

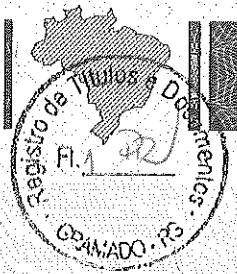


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Patrícia da Rocha Gonçalves - Registradora Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS



CERTIDÃO

CERTIFICO que no livro B-152 de Registro de Títulos e Documentos desta cidade de Gramado/RS, às folhas 252 F, sob nº 18234, em data de sexta-feira, 29 de novembro de 2019, encontra-se registrado o(a) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, cujo teor é o seguinte:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

I - PARTES

Pelo presente Instrumento particular, as partes:

- na qualidade de fiduciantes:

ANDERSON RAFAEL CALIARI, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 5073326356 SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 980.416.300-49, residente e domiciliado na Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 1, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. Anderson");

ANDRÉ CÉSAR CALIARI, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 2048585455 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 705.224.990-15, residente e domiciliado na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. André");

MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 3053716415 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 623.958.740-00, residente e domiciliado na Rua Teobaldo Fleck, nº 220, apto 208/A, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. Mauro");

DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, pessoa física, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **WALTER GUIZZARDI JÚNIOR**, portadora da cédula de identidade RG nº 4082342686 SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 007.561.600-90, residente e domiciliado na Rua Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 2, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sra. Daiane"); e

CHRISTIAN HANS DUNNWALD, pessoa física, holandês, empresário, divorciado, portador do registro nacional de estrangeiro RNE nº V581842-N CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/ME sob nº 009.794.949-31, residente e domiciliado na Rua Pedro Carlos Franzen, nº 11, Bairro Mato Queimado, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul ("Sr. Christian" – em conjunto com os Srs. Anderson, André, Mauro e Daiane, os "Fiduciantes")

- na qualidade de fiduciária:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Securitizadora");



continua na próxima folha



- e, ainda, na qualidade de Interveniante anuente:

GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida das Hortênsias, nº 4665, Sala 5, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.369.161/0001-57, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Sociedade" ou "Cedente").

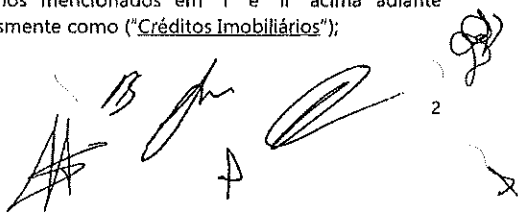
(os Fiduciários, a Sociedade e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

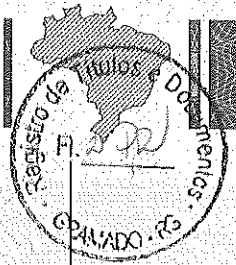
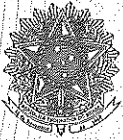
a) a Sociedade está desenvolvendo o empreendimento imobiliário denominado "Gramado Buona Vitta Resort SPA", na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei 4.591/64"), no imóvel objeto da matrícula nº 32.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul ("Imóvel"), composto por apartamentos regulamentados em sistema de multipropriedade, conforme o registro nº 1 da matrícula do Imóvel, realizado em 11 de outubro de 2016 ("Empreendimento Imobiliário");

b) o Empreendimento Imobiliário é composto por 445 (quatrocentos e quarenta e cinco) Unidades atualmente previstas no registro de sua incorporação e 138 (cento e trinta e oito) Unidades adicionais que serão incluídas no registro da incorporação ("Unidades") em 10 (dez) blocos, que serão dispostas no regime de cotas imobiliárias, fracionadas em 7.449 (sete mil quatrocentas e quarenta e nove) frações ("Frações Imobiliárias"), de modo que cada fração dará direito à utilização da respectiva Unidade, sendo que as Frações Imobiliárias são comercializadas por meio de "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade (Frações/Cotas Imobiliárias)" ("Contratos Imobiliários") celebrados entre os promitentes compradores das Frações Imobiliárias ("Devedores") e a Sociedade;

c) nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores são obrigados, relativamente às Frações Imobiliárias, (i) a realizar o pagamento do preço de aquisição das respectivas Frações Imobiliárias, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados, quando em conjunto, simplesmente como ("Créditos Imobiliários");



continua na próxima folha



d) a Sociedade, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, indicando a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI ("Vórtx");

e) a Sociedade e a Fiduciária pretendem celebrar o presente "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), com o fim de pactuar a:

