2020	4	SIM	NÃO	0,00%
20/12/2020	5	SIM	NÃO	0,00%
20/01/2021	6	SIM	NÃO	0,00%
20/02/2021	7	SIM	NÃO	0,00%
20/03/2021	8	SIM	NÃO	0,00%
20/04/2021	9	SIM	NÃO	0,00%
20/05/2021	10	SIM	NÃO	0,00%
20/06/2021	11	SIM	NÃO	0,00%
20/07/2021	12	SIM	NÃO	0,00%
20/08/2021	13	SIM	NÃO	0,00%
20/09/2021	14	SIM	SIM	1,69%
20/10/2021	15	SIM	SIM	1,72%
20/11/2021	16	SIM	SIM	1,75%
20/12/2021	17	SIM	SIM	1,79%
20/01/2022	18	SIM	SIM	1,82%
20/02/2022	19	SIM	SIM	1,85%
20/03/2022	20	SIM	SIM	1,89%
20/04/2022	21	SIM	SIM	1,92%
20/05/2022	22	SIM	SIM	1,96%
20/06/2022	23	SIM	SIM	2,00%
20/07/2022	24	SIM	SIM	2,04%
20/08/2022	25	SIM	SIM	2,08%
20/09/2022	26	SIM	SIM	2,13%
20/10/2022	27	SIM	SIM	2,17%
20/11/2022	28	SIM	SIM	2,22%
20/12/2022	29	SIM	SIM	2,27%
20/01/2023	30	SIM	SIM	2,33%
20/02/2023	31	SIM	SIM	2,38%
20/03/2023	32	SIM	SIM	2,44%
20/04/2023	33	SIM	SIM	2,50%
20/05/2023	34	SIM	SIM	2,56%
20/06/2023	35	SIM	SIM	2,63%
20/07/2023	36	SIM	SIM	2,70%
20/08/2023	37	SIM	SIM	2,78%
20/09/2023	38	SIM	SIM	2,86%

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

20/10/2023	39	SIM	SIM	2,94%
20/11/2023	40	SIM	SIM	3,03%
20/12/2023	41	SIM	SIM	3,13%
20/01/2024	42	SIM	SIM	3,23%
20/02/2024	43	SIM	SIM	3,33%
20/03/2024	44	SIM	SIM	3,45%
20/04/2024	45	SIM	SIM	3,57%
20/05/2024	46	SIM	SIM	3,70%
20/06/2024	47	SIM	SIM	3,85%
20/07/2024	48	SIM	SIM	4,00%
20/08/2024	49	SIM	SIM	4,17%
20/09/2024	50	SIM	SIM	4,35%
20/10/2024	51	SIM	SIM	4,55%
20/11/2024	52	SIM	SIM	4,76%
20/12/2024	53	SIM	SIM	5,00%
20/01/2025	54	SIM	SIM	5,26%
20/02/2025	55	SIM	SIM	5,56%
20/03/2025	56	SIM	SIM	5,88%
20/04/2025	57	SIM	SIM	6,25%
20/05/2025	58	SIM	SIM	6,67%
20/06/2025	59	SIM	SIM	7,14%
20/07/2025	60	SIM	SIM	7,69%
20/08/2025	61	SIM	SIM	8,33%
20/09/2025	62	SIM	SIM	9,09%
20/10/2025	63	SIM	SIM	10,00%
20/11/2025	64	SIM	SIM	11,11%
20/12/2025	65	SIM	SIM	12,50%
20/01/2026	66	SIM	SIM	14,29%
20/02/2026	67	SIM	SIM	16,67%
20/03/2026	68	SIM	SIM	20,00%
20/04/2026	69	SIM	SIM	25,00%
20/05/2026	70	SIM	SIM	33,33%
20/06/2026	71	SIM	SIM	50,00%
20/07/2026	72	SIM	SIM	100,00%

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

**ANEXO II**  
**UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

Torre	Metragem Quadrada	Unidades	Vendidas	Estoque
A	247	40	17	23
B	185	40	22	18

Signature Torre A									
Andar	Final	Área Privativa (m²)	Condição	NÚMERO DE VENDA	DEVEDOR	CPF/CNPJ	VALOR DE VENDA	DATA DA ASSINATURA	DATA DE VENCIMENTO
1º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
2º	1	247,25	Vendido	T1 AP 021	146 - NEIVALDO BERTO	034.404.498-07	1.987.108,13	06/01/2020	
	2	247,25	Estoque						
3º	1	247,25	Vendido	T1 AP 031	134 - DENIS JOSÉ SCHIOZER	048.555.598-06	1.834.290,97	14/03/2019	25
	2	247,25	Estoque						
4º	1	247,25	Vendido	T1 AP 041	139 - CARLSTON ARGENTON	856.163.038-87	1.900.889,92	13/03/2019	25
	2	247,25	Vendido	T1 AP 042	126 - ADRIANA ALESSANDRA DE OLIVEIRA	127.863.638-29	2.009.351,47	11/09/2019	20
5º	1	247,25	Vendido	T1 AP 051	127 - ANTÔNIO GRANDINI	068.934.348-55	2.158.273,59	18/09/2018	18
	2	247,25	Estoque						
6º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Vendido	T1 AP 062	120 - CARLOS ROBERTO MONTI	519.654.618-91	1.941.967,14	30/09/2019	20
7º	1	247,25	Vendido	T1 AP 071	138 - JOSÉ ROBERTO SANCHO JÚNIOR	063.964.208-05	2.056.497,82	25/01/2019	26
	2	247,25	Vendido	T1 AP 072	120 - CARLOS ROBERTO MONTI	519.654.618-91	1.959.312,19	16/03/2019	20
8º	1	247,25	Vendido	T1 AP 081	142 - CARLOS ALBERTO PREVITALI	046.783.578-07	1.809.250,67	09/02/2018	10
	2	247,25	Vendido	T1 AP 082	145 - ADRIANA LOPES SCHIOZER	120.693.808-07	1.980.430,47	28/06/2019	20
9º	1	247,25	Vendido	T1 AP 091	115 - SEBASTIÃO GALLASSI	068.630.988-06	2.028.780,44	23/08/2018	29
	2	247,25	Estoque						
10º	1	247,25	Vendido	T1 AP 101	125 - JULIAN BLASQUES BENATTI	258.684.918-31	2.311.895,60	22/04/2019	22
	2	247,25	Vendido	T1 AP 102	141 - JOSÉ RICARDO ROMERO	062.070.168-40	1.832.157,25	14/06/2019	QUITADO
11º	1	247,25	Vendido	T1 AP 111	132 - VALDIR PEDRO CAMPOS	925.310.598-49	2.110.468,61	19/02/2019	19
	2	247,25	Vendido	T1 AP 112	131 - AGNALDO JOSÉ DOS SANTOS	061.990.758-46	1.640.500,00	30/11/2017	QUITADO
12º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
13º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
14º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

15º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
16º	1	247,25	Vendido	T1 AP 161	129 - MACHÊ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	24.897.017/0001- 51	1.616.824,65	20/12/2017	QUITADO
	2	247,25	Estoque						
17º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
18º	1	247,25	Vendido	T1 AP 181	133 - MARCIO ELIAS BECHARA	098.054.478-55	2.047.169,71	01/03/2018	30
	2	247,25	Estoque						
19º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						
20º	1	247,25	Estoque						
	2	247,25	Estoque						

Signature		Torre B							
Andar	Final	Área Privativa (m²)	Condição	NÚMERO DE VENDA	DEVEDOR	CPF/CNPJ	VALOR DE VENDA	DATA DA ASSINATURA	DATA DE VENCIMENTO
1º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						
2º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						
3º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						
4º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Vendido	T2 AP 042	116 - CHRISTIAN BRAGA PINHEIRO	203.757.118-64	1.293.544,81	04/02/2019	25
5º	1	185,21	Vendido	T2 AP 051	1793 - SERGIO LUIZ FERNANDES	370.764.698-04	1.434.737,72	02/01/2020	20
	2	185,21	Vendido	T2 AP 052	11 - JOÃO YUJI ITO	010.373.088-59	1.193.750,00	16/10/2018	QUITADO
6º	1	185,21	Vendido	T2 AP 061	119 - ALEXANDRE CARANDINA	171.127.148-93	1.521.106,73	10/08/2019	25
	2	185,21	Vendido	T2 AP 062	53 - ANTONIO CELIO DE RESENDE	106.600.418-80	1.301.606,00	10/04/2018	QUITADO
7º	1	185,21	Vendido	T2 AP 071	114 - JERONYMO MARCONDES PINTO	309.665.958-31	1.578.820,77	17/04/2019	20
	2	185,21	Vendido	T2 AP 072	5 - CESAR PEREIRA LOPES	052.554.818-15	1.615.309,40	03/05/2019	22
8º	1	185,21	Vendido	T2 AP 081	5 - CESAR PEREIRA LOPES	052.554.818-15	1.641.775,03	21/04/2019	22
	2	185,21	Vendido	T2 AP 082	137 - AEG INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	22.648.768/0001- 09	1.643.641,61	22/05/2018	15
9º	1	185,21	Vendido	T2 AP 091	1877 - PAULO JOSÉ ALVES	062.830.868-02	1.719.161,98	13/03/2020	26
	2	185,21	Vendido	T2 AP 092	113 - MARINA FIGUEIREDO DE MELLO BARROS CASTELLANI	200.575.938-41	1.406.833,67	07/12/2018	20
10º	1	185,21	Vendido	T2 AP 101	120 - CARLOS ROBERTO MONTI	519.654.618-91	1.599.491,09	27/11/2019	20
	2	185,21	Vendido	T2 AP 102	143 - E.F ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - EIRELLI	21.787.248/0001- 14	1.396.117,15	24/07/2018	QUITADO