(i) cessão dos Créditos Imobiliários indicados no Anexo I-A ao presente instrumento, representados pelas CCI, para sua vinculação às certas Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fiduciária ("Séries"), "Emissão" e "CRI", respectivamente), no valor total de R\$ 33.460.515,81 (trezentos e trinta e sete milhões quatrocentos e sessenta mil quinhentos e quinze reais e oitenta e um centavos), por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), a ser firmado entre a Fiduciária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e

(ii) a cessão fiduciária dos Contratos Imobiliários indicados no Anexo I-B ao Contrato de Cessão, e a promessa de cessão fiduciária de Créditos Imobiliários futuros, que serão constituídos a partir da presente data, decorrentes de futuras comercializações de Frações Imobiliárias do Empreendimento Imobiliário que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque ou que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos Imobiliários vigentes ("Créditos Cedidos Fiduciariamente", que, em conjunto com os Créditos Imobiliários, denominados "Créditos Imobiliários Totais"), sendo que os Créditos Cedidos Fiduciariamente das Frações Imobiliárias atualmente em estoque estão também descritos no Anexo I-B do Contrato de Cessão;

f) os recursos adquiridos com o presente Contrato de Cessão serão destinados à conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário e a capital de giro da Sociedade ("Destinação dos Recursos"), sem prejuízo do desconto dos valores constantes nos Anexos III e IV deste Contrato de Cessão dos valores devidos pela Fiduciária à Sociedade, à título de pagamentos pela cessão dos Créditos Imobiliários;

g) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), como companhia aberta

continua na próxima folha



categoria "B", nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e das Instruções da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada;

h) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, por meio da celebração do "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), contando com a intermediação Coordenador Líder, conforme definido no Termo de Securitização; e

i) isto posto, integram a presente operação ("Operação") os Documentos da Operação, conforme definidos no Termo de Securitização.

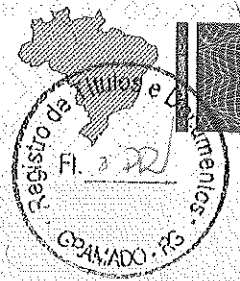
RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do pagamento de (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores, nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, (ii) de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pelos Fiadores no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, observados os termos ora acordados, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), os Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade das quotas de emissão da Sociedade que titulam e que venham a titular à Fiduciária, com a anuência da própria Sociedade.

continua na próxima folha



1.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla: (i) todas as Quotas que os Fiduciantes titulam nesta data, ou seja, 1.000.000 (um milhão) de Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade ("Quotas"), sendo que: (a) o Sr. Anderson é titular de 451.600 (quatrocentas e cinquenta e uma mil e seiscentas) Quotas de emissão da Sociedade, representativas de 45,16% (quarenta e cinco inteiros e dezesseis centésimos por cento) do capital social da Sociedade, (b) o Sr. André é titular de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Quotas de emissão da Sociedade, representativas de 25,00% (vinte e cinco por cento) do capital social da Sociedade, (c) o Sr. Mauro é titular de 167.033 (cento e sessenta e sete mil e trinta e três) Quotas de emissão da Sociedade, representativas de 16,70% (dezesseis inteiros e setenta centésimos por cento) do capital social da Sociedade, (d) a Sra. Dalane é titular de 111.367 (cento e onze mil trezentas e sessenta e sete) Quotas de emissão da Sociedade, representativas de 11,14% (onze inteiros e quatorze centésimos por cento) do capital social da Sociedade, e (e) o Sr. Christian é titular de 20.000 (vinte mil) Quotas de emissão da Sociedade, representativas de 2,00% (dois por cento) do capital social da Sociedade; e (ii) todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, representativas do capital social da Sociedade, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Quotas") e, em conjunto com as Quotas, as "Quotas Alienadas Fiduciariamente", bem como (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas ("Direitos").

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

1.1.3. Para os fins da Cláusula 1.1, acima, os Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições do Contrato de Cessão.

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

1.2. A garantia constituída por este instrumento sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

continua na próxima folha



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

I) Créditos Imobiliários representados pelas CCI

- a) Valor Total: R\$ 337.460.515,81 (trezentos e trinta e sete milhões quatrocentos e sessenta mil quinhentos e quinze reais e oitenta e um centavos);
- b) Atualização monetária: o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- c) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IPCA/IBGE, calculados sobre o valor total do pagamento em atraso;
- d) O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados na Escritura de Emissão de CCI;

II) CRI

- a) Emissão: 1ª;
- b) Séries: 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª;
- c) Valor Global: R\$ 259.000.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões de reais) na Data de Emissão;
- d) Remuneração: os juros remuneratórios pós-fixados e correspondentes a (i) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Seniores; (ii) 14,25% (quatorze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) para os CRI Mezanino; e (iii) 20,10% (vinte inteiros e dez centésimos por cento) para os CRI Subordinados;
- e) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II do Termo de Securitização;
- f) Atualização Monetária: mensal pelo IPCA/IBGE;
- g) Regime Fiduciário: Sim;
- h) Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Fiduciária;
- i) Ambiente de Depósito Eletrônico, Negociação e Liquidação Financeira: B3 (segmento CETIP UTVM);

continua na próxima folha



- j) Local de Emissão: São Paulo – SP; e
- k) Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

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

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

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

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

3.1.4 Sem prejuízo do disposto acima, mediante solicitação da Fiduciária, ficam obrigados os Fiduciantes a promover o aditamento deste Contrato para formalizar extensão da Garantia Fiduciária sobre as Novas Quotas.

3.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e no Contrato de Cessão, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a transferir a totalidade do produto do pagamento dos Direitos para a conta nº 26074-0, agência 0393, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora").

3.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente ao valor das Quotas, conforme disposto no Contrato Social da Sociedade, ficando vedada a sua utilização para

continua na próxima folha



fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na cláusula sexta abaixo.

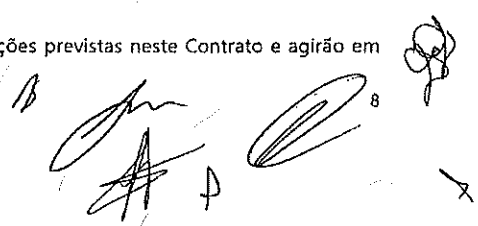
3.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 6.3 abaixo, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente garantia.

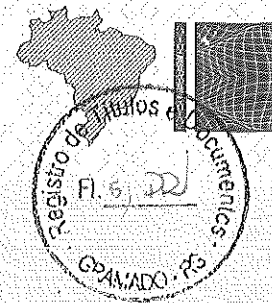
3.5. A Sociedade somente poderá realizar alterações ou retificações no registro da incorporação do Empreendimento Imobiliário na matrícula do Imóvel mediante avaliação e aprovação da Securitizadora antes de sua submissão ao Cartório de Registro de Imóveis competente; sendo certo que (i) referida autorização deverá ser dada pela Securitizadora dentro de um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que as alterações ou retificações sejam apresentadas pela Sociedade; e (ii) caso tais alterações não importem em modificação do número de Unidades, não será necessária a aprovação da Securitizadora; ficando desde já autorizada a inclusão das 138 (cento e trinta e oito) Unidades adicionais referidas no item "g" das parte II - Considerações Preliminares do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

- a) são sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
- b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato em todos os seus termos;
- c) a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada; (iii) não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de quotistas) ou outro instrumento de que seja parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias dos Fiduciários, caso aplicáveis;
- d) o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;
- e) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em





continuação da folha anterior, Registro nº 18234

relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;

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

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

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

i) foram Informadas e avisadas das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições do Contrato de Cessão e dos demais instrumentos de garantias, inclusive, sem qualquer limitação, das Hipóteses de Recompra Compulsória, tudo nos termos e condições previstos em tais instrumentos.