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

11º	1	185,21	Vendido	T2 AP 111	1861 - ELIANA DOS SANTOS	035.515.118-96	1.663.468,78	10/02/2020	QUITADO
	2	185,21	Estoque						
12º	1	185,21	Vendido	T2 AP 121	136 - LAÉRCIO CARLOS MADIA	035.890.958-90	1.770.589,16	13/05/2019	22
	2	185,21	Vendido	T2 AP 122	112 - ELIANA DE SÁ SHMIDT	059.244.118-00	1.429.930,80	18/05/2018	QUITADO
13º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Vendido	T2 AP 132	77 - AFONSO LUIZ CHAGURI	062.598.108-14	1.784.646,39	29/03/2019	QUITADO
14º	1	185,21	Vendido	T2 AP 141	135 - FELIPE LEMOS DA GAMA	258.059.858-88	1.730.615,80	11/04/2019	20
	2	185,21	Vendido	T2 AP 142	117 - ADILSON APARECIDO DIAS DE SOUZA	096.911.618-77	1.608.256,13	27/02/2019	20
15º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Vendido	T2 AP 152	140 - MANOEL CARLOS FERREIRA	157.356.809-00	1.885.807,27	02/05/2019	22
16º	1	185,21	Vendido	T2 AP 161	118 - JOSE PEDRO TEIXEIRA BOSCARIOLI	171.630.268-46	1.925.238,86	22/04/2019	22
	2	185,21	Estoque						
17º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						
18º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Vendido	T2 AP 182	130 - TARCISIO LUIZ WAGNER DE ALMEIDA	731.332.050-72	1.791.455,96	11/12/2017	18
19º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						
20º	1	185,21	Estoque						
	2	185,21	Estoque						

46

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

**ANEXO III**  
**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS**

- **Documentos para diligência financeira e comercial:**
- 1. Alterações relativas ao Contrato Social ou Estatuto Social;
- 2. Compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias, assinados pelas partes, contendo o quadro resumo da venda;
- 3. Aditivos realizados aos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias assinado pelas partes;
- 4. Documento suporte relativo ao distrato comercial dos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias assinado pelas partes;
- 5. Relatório do sistema operacional do Incorporador relativo ao extrato de parcelas de clientes (ficha financeira de clientes). Este relatório deverá estar: (i) corrigido monetariamente até o último dia do período de monitoramento, e (ii) com a posição comercial atualizada para o último dia do mês de monitoramento;
- 6. Relatório do padrão do Incorporador com a Inadimplência das unidades imobiliárias e as ações tomadas para a solução da inadimplência;
- 7. Balancete Contábil no critério fiscal, contendo período findo: (i) do último dia do período de monitoramento ou (ii) do último dia do penúltimo período de monitoramento;
- 8. Livro Razão Analítico desde o início da atividade social até o período findo do balancete contábil, conforme item 7 acima;
- 9. Composição analítica dos saldos das contas patrimoniais (do ativo e do passivo), relativo ao balancete contábil, conforme item 7 acima;
- 10. Template conforme formato e padrão OGFI descrevendo as transações entre partes relacionadas ocorridas em regime caixa no período de monitoramento;
- 11. Mapa de apuração dos tributos sobre receita operacional e financeira (PIS, Cofins, Imposto de Renda e Contribuição Social);
- 12. Certidões Negativas de Débitos Tributários (as certidões abaixo deverão ser apresentadas para a Matriz e filiais do empreendimento imobiliário);
  - a) SRF / INSS;
  - b) Débitos trabalhistas;
  - c) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (Certidão Municipal);
- 13. Renovação do Alvará de Construção;
- 14. Extratos de todas as contas correntes e extratos de todas as aplicações financeiras (renda fixa ou variável);
- 15. Relatório de contas pagas – com identificação da natureza dos gastos;
- 16. Relatório de contas recebidas – com identificação do cliente, adquirente de unidades imobiliárias;
- 17. Extrato completo de clientes – Ficha financeira de clientes;
- 18. Tabela de vendas;
- 19. Relatório de Cronograma físico: (i) porcentagem incorrida desde o início da construção até o período de monitoramento mensal e (ii) porcentagem a incorrer até o final da construção;
- 20. Relatório de Custo de obra orçado, incorrido e a incorrer;
- 21. Relatório de Amortizações do financiamento imobiliário aberto por unidade imobiliária;
- 22. Apresentação da ata da reunião e os relatórios financeiros apresentados no último trimestre para a comissão de moradores; e
- 23. Pagamento dos serviços OGFI relativo ao período de acompanhamento financeiro.

*[Handwritten signatures and initials]*

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

- **Documentos para diligência da obra:**
- 1. Contrato de Construção e anexos;
- 2. Orçamento da Obra com a maior abertura possível e em arquivo eletrônico;
- 3. último cronograma aberto;
- 4. Medições Físicas ocorridas até o momento (para obras iniciadas);
- 5. Desembolso incorrido até o momento, se possível aberto e lançado por grupo de orçamento (para obras iniciadas);
- 6. Acesso a projetos em .DWG;
- 7. Acesso a memoriais descritivos;
- 8. Acesso ao cronograma de suprimentos;
- 9. Acesso ao status das ligações definitivas;
- 10. Acesso à documentação da obra.

Q S

V L C

D

48

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

**ANEXO IV À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7****Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos**

Descrição	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
<b>DESPESAS TÉCNICAS E OPERACIONAIS</b>							
<b>PLANEJAMENTO</b>							
<b>ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO</b>							
Assessoria de planejamento e coordenação							
<b>TAXAS E SEGUROS</b>							
<b>TAXAS LEGAIS</b>							
Taxa de Emissão de Habite-se (Facilitador) + CND/INSS	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Aprovação no Corpo de Bombeiros	0	0	0	0	0	0	0
<b>SEGUROS</b>							
Seguro de Obra	3.959,74	0	0	0	0	0	0
<b>VISTORIAS E LAUDOS</b>							
Vistoria de Entrega de Obra	0	0	0	0	0	0	0
<b>CONSULTORIAS</b>							
<b>CONSULTORIAS</b>							
Levantamento topográfico	3.594,66	3.594,66	3.594,66	0	0	0	0
Consultoria, Projeto e Ensaio de Fachada	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86
<b>CONTROLE DE MATERIAIS</b>							
<b>CONTROLE TECNOLÓGICO DE MATERIAIS</b>							
Controle Tecnológico de Concreto	0	0	0	0	0	0	0
<b>CÓPIAS E PLOTAGENS</b>							
<b>CÓPIAS E PLOTAGENS</b>							
Cópias e Plotagens de Projetos	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45
<b>SERVIÇOS PRELIMINARES DO CANTEIRO</b>							
<b>LIGAÇÕES PROVISÓRIAS</b>							
Ligação provisória de água para obra	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59
Ligação provisória de força para obra	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7
<b>CANTEIRO - CONSTRUÇÃO</b>							
ABRIGO PROVISÓRIO tipo container módulo locação	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54
<b>CONSERVAÇÃO DO ACESSO</b>							
LASTRO DE BRITA apiloado manualmente com maço de até 30 kg	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24
<b>DESPESAS MENSAIS DO CANTEIRO</b>							

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CONTAS MENSAIS							
Consumos Mensais da Obra	9.806,00	9.806,00	9.806,00	9.806,00	9.806,00	9.806,00	9.806,00
<b>MANUTENÇÃO E LIMPEZA</b>							
Caçambas de entulho	9.119,49	9.119,49	9.119,49	9.119,49	9.119,49	9.119,49	9.119,49
Material limpeza	737,27	737,27	737,27	737,27	737,27	737,27	737,27
Material de escritório	460,33	460,33	460,33	460,33	460,33	460,33	460,33
<b>VIGILÂNCIA</b>							
Vigilância	16.368,46	16.368,46	16.368,46	16.368,46	16.368,46	16.368,46	16.368,46
<b>INVESTIMENTO EM SEGURANÇA</b>							
<b>E.P.I.</b>							
E.P.I. - Funcionários da obra	1.281,64	1.281,64	1.281,64	1.281,64	1.281,64	1.281,64	1.281,64
<b>PROTEÇÃO DA TORRE</b>							
Movimentação de Bandeja salva-vidas, de madeira, secundária, 1.40 m	29.717,11	29.717,11	29.717,11	29.717,11	29.717,11	0	0
<b>EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS</b>							
<b>EQUIPAMENTOS - AQUISIÇÃO</b>							
Ferramentas da Obra	0	0	0	0	0	0	0
Equipamentos da Obra	2.181,84	2.181,84	2.181,84	2.181,84	2.181,84	2.181,84	2.181,84
<b>EQUIPAMENTOS - LOCAÇÃO</b>							
Locação de ELEVADOR DE OBRA	450,34	450,34	450,34	450,34	450,34	450,34	450,34
Locação BALANCIM p/ fachada	0	0	0	0	0	146.374,80	146.374,80
Locação GRUA	0	0	0	0	0	0	0
Locação Equipamentos	13.291,46	13.291,46	0	0	0	0	0
<b>EQUIPAMENTOS - MANUTENÇÃO</b>							
Manutenção de ferramentas e equipamentos	384,47	384,47	384,47	384,47	384,47	384,47	384,47
<b>EQUIPE</b>							
<b>EQUIPE DE OBRA</b>							
Funcionários Administrativos da Obra	76.848,79	76.848,79	76.848,79	76.848,79	76.848,79	76.848,79	76.848,79
Funcionários Apoio	14.773,33	14.773,33	14.773,33	14.773,33	14.773,33	14.773,33	14.773,33
Funcionários Gestão da Qualidade	11.706,54	11.706,54	11.706,54	11.706,54	11.706,54	11.706,54	11.706,54
Funcionários de Segurança	18.182,77	18.182,77	18.182,77	18.182,77	18.182,77	18.182,77	18.182,77
Funcionários Transporte Vertical (2 Elevadores)	8.806,21	8.806,21	8.806,21	8.806,21	8.806,21	8.806,21	8.806,21
<b>MOVIMENTO DE TERRA E FUNDACÕES</b>							
<b>ESTRUTURA</b>							
<b>ESTRUTURA CONVENCIONAL CONCRETO ARMADO</b>							
<b>FORMAS PARA CONCRETO</b>							
<b>ESCORAMENTOS</b>							
ESCORA METÁLICA para	5.548,95	5.548,95	5.548,95	5.548,95	0	0	0