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

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

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

4.3. As declarações prestadas pelos Fiduciários e pela Sociedade neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando as declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexistência destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de requerer a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e executar a presente garantia. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas no Contrato de Cessão.

continua na próxima folha



CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000875097

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

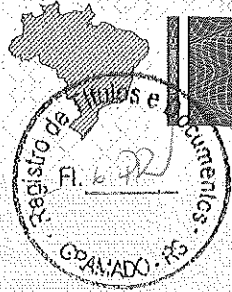
CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

5.1 Os Fiduciários se obrigam, a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato e de qualquer aditamento ao presente Contrato nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, deverá ser encaminhada à Fiduciária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de obtenção do respectivo registro.

5.1.1 Em que pese a obrigação de registro no prazo acima assinalado, os Fiduciários deverão realizar o protocolo de registro deste Contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias contados desta data, sendo tal obrigação uma das Condições Precedentes da operação, conforme o item 2.1, do Contrato de Cessão.

5.2 Os Fiduciários se obrigam, ainda, celebrar instrumento de alteração do Contrato Social da Sociedade ("Instrumento de Alteração Contratual"), para refletir a presente Garantia Fiduciária, inclusive em razão da emissão de Novas Quotas, e a arquivar tal instrumento na Junta Comercial competente, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data ou da data que aprovou a emissão das Novas Quotas, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta Comercial competente.

5.2.1 Para os fins da Cláusula 5.2, acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Instrumento de Alteração Contratual, através da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: *"a totalidade das Quotas de emissão da Sociedade, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas estão alienadas fiduciariamente em favor da FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia*



correspondentes Direitos; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Sociedade; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade; (iv) redução do capital social ou resgate de Quotas pela Sociedade; (v) participação pela Sociedade em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes na Cláusula Quarta deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelos Fiduciantes perante a Fiduciária.

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

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

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

5.3.4 Os Fiduciantes poderão realizar distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos de maneira desproporcional à participação de cada Fiduciante na Sociedade, desde que a Fiduciária seja devidamente comunicada, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de pagamento.

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

5.4.1 Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Centralizadora serão liberados.

B
A
12
A

continua na próxima folha



5.4.2 Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, todos os valores depositados na Conta Centralizadora permanecerão lá retidos e serão aplicados pela Fiduciária no pagamento das Obrigações Garantidas, conforme previsto no Contrato de Cessão.

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

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

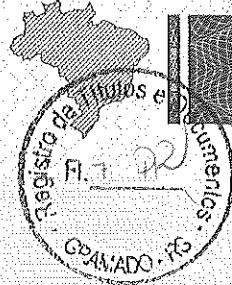
6.1 Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 02 (dois) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária, caso se trate de uma obrigação pecuniária, ou ainda, na ocorrência de hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos previstos no Contrato de Cessão, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, mediante notificação extrajudicial, (i) vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, observado o direito de preferência dos Fiduciantes previsto na Cláusula 6.1.3. abaixo, pelo preço, valor contábil, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, (ii) cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da Sociedade, (iii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; (iv) aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando aos Fiduciantes, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis. Mediante referida notificação extrajudicial pela Fiduciária, os Fiduciantes deverão celebrar, por solicitação e ao exclusivo critério da Fiduciária, a respectiva alteração do Contrato Social da Sociedade, para: (i) que seja transferida a totalidade das quotas de emissão da Sociedade para a Fiduciária; (ii) que conste no Contrato Social da Sociedade que as quotas da Sociedade encontram-se em execução da alienação fiduciária; e (iii) garantir que a Fiduciária consolide a propriedade das

continua na próxima folha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

continuação da folha anterior, Registro nº 18234



referidas quotas e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das quotas perante terceiros, ao seu exclusivo critério, observado a Cláusula 6.1.3 abaixo.

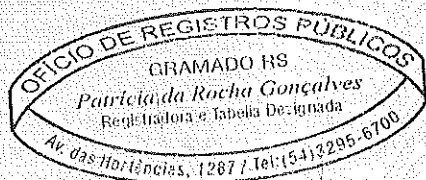
6.1.1 Para os fins da Cláusula 6.1, acima, e apenas e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das obrigações assumidas no Contrato de Cessão e/ou demais Documentos da Operação, observada a convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI pela Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, os Fiduciários conferem desde já à Fiduciária, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, os mais amplos e especiais poderes para representar os Fiduciários perante toda e qualquer repartição pública federal, estadual e municipal e perante instituições financeiras e quaisquer outros terceiros, podendo a Fiduciária (i) negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente, observado o direito de preferência dos Fiduciários previsto na Cláusula 6.1.3 abaixo, (ii) representar os Fiduciários em reuniões de sócios e alterações de contrato social da Sociedade; (iii) representar os Fiduciários perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, os Fiduciários emitem, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente.

6.1.2 Não obstante o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por sua cessionária, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, os Fiduciários obrigam-se, neste ato, a firmar, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de sua cessionária, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por sua cessionária.

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

B
A
D
14

continua na próxima folha



continuação da folha anterior, Registro nº 18234

6.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 6.1.3 acima, o preço a ser pago pelos Fiduciários ou por terceiros por elas indicados à Fiduciária pelas Quotas será limitado ao saldo devedor dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado, sendo que valores excedentes serão devolvidos aos Fiduciários.

6.1.5. Na hipótese de excussão da presente garantia, os Fiduciários não terão qualquer direito de reaver da Cedente e/ou do comprador das Quotas Alienadas Fiduciariamente, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Quotas Alienadas Fiduciariamente, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às e até o limite das Obrigações Garantidas.

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

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

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

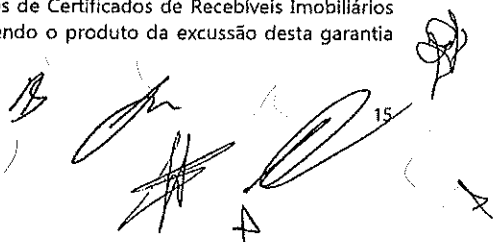
6.5. O valor de venda médio das Quotas, para os fins deste Contrato, é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DA SOCIEDADE

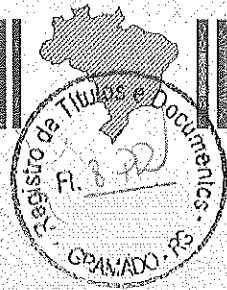
7.1. A Sociedade se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas Fiduciariamente pelos Fiduciários à Fiduciária e com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

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

8.1. A Alienação Fiduciária de Quotas poderá ser compartilhada com outras operações de captação de recursos por meio de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Sociedade com a Fiduciária, sendo o produto da excussão desta garantia



continua na próxima folha



compartilhado na proporção dos respectivos saldos devedores entre os beneficiários dos respectivos patrimônios separados.

8.2. Fica desde já estabelecido que:

(i) muito embora os Fiduciantes tenham alienando a integralidade de suas participações societárias à Fiduciária, os Fiduciantes estão autorizados a promover toda e qualquer operação de reorganização societária da Sociedade, inclusive e não se limitando a operações de cisão, transformação, incorporação ou fusão da Sociedade, para promover a segregação de ativos outros que não o Empreendimento Imobiliário e o Empreendimento Imobiliário Exclusive Resort, que deverão permanecer no ativo circulante da Cedente e não poderão em hipótese alguma ser objeto de qualquer operação, exceto sua liquidação normal por meio das vendas das Frações Imobiliárias pela Sociedade;

(ii) os Fiduciantes estão autorizados a promover operações de cessão, doação ou mesmo de compra e venda de suas Quotas, desde que mantida a Alienação Fiduciária de Quotas; e estabelecido que o Sr. Ronaldo Kail Fagundes, CPF 010.588.690-43, ingressará no quadro societário da sociedade em prazo a ser definido pela Cedente.