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

viga e laje leve. pé-direito 2.00 a 3.00 m								
<b>ARMADURAS DE AÇO</b>								
<b>CONCRETOS ESTRUTURAIS</b>								
CONCRETO estrutural dosado em central . fck 40 MPa	26.363,57	26.363,57	26.363,57	26.363,57	0	0	0	
BOMBEAMENTO DE CONCRETO em estrutura	9.545,83	9.545,83	9.545,83	9.545,83	0	0	0	
Serviço de Forma Concreto e Ferragem em Estrutura	131.320,89	131.320,89	131.320,89	131.320,89	0	0	0	
<b>ACABAMENTOS ESPECIAIS PARA CONCRETO</b>								
ACABAMENTO de concreto com desempenadeira mecânica elétrica	0	0	28.087,52	0	0	0	0	
<b>JUNTAS DE DILATAÇÃO</b>								
JUNTA de dilatação estrutural	0	5.555,50	5.555,50	0	0	0	0	
<b>VEDAÇÕES E COBERTURAS</b>								
<b>VEDAÇÕES</b>								
<b>ALVENARIAS DE VEDAÇÃO</b>								
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 19x19x39cm. e=19cm. encunhada. arg ensacada	0	0	0	0	0	0	0	
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 14x19x39cm. e=14cm. encunhada. arg ensacada	4.328,77	4.328,77	4.328,77	4.328,77	4.328,77	4.328,77	0	
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 9x19x39cm. e=9cm. encunhada. arg ensacada	4.792,55	4.792,55	4.792,55	4.792,55	4.792,55	4.792,55	0	
ALVENARIA (Emp) de vedação - Mão de Obra	51.950,67	51.950,67	51.950,67	51.950,67	51.950,67	51.950,67	0	
Requadro (Emp) para tubulação com alv. 9cm e acabamento. 1.0 a 1.2m. 2.60m	3.036,64	3.036,64	3.036,64	3.036,64	3.036,64	3.036,64	0	
<b>COBERTURA</b>								
<b>ESTRUTURA DE MADEIRA</b>								
ESTRUTURA de madeira p/ telha estrutural fibrocimento. apoiada na laje	0	0	0	0	0	0	0	
<b>COBERTURA DE TELHAS</b>								
COBERTURA com telha fibrocimento. 1 água. ondulada 8 mm. 500 mm. 18%	0	0	0	0	0	0	0	
<b>RUFOS E CALHAS</b>								
RUFO de chapa de aço galvanizado nº 24 desenvolvimento 50 cm	0	0	0	0	0	0	0	
CALHA de chapa	0	0	0	0	0	0	0	

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

galvanizada nº 24 desenvolvimento 40 cm								
<b>REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS</b>								
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES</b>								
<b>REGULARIZAÇÃO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO</b>								
REGULARIZAÇÃO (Emp) SARRAFEADA base p/ impermeabilização manta. arg. cim. areia 1:3. 3 cm	0	0	0	245.240,94	245.240,94	163.493,96	163.493,96	
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES COM ARGAMASSAS</b>								
Impermeabilização com argamassa elastomérica	0	0	0	0	95.569,77	143.354,66	143.354,66	
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTAS</b>								
Impermeabilização com manta asfáltica dupla	0	0	0	0	0	0	0	
<b>PROTEÇÕES MECÂNICAS</b>								
PROTEÇÃO MECÂNICA (Emp) superfície sujeita a trânsito com arg. 1:3. e=3 cm	0	0	0	0	0	0	0	
<b>REGULARIZAÇÃO E BASE PARA PISOS</b>								
<b>PISO DE CONCRETO SUBSOLO</b>								
PISO (Emp) DE CONCRETO 20 MPa. 12 cm. sobre 5 cm brita. e tela	0	0	0	0	0	0	113.079,83	
CONTRAPISO (Emp)., p/ regularização e = 3 à 5 cm	0	0	0	0	67.675,17	90.233,56	135.350,34	
ACABAMENTO de concreto com desempenadeira mecânica elétrica	0	0	0	0	0	8.386,58	11.182,11	
<b>REGULARIZAÇÃO DE BASE PARA PISOS</b>								
REGULARIZAÇÃO (Emp) SARRAFEADA base p/ revestimento. e = 1 à 3 cm	19.981,90	26.642,53	39.963,80	26.642,53	19.981,90	0	0	
REGULARIZAÇÃO (Emp) DESEMPENADA base p/ revestimento. arg. cim. areia 1:3. 3 cm	0	0	0	54.685,99	72.914,65	91.143,32	91.143,32	
REGULARIZAÇÃO (Emp) de degrau de escada 20x30 cm. arg. cimento e areia 1:5. e=1 cm	0	8.206,13	10.941,51	16.412,26	10.941,51	8.206,13	0	
ISOLAMENTO TÉRMICO em laje c/ manta de lã de PET	53.524,49	71.365,99	107.048,98	71.365,99	53.524,49	0	0	
<b>REVESTIMENTOS PARA PISOS</b>								
<b>REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PISOS</b>								
PISO (Emp) CERÂMICO (banhos, cozinha, AS), com argamassa de cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	116.040,25	116.040,25	116.040,25	
PISO (Emp) CERÂMICO	0	0	0	0	67.052,55	67.052,55	67.052,55	

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(terraços) com argamassa de cimento colante e rejuntado							
PORCELANATO (Emp) (áreas comuns), com argamassa de cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	32.484,37	32.484,37	32.484,37
RODAPÉ (Emp) cerâmico assentado com cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	54.143,61	54.143,61	54.143,61
<b>REVESTIMENTOS PARA PAREDES INTERNAS</b>							
<b>REVESTIMENTOS COM GESSO LISO</b>							
GESSO (Emp) aplicado em parede ou teto - desempenado	0	0	0	26.899,27	40.348,91	53.798,54	53.798,54
<b>REVESTIMENTOS COM ARGAMASSA</b>							
CHAPISCO (Emp) para parede interna ou externa com arg cimento e areia	0	0	0	0	5.107,70	7.661,55	10.215,40
EMBOÇO/MASSA ÚNICA (Emp) interno c/ arg pré-fabricada e= 5mm	0	0	0	0	26.224,19	39.336,28	52.448,38
<b>REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PAREDES</b>							
AZULEJO (Emp) ELIANE FORMA BCO 25 x 33,5 assentado com argamassa pré-fabricada cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	192.960,00	192.960,00	192.960,00
PASTILHA (Emp) de porcelana (Piscina e Espelho D'Água), arg pré-fabricada de cimento colante e rejunte	0	0	0	0	22.475,29	22.475,29	22.475,29
<b>REVESTIMENTOS PARA TETOS</b>							
<b>FORRO DE GESSO</b>							
FORRO DE GESSO + TABICA (Emp) acartonado fixo. suspensos por pendurais de arame	0	0	0	0	98.576,52	147.864,79	197.153,05
SANCA GESSO	0	0	0	0	29.007,28	43.510,91	58.014,55
<b>PEDRAS NATURAIS</b>							
<b>BANCADAS DE PEDRA</b>							
TAMPO (Emp) de pedra natural para lavatório (Mármore Travertino / Carrara / Crema Marfil), e=2 cm. largura 60 cm	0	0	0	0	0	0	0
TAMPO (Emp) de pedra natural para pia (Gr. Preto Absoluto), e=3 cm. largura 60 cm	0	0	0	0	0	0	0
DIVISÓRIAS p/ Vestiários (Emp) de pedra natural para lavatório (Mármore Branco Extra), e=2 cm. largura 60 cm	0	0	0	0	0	0	0
<b>SOLEIRAS E BAGUETES</b>							
BAGUETE (Emp) de Grt.	0	0	0	0	0	0	0

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Branco Siena de 3.5 cm de largura. cimento colante							
SOLEIRA (Emp) de Grt. Branco Siena de 15.0 cm de largura. cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
BIT (Emp) de Grt. Branco Siena de 3.5 cm de largura. cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
<b>PISOS DE PEDRAS</b>							
Piso (Emp) de GRANITO FLAMEADO (Área Externa), assentado com cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	0	0	0
RODAPÉ (Emp) de granito. 10 cm de altura. cimento colante e rejunte	0	0	0	0	0	0	0
Piso (Emp) de MÁRMORE (Hall Social e Lavabo), assentado com cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	0	0	0
RODAPÉ (Emp) de mármore. 10 cm de altura. cimento colante e rejunte	0	0	0	0	0	0	0
MOSAICO português assentado com cimento areia. rejuntamento e lavagem	0	0	0	0	0	0	0
<b>PEITORIS DE PEDRA</b>							
PEITORIL (Emp) de pedra natural 25 cm. assentado com cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
PEITORIL EM CURVA (Emp) de pedra natural 25 cm, (sacadas), assentado com cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
<b>MOLDURA DOS ELEVADORES</b>							
MOLDURA (Emp) de pedra natural 25 cm, p/ Elevadores, assentada com cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
Piso (Emp) de MÁRMORE (Piso dos Elevadores), assentado com cimento colante e rejuntado	0	0	0	0	0	0	0
<b>REVESTIMENTO EXTERNO</b>							
<b>ARGAMASSA PARA PAREDE EXTERNA</b>							
Chapisco e Massa (Emp) EXTERNA. c/ cimento. areia. argamassa pré-fabricada. e=5 mm	0	0	0	0	0	0	520.410,64
<b>REVESTIMENTO TEXTURIZADO</b>							
TEXTURA (Emp) acrílica em parede externa com uma demão	0	0	0	0	0	0	0
<b>SIST. ANCORAGEM P/ FACHADA</b>							
Sistema de ANCORAGEM p/ limpeza de fachada	0	0	0	0	0	0	0
<b>REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PAREDES</b>							

USA

S

P

P

P

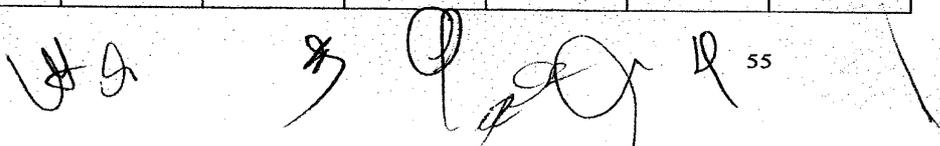
54

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

PASTILHA (Emp) de porcelana na FACHADA . arg pré-fabricada de cimento colante e rejunte	0	0	0	0	0	0	0
<b>REVESTIMENTO EM PEDRA</b>							
Revestimento em PEDRA NATURAL, assentado com cimento colante	0	0	0	0	0	0	0
<b>PINTURAS EM GERAL</b>							
<b>PINTURAS INTERNAS EM GERAL</b>							
LÁTEX PVA (Emp) em parede / teto com três demãos. sem massa corrida	0	0	0	0	0	0	0
LÁTEX ACRÍLICO (Emp) em parede / teto com três demãos. sem massa corrida	0	0	0	0	0	0	0
TINTA ACRÍLICA (Emp) em piso da escada/piso de concreto, 2 demãos. aplicada com rolo de lã	0	0	0	0	0	0	0
<b>PINTURAS EM ESQUADRIAS</b>							
TINTA ESMALTE (Emp) em esquadria de madeira/PCF com 2 demãos. sem massa corrida	0	0	0	0	0	0	0
PINTURA (Emp) com tinta esmalte em Gradil de ferro com duas demãos	0	0	0	0	0	0	0
PINTURA (Emp) com tinta esmalte em corrimão de ferro com duas demãos	0	0	0	0	0	0	0
<b>PINTURAS PARA SINALIZAÇÃO DE GARAGENS</b>							
TINTA ACRÍLICA (Emp) em piso para faixas de garagens 10 cm de largura	0	0	0	0	0	0	0
TINTA ESMALTE (Emp) em parede para faixas 10 cm de largura	0	0	0	0	0	0	0
PINTURA com tinta esmalte em tubulação uma demão	0	0	0	0	0	0	0
TINTA EPOXI (Emp) em piso de concreto. 2 demãos. aplicada com rolo de lã	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESQUADRIAS EM GERAL</b>							
<b>ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO</b>							
<b>PORTAS DE ALUMÍNIO</b>							
PORTA (Emp) alumínio Veneziana sob encomenda de giro. colocação e acabamento	0	0	0	0	0	0	0
PORTA (Emp) alumínio de Correr + Vidro, sob encomenda, colocação e acabamento	0	0	0	0	0	0	0
<b>JANELAS DE ALUMÍNIO</b>							
JANELA (Emp) de alumínio Veneziana sob encomenda.	0	0	0	0	0	0	0

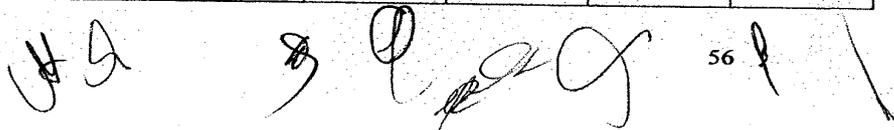

 55

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

colocação e acabamento							
JANELA (Emp) de alumínio de Correr / Maxim sob encomenda. colocação e acabamento	0	0	0	0	0	0	0
VIDRO temperado. colocado em caixilho NA GUARITA. com gaxeta. e = 10 mm	0	0	0	0	0	0	0
<b>PEÇAS DE ALUMÍNIO</b>							
Gradil (Emp) em alumínio altura < 1.20m	0	0	0	0	0	0	0
GRADIL DE ALUMÍNIO (Emp), (Área técnica) colocação e acabamento . peças com 1 m de altura	0	0	0	0	0	0	0
COBERTURA em VIDRO (piscina), e =10 mm	0	0	0	0	0	0	0
Portão Eletrônico em Alumínio - Colocado	0	0	0	0	0	0	0
BRISE em alumínio escovado (fachada piscina)	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESQUADRIAS DE MADEIRA</b>							
<b>PORTAS DE MADEIRA (Laminado Verniz)</b>							
Kit porta pronta 60 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	0	0	0	0	0	0
Kit porta pronta 70 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	0	0	0	0	0	0
Kit porta pronta 80 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	0	0	0	0	0	0
Kit porta pronta Pivotante 120 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	0	0	0	0	0	0
<b>KIT PORTAS P/ SHAFTS (CORREDORES)</b>							
Kit porta pronta 80 cm + ferragens La Fonte (P/ SHAFTS)	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESQUADRIAS DE FERRO</b>							
<b>PORTAS CORTA-FOGO</b>							
PORTA CORTA-FOGO (Emp). 1 folha. 0.90 x 2.10 m	0	0	0	0	0	0	0
<b>PEÇAS DE FERRO</b>							
Corrimão (Emp) em ferro	0	0	0	0	0	0	0
Grelhas Externas para piso	0	0	0	0	0	0	0
Escada Marinheiro	0	0	0	0	0	0	0
<b>INSTALAÇÕES EM GERAL</b>							
<b>SISTEMAS HIDRÁULICOS</b>							
<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DE GÁS</b>							


 56

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE

Valter Luís Cervo - Oficial de Registros

Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PIR7VrINI**  
CO/A F(=)ANHJA H, POTECARJA

r[A NÀONEGOCIÁVEL (ART.29, \$3, DA LEIN' ]O93]/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

Instalações Hidráulicas, Incêndio e Gás	106.323.28	106.323.28	106.323.28	106.323.28	106.323.28	106.323.28	106.323.28
<b>LOUÇAS E METAIS</b>							
ACABAMENTO pma registro aavetaou oressão	0	0	0	0	0	0	0
BACIA delouça com caixa acoolada	0	0	0	0	0	0	0
LAVATORIO delouçade embutir(cubo)misturadoe acessonos	0	0	0	0	0	0	0
LAVATORIO de louça. com coluna.romeira e acessórios	0	0	0	0	0	0	0
LAVATORIO de louça, semi encaixe. tomelra e acessórios	0	0	0	0	0	0	0
CUJA de aço inoxidável simples. dimensões 400x340x125 mm	0	0	0	0	0	0	0
TORNEIRA de pressão metálica de mesa obra oia	0	0	0	0	0	0	0
MISTURADOR de mesa arapia de cozinha	0	0	0	0	0	0	0
TANQUE delouça con coluna	0	0	0	0	0	0	0
TORNEIRA de pressão metálica obra tanãue	0	0	0	0	0	0	0
B,ERRA de inox para apoio PNE	0	0	0	0	0	0	0
BANHEIRA. com metais e acessortos	0	0	0	0	0	0	0
CHUVEIRO-DUCHE metálico	0	0	0	0	0	0	0
<b>SISTEMAS ELÉTRICOS</b>							
<b>INSTALAÇÕES ELETRICÁSEDE COMUNICAÇÃO</b>							
Instalaçõeselétricas.telefone einterfone	159.552.32	159.552.32	159.552.32	159.552.32	159.552.32	159.552.32	159.552.32
<b>LUMINÁRIAS</b>							
<b>LUMIN.ÁRIA</b>							
FLOURESCENTE(de embutir e varada) completa para forro met. lx40 W. sist linear	0	0	0	0	0	0	0
<b>LUMINÁRIA</b>							
FLOURESCENTE completa ara emergência de 15W	0	0	0	0	0	0	0
<b>LUMINÁRIA</b>							
FLUORESCENTE (gwagem) completa 2x 20 W. tipo calha de sobreoor	0	0	0	0	0	0	0
<b>SISTEMAS DE</b>							
<b>SEGURANÇA (Tubulação seca</b>							
Inataestrutura/ Sistema de Segurança patrimonial Tubulação seca	0	0	0	0	0	0	0
<b>SISTEMAS MECÂNICOS</b>							
<b>PRESSURIZAÇÃODAS ESCADAS</b>							
Sistema de Pressurização de Escada	0	0	0	0	0	0	0

Õ

57

continua na próxima folha

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE

Valter Luís Cervo - Oficial de Registros

Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PiRjvriNI**  
COLAIA:JANIA Hlp<)TECÁRIA

/IA NÃO NEGOCIA VEL (ÁRT.29, §3º, DA LEI N' 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

Sistema de Exaustão dos WCs (Ventokits)	0	0	0	0	0	0	0
<b>SISTEMADE AR CONDICIONADO</b>							
Instalações de Ar Condicionado dos PTOS	0	0	0	0	0	0	0
iBEra-rede ú'iaoriaena							
instalações de Ar Condicionado das ÁREAS COMUNS	0	0	0	0	0	0	0
<b>AQUECzooKrsDE PASSAGEMDEAGUA QUENTEDAS UNIDADES</b>							
<b>AQUECEDORDE PASSAGEM a gás c/ controle de retorno</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>SAUNA</b>							
Sauna	0	0	0	0	0	0	n
<b>CHUVEIRO com articulação metálico</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES ELEVADORES ELEVADORES</b>							
Elevador Residencial ou Colnercial] de nassaaeirós	0	0	0	0	0	0	0
<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES DO POÇODOELEVADOR</b>							
BATENTE (Emp) de feno. colocação e acabamento	0	0	0	0	0	0	1].44.63
Instalações Elétricas (por	0	0	0	0	27.719,90	27.719,90	27.719,90
I,ATEX PVA (Emp) em parede/ teta coh três demãos.sem massacorrida	0	0	0	0	0	27.199,59	27.199,59
<b>CHURRASQUEIRA CnUKiiASQUiRASE DITOS</b>							
Churrasqueira pré-moldada em concreto. revestida c/ massa desempenada	0	0	0	0	0	0	0
Duro pré-moidadópara churrasqueira	0	0	0	0	0	0	0
<b>Exaustores/ chunnqueira QUADRA POLIESPORTIVA QUADRA POLIESPORTIVA</b>							
<b>PISODECONCRET020 MPa. 10cm. sobre5 cm brita.etela</b>	0	0	0	0	0	0	0
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 14x19x39cn).e=14cm. encunhada.argensacada	0	0	0	0	0	0	0
QUADRA de esportes, pintura. alambrado, f)órfão, iluminação e acessórios	0	0	0	0	0	0	0

continua na próxima folha

**PIRATINA**  
Co/MPANHIA HIPOTECARIA

/IA NÃO NEGOCIA VEL (ART.29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

<b>LIMPEZA</b>							
LIMPEZA geralda edificação	0	0	0	0	0	0	0
<b>PAISAGISMO</b>							
<b>PREPARO.PLANTIOE PAISAGISMOEM GERAL</b>							
Preparo.Plantio e Paisaaismoem Geral	0	0	0	0	0	0	0
<b>FLOREIRAS-APOIO CIVIL</b>							
Floreira fixas do jardim aooio civil	0	0	0	0	0	0	0
<b>PERGOLADOS</b>							
<b>ESTRUTURAtipo ereolado</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>BANCOSEXTERNOS</b>							
<b>BANCOS externos eixos chumbados</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PISCINAECASCATA</b>							
<b>BICOSdeCASCATAem açoinox</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACESSORIOS da piscina</b>							
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>							
<b>RECONSTRUÇÃO DA CALCADA EXTERNA</b>							
<b>PISODE CONCRET020 MPa. 10 cm. sobre 5 cm brita.e tela</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>LADRILHO hidráulico com argamassa pré-fabricada de cimento Galante</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>GUÍAPRE-FABRICADA de concreto, assentada com concreto. 15 M. oa</b>							
0	0	0	0	0	0	0	()
<b>PAVIMENTAÇÃO NI'ERTRAVADA de blocos de concreto sobre coxim de</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>COMUNICAÇÃO VISUAL e</b>							
<b>ACESSIBILIDADE PLACAS DE</b>							
<b>IDENTIFICAÇÃO (COM ACESSIBILIDADE</b>							
<b>Placa de identificação de unidade</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Placas de identificação de vimento</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Placa ou Totem de identificação do Condomínio</b>							
0	0	0	0	0	0	()	()
<b>ACESSIBILIDADE</b>							
<b>ACESSIBILIDADE com iso tátil e identificação</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>AQUKCI MKNTO OA PISCINA</b>							
<b>AQUKCI MKNTO OA PISCINA FECHADA SISTEMA DE</b>							
0	0	0	0	0	0	0	0

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE

Valter Luís Cervo - Oficial de Registros

Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559

continuação da folha anterior, Registro nº 109345

**PIR7VFINI**  
Co/At: ANH(A HIPOFECARI,

RIÁ NÃO NEGOCIA VEL (ART. 29, §3º, DA LEIN' 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

	800.498	834.802	901.337	1.147.392	1.813.355	1.987.090	2.686.780
MENSAL							
ACUMULADO	800.498	1.635.299	2.536.637	3.684.029	5.495.384	7.482.474	10.169.254
Descrição	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21
<b>DESPESAS TÉCNICAS E OPERACIONAIS</b>							
<b>PLANEJAMENTO</b>							
<b>ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO</b>							
Assessoria de planejamento e coordenação							
<b>TAXAS E SEGUROS</b>							
<b>TAXAS LEGAIS</b>							
Taxa de Emissão de Habite-se (Facilitados) + CND/INSS	0	0	0	0	0	0	42.568,86
Taxa de Aprovação no Corpo de Bombeiros	0	0	0	0	0	0	4.410,76
<b>SEGUROS</b>							
Seguro de Obra	0	0	0	0	0	0	0
<b>VISTORIAS E LAUDOS</b>							
Vistoria de Entrega de Obra	0	0	0	0	0	0	39.898,46
<b>CONSULTORIAS</b>							
<b>CONSULTORIAS</b>							
Levantamento topográfico	0	0	0	0	0	0	0
Consultoria, Prometas e Ensaio de Fachada	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86	567,86
<b>CONTROLE DE MATERIAIS</b>							
<b>CONTROLE TECNOLÓGICO DE MATERIAIS</b>							
Controle Tecnológico de Concreto	0	0	0	0	0	0	0
<b>COPIAS E PLOTAGENS</b>							
<b>CÓPIAS E PLOTAGENS</b>							
Cópias e Plotagens de Projetos	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45	320,45
<b>SERVIÇOS PRELIMINARES DO CANTEIRO</b>							
<b>LIGAÇÕES PROVISÓRIAS</b>							
Ligação provisória de água para obra	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59	641,59
Ligação provisória de força para obra	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7
<b>CANTEIRO-CONSTRUÇÃO</b>							
ABRIGO PROVISÓRIO tipo container módulo loc	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54	756,54
<b>CONSERVAÇÃO DE ACESSO</b>							
LASTRO DE BRITA	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24

continua na próxima folha



# PIRATINA

COLA[3ANH]A HIPOTÉCARIA

/IA NÃO NEGOCIÁVEL (ART.29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

<b>ESCORAMENTOS</b>							
ESCORA METALICA para viga elajeleve.pé-direito 2.00a3.00m	0	0	0	0	0	0	0
<b>ARMADURAS DE AÇO</b>							
<b>CONCRETOS</b>							
<b>ESTRUTURAI</b>							
CONCRETOestmtural dosadoem central . fck 40 MPa	0	0	0	0	0	0	0
BOMBEAMENTO DE CONCRETO em estrutura	0	0	0	0	0	0	0
Serviço de Forma Concreto e Ferragem em Estrutura	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACABAMENTOS</b>							
<b>ESPECIAIS PARA CONCRETO</b>							
ACABAMENTO de concreto com desempenadeiracânica elétrica	0	0	0	0	0	0	0
<b>JUNTAS DE DILATAÇÃO</b>							
JUNTA de dilatação estrutural	0	0	0	0	0	0	0
<b>VEDAÇÕES E COBERTURAS</b>							
<b>VEDAÇÕES</b>							
<b>ALVENARIAS DE VEDACÃO</b>							
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 19x19x39cm. e=19cm. encunhada. argensacada	0	0	0	0	0	0	0
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 14x19x39cm. e=14cm. encunhada. argensacada	0	0	0	0	0	0	0
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 9x19x39cm. e=9cm. encunhada. me ensacada	0	0	0	0	0	0	0
ALVENARIA (Emp) de vedação - Mão de Obra	0	0	0	0	0	0	0
Requadro (Emp) para tubulação com aiv. 9cm e acabamento. 1.0 a 1:2m. 2.60m	0	0	0	0	0	0	0
<b>COBERTURA</b>							
<b>ESTRUTURADO</b>							
<b>MADEIRA</b>							
ESTRUTURA de madeira / folha estrutural fibrocimento. apoiada na laje	0	0	4.551.46	6.827.19	11.378.65	0	0
<b>COBERTURA DE TELHAS</b>							
COBERTURA Com telha Hibrocimento. 1 água. ondulada 3 mm. 500mm. 18%	0	0	0	9.456.05	9.456.05	9.456.05	0
<b>RUFOS CALHAS</b>							

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

RUFO de chapa de aço galvanizado nº 24 desenvolvimento 50 cm	0	0	0	9.733,66	9.733,66	9.733,66	0
CALHA de chapa galvanizada nº 24 desenvolvimento 40 cm	0	0	0	4.220,17	4.220,17	4.220,17	0
<b>REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS</b>							
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES</b>							
<b>REGULARIZAÇÃO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO</b>							
REGULARIZAÇÃO (Emp) SARRAFEADA base p/ impermeabilização manta. arg. cim. areia 1:3. 3 cm	0	0	0	0	0	0	0
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES COM ARGAMASSAS</b>							
Impermeabilização com argamassa elastomérica	95.569,77	0	0	0	0	0	0
<b>IMPERMEABILIZAÇÕES COM MANTAS</b>							
Impermeabilização com manta asfáltica dupla	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROTEÇÕES MECÂNICAS</b>							
PROTEÇÃO MECÂNICA (Emp) superfície sujeita a trânsito com arg. 1:3. e=3 cm	159.487,64	239.231,47	239.231,47	159.487,64	0	0	0
<b>REGULARIZAÇÃO E BASE PARA PISOS</b>							
<b>PISO DE CONCRETO SUBSOLO</b>							
PISO (Emp) DE CONCRETO 20 MPa. 12 cm. sobre 5 cm brita. e tela	150.773,10	188.466,38	188.466,38	113.079,83	0	0	0
CONTRAPISO (Emp). p/ regularização e = 3 à 5 cm	90.233,56	67.675,17	0	0	0	0	0
ACABAMENTO de concreto com desempenadeira mecânica elétrica	16.773,16	11.182,11	8.386,58	0	0	0	0
<b>REGULARIZAÇÃO DE BASE PARA PISOS</b>							
REGULARIZAÇÃO (Emp) SARRAFEADA base p/ revestimento. e = 1 à 3 cm	0	0	0	0	0	0	0
REGULARIZAÇÃO (Emp) DESEMPENADA base p/ revestimento. arg. cim. areia 1:3. 3 cm	54.685,99	0	0	0	0	0	0
REGULARIZAÇÃO (Emp) de degrau de escada 20x30 cm. arg. cimento e areia 1:5. e=1 cm	0	0	0	0	0	0	0
ISOLAMENTO TÉRMICO em laje c/ manta de lã de PET	0	0	0	0	0	0	0
<b>REVESTIMENTOS PARA PISOS</b>							
<b>REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PISOS</b>							
PISO (Emp) CERÂMICO	116.040,25	116.040,25	116.040,25	116.040,25	0	0	0

# PIR/FINI

## COM/ANHJA HIPOTECARIA

p/l. ANÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

PISO(Emp) CERÂMICO (tenaços) com argamassa de cimento e rejuntamento	67.052.55	67.052.55	67.052.55	67.052.55	0	0	0
PORCELANATO(Emp) (áreas comuns), com argamassa de cimento Galante e rejuntamento	32.484.37	32.484.37	32.484.37	32.484.37	0	0	0
RODAPÉ (Emp) cerâmico assentado com cimento Galante e rejuntamento	54.143.61	54.143.61	54.143.61	54.143.61	0	0	0
REVESTIMENTOS PARA PAREDES INTERNAS REVESTIMENTOS COM GESSO LISO							
GESSO (Emp) aplicado em parede ou teto - desempenado	53.798,54	40.348.91	0	0	0	0	0
REVESTIMENTOS COM ARGAMASSA							
CHAPISCO (Emp) para parede interna ou externa com arg. cimento e areia	10.215.40	7.661.55	5.107,70	5.107.70	0	0	0
EMBOÇO/MASSA TÓNICA (Emp) interno c/ arg. pré- fabricada e = 5mm	52.448,38	39.336.28	26.224,19	26.224,19	0	0	0
REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PAREDES							
AZULEJO (Emp) ELÁNE FORMA BC0 25 x 33.5 assentado com argamassa pré-fabricada cimento corante e rejuntamento	192.960.00	192.960.00	192.960.00	192.960.00	0	0	0
PASTILHA (Emp) de porcelana (Piscina e Espelho D'Água), arg. pré-fabricada de cimento Galante e felunte	22.475.29	22.475.29	22.475.29	22.475.29	0	0	0
REVESTIMENTOS POLI- FETOS							
FORRO DE GESSO							
FORRO DE GESSO + TABICA (Emp) acartonado à lã de vidro e pendurais de arame	197.153.05	197.153.05	147.864.79	0	0	0	0
SANCAGESSO	58.014.55	58.014.55	43.510.91	0	0	0	0
PEDRAS NATURAIS							
BANCADA DE PEDRA							
TAMPO (Emp) de pedra natural para lavatório (Mármore Travertine Carrara / Crema Marfil), e=2 cm. largura 60 cm	0	0	303.568.67	303.568.67	303.568.67	0	0
TAMPO (Emp) de pedra natural para pia (Gr. Preto Absoluto), e=3 cm. largura 60 cm	0	0	521.614.69	521.614.69	521.614.69	0	0
DIVISÓRIAS p/ Vestiários (Emp) de pedra natural para lavatório (Mármore Branco Extra), e=2 cm. largura 60	0	0	24.762,17	24.762,17	24.762,17	0	0

f. 1-t

g

# PIRIVINI

COMÉRCIO ANUÁRIO HIPOTECÁRIO

Q'1.41,40 NEGOCIA.VEI, (ART 29, §3º. D.4 1.EIN' 10 931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

## SOLEIRASEBAGUETES

BAGUETE (Emp) de Grt. Branco Siena de 3.5 cm de largura.cimento corante	0	1.906.77	15.875.70	1.906.77	0	0	0
SOLEIRA(Emp)deGn. BrancoSiena de 15.0cmde largura.cimento corante	0	39.8}6.09	53.088.13	39.8{6.09	0	0	0
BIT (Emp) de Grt. Branco Siena de 3.5 cm de largura.cimento Galante	0	12.724.94	16.966.59	12.724.94	0	0	0
<b>PISOSDEPEDRAS</b>							
Piso(Emp) deGRANITO FLAMEADO (Área Externa), assentadocom cimento rolante e reiuntado	()	0	676.320.54	676.320.54	0	0	0
RODAPE(Emp)degranito. 10 cm dealtura.cimento Galante e reiunte	0	0	0	68.330.29	68.330.29	0	0
Piso (Emp) deMÁRMORE (Hall Social e Lavabo), assentadocom cimento rolante e reiuntado	0	241.953.83	241.953.83	0	0	0	0
RODAPE (Emp) de mármore. 10cm de altura.cimento Galante Greiunte	0	0	218.139.79	218.139.79	0	0	0
MOSAICO português assentado com cimento areia. reiuntamento e lavagem	0	0	0	109.687.33	109.687.33	0	0
<b>PEITORISDEPEDRA</b>							
PEITORIL (Emp) de pedra natural 25 cm. assentadocom cimentocorante	109.747.80	109.747.80	109.747.80	0	0	0	0
PEITORILEM CURVA (Emp) de pedra natural 25 cm, (sacadas), assentado com cimento Galante	133.775.2]	133.775.2]	133.775.21	0	0	0	0
<b>MOLDURA DOS ELEVADORES</b>							
MOLDURA (Emp) de pedra natural 25 cm, p/ Elevadores, assentada com cimento Galante	0	0	0	0	303.011.02	0	0
Piso (Emp) de MÁRMORE (Piso dos Elevadores), assentadocom cimento Galante e reiuntado	0	0	7.367.63	7.367.63	0	0	0
<b>REVESTIMENTO EXTERNO</b>							
<b>ARGAMASSAPARA PAREDEEXTERNA</b>							
Chapisco e Massa (Emp) EXTERNA. c/ cimento. areia. argamassapré-fabricadae=5 mm	520.410.64	520.410.64	520.410.64	0	0	0	0
<b>REVESTIMENTO TEXTURIZADO</b>							
TEXTURA (Emp) acrítica em parede externa com uma demão	0	0	286.262.49	286.262.49	286.262.49	0	0
<b>SIST. ANCORAGEM P/ FACHADA</b>							

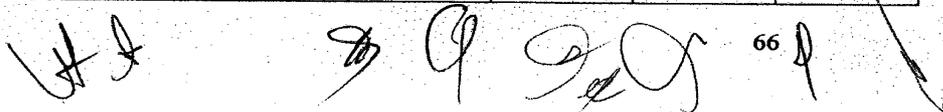
..q

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Sistema de ANCORAGEM p/ limpeza de fachada	0	0	0	40.974,57	40.974,57	0	0
<b>REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PAREDES</b>							
PASTILHA (Emp) de porcelana na FACHADA . arg pré-fabricada de cimento colante e rejunte	0	195.597,80	195.597,80	195.597,80	195.597,80	0	0
<b>REVESTIMENTO EM PEDRA</b>							
Revestimento em PEDRA NATURAL, assentado com cimento colante	0	39.911,81	39.911,81	39.911,81	39.911,81	0	0
<b>PINTURAS EM GERAL</b>							
<b>PINTURAS INTERNAS EM GERAL</b>							
LÁTEX PVA (Emp) em parede / teto com três demãos. sem massa corrida	122.431,47	183.647,20	244.862,94	244.862,94	244.862,94	183.647,20	0
LÁTEX ACRÍLICO (Emp) em parede / teto com três demãos. sem massa corrida	0	96.735,18	145.102,78	193.470,37	193.470,37	193.470,37	145.102,78
TINTA ACRÍLICA (Emp) em piso da escada/piso de concreto, 2 demãos. aplicada com rolo de lã	0	0	2.792,44	4.188,67	5.584,89	5.584,89	9.773,55
<b>PINTURAS EM ESQUADRIAS</b>							
TINTA ESMALTE (Emp) em esquadria de madeira/PCF com 2 demãos. sem massa corrida	41.778,59	52.223,23	62.667,88	52.223,23	0	0	0
PINTURA (Emp) com tinta esmalte em Gradil de ferro com duas demãos	0	0	6.577,73	4.933,30	6.577,73	8.222,17	6.577,73
PINTURA (Emp) com tinta esmalte em corrimão de ferro com duas demãos	0	3.076,46	2.307,34	3.076,46	3.845,57	3.076,46	0
<b>PINTURAS PARA SINALIZAÇÃO DE GARAGENS</b>							
TINTA ACRÍLICA (Emp) em piso para faixas de garagens 10 cm de largura	0	0	0	0	0	20.770,59	20.770,59
TINTA ESMALTE (Emp) em parede para faixas 10 cm de largura	0	0	0	0	0	10.246,59	10.246,59
PINTURA com tinta esmalte em tubulação uma demão	0	0	0	0	0	25.055,08	25.055,08
TINTA EPOXI (Emp) em piso de concreto. 2 demãos. aplicada com rolo de lã	0	0	0	0	0	200.102,15	200.102,15
<b>ESQUADRIAS EM GERAL</b>							
<b>ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO</b>							
<b>PORTAS DE ALUMÍNIO</b>							
PORTA (Emp) alumínio Veneziana sob encomenda de giro. colocação e acabamento	0	33.225,73	33.225,73	33.225,73	33.225,73	0	0
PORTA (Emp) alumínio de Correr + Vidro, sob encomenda, colocação e	0	257.000,17	257.000,17	257.000,17	257.000,17	0	0


 66

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

acabamento							
<b>JANELAS DE ALUMÍNIO</b>							
JANELA (Emp) de alumínio Veneziana sob encomenda. colocação e acabamento	0	316.300,93	316.300,93	316.300,93	316.300,93	0	0
JANELA (Emp) de alumínio de Correr / Maxim sob encomenda. colocação e acabamento	0	260.806,86	260.806,86	260.806,86	260.806,86	0	0
VIDRO temperado. colocado em caixilho NA GUARITA. com gaxeta. e = 10 mm	0	7.033,99	7.033,99	7.033,99	7.033,99	0	0
<b>PEÇAS DE ALUMÍNIO</b>							
Gradil (Emp) em alumínio altura < 1.20m	0	0	202.695,54	202.695,54	202.695,54	202.695,54	202.695,54
GRADIL DE ALUMÍNIO (Emp), (Área técnica) colocação e acabamento . peças com 1 m de altura	0	0	326.147,25	326.147,25	326.147,25	0	0
COBERTURA em VIDRO (piscina), e =10 mm	0	0	0	0	0	39.888,63	39.888,63
Portão Eletrônico em Alumínio - Colocado	0	0	0	0	0	0	152.007,00
BRISE em alumínio escovado (fachada piscina)	0	0	0	0	0	61.610,56	61.610,56
<b>ESQUADRIAS DE MADEIRA</b>							
<b>PORTAS DE MADEIRA (Laminado Verniz)</b>							
Kit porta pronta 60 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	76.289,24	76.289,24	76.289,24	76.289,24	76.289,24	0
Kit porta pronta 70 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	69.613,93	69.613,93	69.613,93	69.613,93	69.613,93	0
Kit porta pronta 80 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	131.456,82	131.456,82	131.456,82	131.456,82	131.456,82	0
Kit porta pronta Pivotante 120 cm + ferragens La Fonte/ Laminado Verniz / batente e guarnições reguláveis	0	62.699,02	62.699,02	62.699,02	62.699,02	62.699,02	0
<b>KIT PORTAS P/ SHAFTS (CORREDORES)</b>							
Kit porta pronta 80 cm + ferragens La Fonte (P/ SHAFTS)	0	15.465,51	15.465,51	15.465,51	15.465,51	15.465,51	0
<b>ESQUADRIAS DE FERRO</b>							
<b>PORTAS CORTA-FOGO</b>							
PORTA CORTA-FOGO (Emp). 1 folha. 0.90 x 2.10 m	0	0	0	21.094,51	21.094,51	0	0
<b>PEÇAS DE FERRO</b>							
Corrimão (Emp) em ferro	0	10.488,23	10.488,23	10.488,23	10.488,23	0	0
Grelhas Externas para piso	0	0	20.561,36	20.561,36	20.561,36	20.561,36	0
Escada Marinheiro	0	0	0	0	0	1.438,36	1.438,36
<b>INSTALAÇÕES EM GERAL</b>							

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

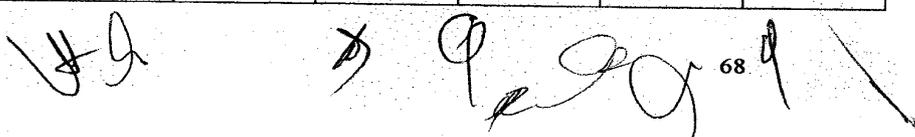
PORTO ALEGRE - RS

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

<b>SISTEMAS HIDRÁULICOS</b>							
<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DE GÁS E DE INCÊNDIO</b>							
Instalações Hidráulicas, Incêndio e Gás	106.323,28	106.323,28	106.323,28	106.323,28	106.323,28	106.323,28	106.323,28
<b>LOUÇAS E METAIS</b>							
ACABAMENTO para registro gaveta ou pressão	0	33.974,61	33.974,61	33.974,61	33.974,61	33.974,61	0
BACIA de louça com caixa acoplada	0	117.766,77	117.766,77	117.766,77	117.766,77	117.766,77	0
LAVATÓRIO de louça de embutir (cuba), misturador e acessórios	0	49.727,53	49.727,53	49.727,53	49.727,53	49.727,53	0
LAVATÓRIO de louça. com coluna. torneira e acessórios	0	11.001,64	11.001,64	11.001,64	11.001,64	11.001,64	0
LAVATÓRIO de louça, semi encaixe, torneira e acessórios	0	17.167,86	17.167,86	17.167,86	17.167,86	17.167,86	0
CUBA de aço inoxidável simples. dimensões 400x340x125 mm	0	32.336,71	32.336,71	32.336,71	32.336,71	32.336,71	0
TORNEIRA de pressão metálica de mesa para pia	0	7.220,71	7.220,71	7.220,71	7.220,71	7.220,71	0
MISTURADOR de mesa para pia de cozinha	0	9.244,78	9.244,78	9.244,78	9.244,78	9.244,78	0
TANQUE de louça com coluna	0	8.571,71	8.571,71	8.571,71	8.571,71	8.571,71	0
TORNEIRA de pressão metálica para tanque	0	2.164,00	2.164,00	2.164,00	2.164,00	2.164,00	0
BARRA de inox para apoio PNE	0	1.292,05	1.292,05	1.292,05	1.292,05	1.292,05	0
BANHEIRA, com metais e acessórios	0	31.714,09	31.714,09	31.714,09	31.714,09	31.714,09	0
CHUVEIRO-DUCHA metálico	0	23.175,70	23.175,70	23.175,70	23.175,70	23.175,70	0
<b>SISTEMAS ELÉTRICOS</b>							
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE COMUNICAÇÃO</b>							
Instalações elétricas, telefone e interfone	159.552,32	159.552,32	159.552,32	159.552,32	159.552,32	159.552,32	159.552,32
<b>LUMINÁRIAS</b>							
LUMINÁRIA FLORESCENTE (de embutir e varanda) completa para forro met. 1x40 W. sist linear	0	0	0	0	0	183.312,83	183.312,83
LUMINÁRIA FLORESCENTE completa para emergência de 15 W	0	0	0	0	0	23.302,14	23.302,14
LUMINÁRIA FLUORESCENTE (garagem) completa. 2 x 20 W. tipo calha de sobrepor	0	0	0	0	0	80.888,09	80.888,09
<b>SISTEMA DE SEGURANÇA (Tubulação seca)</b>							
Infra estrutura p/ Sistema de Segurança patrimonial (Tubulação seca)	0	0	0	0	0	19.949,23	19.949,23
<b>SISTEMAS MECÂNICOS</b>							



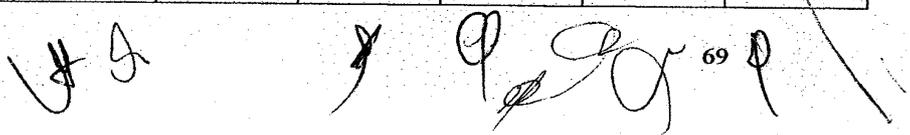
**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

<b>PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS</b>								
Sistema de Pressurização de Escada	0	0	0	0	57.352,28	57.352,28	57.352,28	
<b>EXAUSTÃO MECÂNICA</b>								
Sistema de Exaustão dos WCs (Ventokits)	0	0	0	0	32.569,29	32.569,29	32.569,29	
<b>SISTEMA DE AR CONDICIONADO</b>								
Instalações de Ar Condicionado dos APTOS (infra - rede frigorígena)	66.433,57	66.433,57	66.433,57	66.433,57	0	0	0	
Instalações de Ar Condicionado das ÁREAS COMUNS	132.102,05	132.102,05	132.102,05	132.102,05	0	0	0	
<b>AQUECEDORES DE PASSAGEM DE ÁGUA QUENTE DAS UNIDADES</b>								
AQUECEDOR DE PASSAGEM a gás c/ controle de retorno	0	0	0	150.499,65	150.499,65	150.499,65	0	
<b>SAUNA</b>								
Sauna	0	0	0	0	0	6.795,28	6.795,28	
CHUVEIRO com articulação metálico	0	0	0	0	0	0	3.414,93	
<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES</b>								
<b>ELEVADORES</b>								
<b>ELEVADORES</b>								
Elevador Residencial ou Comercial de passageiros	281.718,33	281.718,33	281.718,33	281.718,33	0	0	0	
<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES DO POÇO DO ELEVADOR</b>								
BATENTE (Emp) de ferro. colocação e acabamento	11.144,63	0	0	0	0	0	0	
Instalações Elétricas (por poço)	0	0	0	0	0	0	0	
LÁTEX PVA (Emp) em parede / teto com três demãos. sem massa corrida	0	0	0	0	0	0	0	
<b>CHURRASQUEIRA</b>								
<b>CHURRASQUEIRAS E DUTOS</b>								
Churrasqueira pré-moldada em concreto. revestida c/ massa desempenada	0	0	0	95.511,90	95.511,90	95.511,90	95.511,90	
Duto pré-moldado para churrasqueira	0	0	0	19.230,16	19.230,16	19.230,16	19.230,16	
Exaustores p/ churrasqueira	0	0	0	5.980,98	5.980,98	5.980,98	5.980,98	
<b>QUADRA POLIESPORTIVA</b>								
<b>QUADRA POLIESPORTIVA</b>								
PISO DE CONCRETO 20 MPa. 10 cm. sobre 5 cm brita. e tela	0	0	0	0	0	86.278,36	0	
ALVENARIA (Emp) de vedação bloco de concreto 14x19x39cm. e=14cm.	0	0	0	0	8.280,84	0	0	



**PIRATINI**

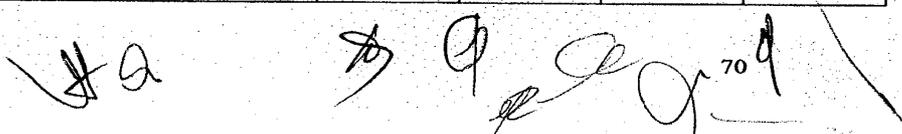
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº**109345**

PORTO ALEGRE - RS

encunhada. arg ensacada								
QUADRA de esportes, pintura, alambrado, portão, iluminação e acessórios	0	0	0	0	0	0	0	72.615,19
<b>LIMPEZA</b>								
<b>LIMPEZA</b>								
LIMPEZA geral da edificação	0	0	0	0	0	0	225.522,46	225.522,46
<b>PAISAGISMO</b>								
<b>PREPARO, PLANTIO E PAISAGISMO EM GERAL</b>								
Preparo, Plantio e Paisagismo em Geral	0	0	0	0	190.276,44	190.276,44	190.276,44	190.276,44
<b>FLOREIRAS - APOIO CIVIL</b>								
Floreiras fixas do jardim - apoio civil	0	0	0	0	14.087,63	14.087,63	14.087,63	14.087,63
<b>PERGOLADOS</b>								
ESTRUTURA tipo pergolado	0	0	0	0	92.198,21	92.198,21	92.198,21	92.198,21
<b>BANCOS EXTERNOS</b>								
BANCOS externos fixos (chumbados)	0	0	0	0	0	0	0	54.362,26
<b>PISCINA E CASCATA</b>								
BANCOS de CASCATA em aço inox	0	0	0	0	4.492,07	4.492,07	4.492,07	4.492,07
ACESSÓRIOS da piscina	0	0	0	0	0	0	0	22.650,95
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>								
<b>RECONSTRUÇÃO DA CALÇADA EXTERNA</b>								
PISO DE CONCRETO 20 MPa. 10 cm. sobre 5 cm brita. e tela	0	0	0	0	27.217,15	27.217,15	27.217,15	27.217,15
LADRILHO hidráulico. com argamassa pré-fabricada de cimento colante	0	0	0	0	48.165,32	48.165,32	48.165,32	48.165,32
GUIA PRÉ-FABRICADA de concreto. assentada com concreto. 15 Mpa	0	0	0	0	2.970,78	2.970,78	2.970,78	2.970,78
<b>PAVIMENTAÇÃO INTERTRAVADA</b> de blocos de concreto sobre coxim de areia	0	0	0	0	1.204,28	1.204,28	1.204,28	1.204,28
<b>COMUNICAÇÃO VISUAL e ACESSIBILIDADE</b>								
<b>PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO (COM ACESSIBILIDADE)</b>								
Placa de identificação de unidade	0	0	0	0	0	0	0	23.469,37
Placas de identificação de pavimento	0	0	0	0	0	0	0	60.294,28
Placa ou Totem de Identificação do Condomínio	0	0	0	0	0	0	0	11.399,56
<b>ACESSIBILIDADE</b>								
ACESSIBILIDADE com piso tátil e identificação	0	0	0	0	0	0	0	138.724,52



**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

**109345**

PORTO ALEGRE - RS

<b>AQUECIMENTO DA PISCINA</b>							
<b>AQUECIMENTO DA PISCINA FECHADA</b>							
<b>SISTEMA DE AQUECIMENTO p/ piscina c/ trocador de calor</b>	0	0	0	0	0	0	152.572,26
<b>MENSAL</b>	3.429.767	5.627.660	8.033.111	7.226.287	5.728.215	3.507.557	3.081.355
<b>ACUMULADO</b>	13.599.021	19.226.681	27.259.793	34.486.080	40.214.295	43.721.852	46.803.207

*Q 9*

*U 9 9 9*

71

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

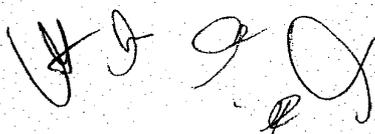
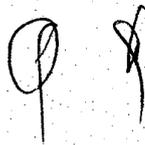
**109345**

PORTO ALEGRE - RS

**ANEXO V À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7**  
**Cronograma da Liberação das Parcelas do Financiamento (Condicionado à Medição e Validação pelo Agente de Verificação)**

MÊS	Evolução de Obra Mensal	Evolução
	Liberação de Recursos	Acumulado
ago/20	5,10%	5,10%
set/20	6,68%	11,78%
out/20	8,74%	20,51%
nov/20	13,68%	34,19%
dez/20	18,99%	53,18%
jan/21	17,07%	70,25%
fev/21	13,22%	83,47%
mar/21	7,79%	91,26%
abr/21	6,59%	97,85%
mai/21	2,15%	100,00%

*O cronograma relativo à liberação das parcelas do Financiamento Imobiliário, conforme tabela acima, foi elaborado, nesta data, de acordo com o diagnóstico inicial das obras realizado por empresa de engenharia contratada pela Credora anteriormente à celebração desta CCB. Os valores efetivamente liberados durante a vigência desta CCB podem ser divergentes dos valores e percentuais acima indicados de forma estimada/aproximada e serão verificados de acordo com a Cláusula 3 desta CCB. "Das Condições Para Liberação Das Parcelas".*



72

**PIRATINI**  
COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

**2º RTD**  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº  
**109345**  
PORTO ALEGRE - RS

**ANEXO VI À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7**  
*Modelo de Relatório Mensal*

Ref.: Cédula de Crédito Bancário nº 41500712-7, emitida pela Terrazzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., lastro da 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissão")

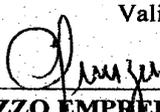
Período de [=] a [=]:

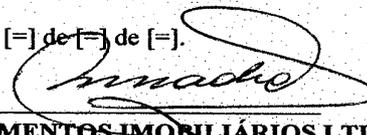
**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere, CEP: 13270-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente") e **OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.879.876/0001-00, na qualidade de Agente de Verificação da Emissão, vêm, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [=] e [=], transferiu R\$ [=] ([=]) dos recursos relativos à Cédula de Crédito Bancário n.º 41500712-7 de sua emissão, ao Empreendimento Imobiliário conforme abaixo descrito e conforme notas fiscais [e/ou] contratos [e/ou] comprovante de depósito de pagamento ou de transferências eletrônicas de pagamento da parcelas dos custos e/ou despesas que seguem em anexo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Endereço	Cartório/ Matrícula
Terrazzo Residencial	Rua Francisco Glicério, nº 1620, esquina com a Rua José Betti, Lote 1-A, Quadra B, Loteamento Paiquere – Valinhos/SP	Registro de Imóveis de Valinhos - 22.254

Descrição do Serviço	Data de Pagamento	Razão Social / Nome	Nº da Nota Fiscal (NF-e)	Valor Total do Serviço	Porcentagem do lastro Utilizado (%)	Total Utilizado
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total					[=]%	R\$ [=]

Valinhos, [=] de [=] de [=].

  
**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
**OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.**

**PIRATINI**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

## ANEXO VII À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7

## Despesas e Dívidas Existentes

Emissão	Agente	Base	Vlr Líquido	Imposto	Valor Total
Securitizador (emissão)	CPSec	Fixo	60.000,00	12,15%	R\$ 68.298,24
Distribuição	Terra	Fixo	22.000,00	9,65%	R\$ 24.349,75
Custo de Estruturação	CashMe	Fixo	1.474.874,89	0,00%	R\$ 1.474.874,89
Emissor da CCB	CHP	Fixo	100.000,00	0,00%	R\$ 100.000,00
Registro do CRI (Inicial)	B3	0,0290%	18.700,00	0,00%	R\$ 18.700,00
Liquidação Financeira (inicial)	B3	0,0010%	300,00	0,00%	R\$ 300,00
Registro e Depósito da CCI	B3	0,0030%	1.770,00	0,00%	R\$ 1.770,00
Agente Fiduciário	Pavarini	Fixo	13.000,00	9,65%	R\$ 14.388,49
Implementação e registro CCI	Pavarini	Fixo	3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82
Custódia da CCI - 1º anual	Pavarini	Fixo	3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82
Taxa ANBIMA - Distribuição	ANBIMA	Fixo		0,00%	R\$ 2.379,47
Taxa Adm do CRI - 1º Pagamento	CPSec	Fixo	5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
<b>TOTAL CUSTOS FLAT</b>					<b>1.718.500,00</b>

## FINANCIAMENTOS EXISTENTES (data base 31/07/2020)

Banco Credor	Descrição do Contrato	Quitação (S/N)	Parcelas a Serem Liquidadas	Valor (R\$)	Conta Corrente Destinatária
Banco Pine	CCB	S	N/A	2.185.758,77	Franz Comercial e Construtora Ltda CNPJ: 00.669.361/0001-54 Banco Pine - Ag. 0001 - C.C 445703
Banco Inter	CCB	S	N/A	1.193.174,75	Boleto
Banco Bradesco	CCB	S	N/A	2.080.392,55	Madreal Empreendimentos e Participações Ltda CNPJ: 56.299.720/0001-54 Bradesco - Ag. 214-3 C/C: 55-160-0

Credor	Descrição do Contrato	Quitação (S/N)	Parcelas a Serem Liquidadas	Valor (R\$)	Conta Corrente Destinatária
Rogério Dabdab	Mútuo	N	N/A	669.500,00	Banco:237   Banco Bradesco S.A. Agência: 2158-0 C/C:53530-3 Favorecido: Rogério Dabdab CPF:182.719.858-33

# PIRATINI

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

VIA NÃO NEGOCIÁVEL (ART. 29, §3º, DA LEI Nº 10.931/04)

2º RTD  
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº

109345

PORTO ALEGRE - RS

Celebra Gestão	Mútuo	N	N/A	689.000,00	Banco: 001   Banco do Brasil S.A. Agência: 2417-1 C/C: 50980-9 Favorecido: Celebra Gestão Financeira Eireli CNPJ: 24.450.277/0001-84
Vera Cecilia	Mútuo	N	N/A	689.000,00	Banco: 341   Itaú Unibanco S.A. Agência: 3765 C/C: 23745-2 Favorecido: Vera Cecilia Camargo de Siqueira Ferreira Monte CPF: 49.019.768-00

98

VAGG

9

**2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE**

**Valter Luís Cervo - Oficial de Registros**

Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - Centro - Porto Alegre/RS - BRASIL - 90010-230 . Fones: (51) 3212-6392 - (51) 99853-2559

PROTOCOLO: N° 114912 - Livro A-13, Fls. 194, em 22/07/2020.

REGISTRO: N° 109345 - Livro B-335, Fls. 235 F, em 22/07/2020.

**Assinado eletronicamente**

Valter Luís Cervo

Oficial de Registros

Emolumentos:

Total: R\$ 232,90 + R\$ 11,30 = R\$ 244,20

Registro s/ valor (integral): R\$ 55,40 (0452.04.1800001.20266 = R\$ 3,30)

Digitalização: R\$ 120,00 (0452.04.1800001.20264 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico: R\$ 5,00 (0452.01.1800001.42039 = R\$ 1,40)

Recepção de doc. meio eletrônico: R\$ 52,50 (0452.04.1800001.20265 = R\$ 3,30)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
096826 54 2020 00002332 19