(iii) os Fiduciantes estão desde já autorizados a promover operações de aumento ou mesmo de redução do capital social da Sociedade, bem como poderão alterar o tipo societário da Sociedade para adotar o modelo de Sociedade Anônima, desde que mantida a Alienação Fiduciária de Quotas, ajustada ao novo estado da Sociedade; e

(iv) a autorização para a realização das operações entabuladas nos itens (i) a (iii) acima deverá ser oportunamente ratificada pela Fiduciária mediante a aprovação dos instrumentos contratuais pertinentes, dentro de um prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que esta receber suas minutas finais. Caso a Securitizadora não ratifique os atos e providencie as assinaturas dos instrumentos necessários dentro de tal prazo, a Cedente fará jus a uma multa no montante equivalente a 6 (seis) vezes o valor da Taxa de Administração definida no Termo de Securitização, que será aumentada em 6 (seis) vezes o valor da Taxa de Administração a cada período de 7 (sete) Dias Úteis de atraso da Securitizadora em promover a ratificação dos atos e a assinatura dos Instrumentos.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

continua na próxima folha



continuação da folha anterior, Registro nº 18234

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

(a) se para a Sociedade:

GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações LTDA.

Avenida das Hortênsias, nº 4665, Sala 5, Bairro Avenida Central

Gramado - RS, CEP 95670-000

At: Sr. Eraldo Barbosa

Telefone: (54) 3905-4800 ou (51) 98403-7533

E-mail: eraldo.barbosa@gramadoparks.com

(b) se para os Fiduciários:

ANDERSON RAFAEL CALIARI

Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 1, Bairro Avenida Central

Gramado - RS, CEP nº 95.670-000

Telefone: (54) 9 9166-2048

E-mail: anderson@gramadoparks.com

ANDRÉ CÉSAR CALIARI

Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central

Gramado - RS, CEP nº 95.670-000

Telefone: (54) 99166-2013

E-mail: andre@gramadoparks.com

MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA

Rua Teobaldo Fleck, nº 220, apto 208/A

Gramado - RS, CEP nº 95.670-000

Telefone: (54) 9 8119-0747

E-mail: mauro@gramadoparks.com

DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI

Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 2, Bairro Avenida Central

Gramado - RS, CEP nº 95.670-000

Telefone: (54) 99161-5007

E-mail: daiane@belavista.tur.br

CHRISTIAN HANS DUNNWALD

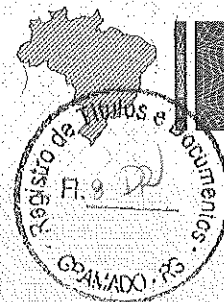
Rua Pedro Carlos Franzen, nº 11, Bairro Mato Queimado

Gramado - RS, CEP nº 95.670-000

Telefone: (54) 99929-9006

E-mail: christian@gramadoparks.com

continua na próxima folha



(c) se para a Fiduciária:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia

São Paulo - SP, CEP 04551-010

At.: Sr. Marcelo Yazaki

Tel: (11) 41180-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br / marcelo@fortesec.com.br

9.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

9.2. Fica desde já convencionado que os Fiduciantes e a Sociedade não poderão ceder, gravar ou transgír sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, por intermédio de assembleia dos titulares dos CRI; ressalvadas as hipóteses de cessão decorrentes das operações mencionadas na Cláusula 8.2 acima.

9.3. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretirável e obriga não só as Partes, mas também os seus herdeiros, promissários, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

9.4. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.5. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados no Contrato de Cessão ou pela lei. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo, de forma alguma, ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

[Handwritten signatures and initials]

18

continua na próxima folha



continuação da folha anterior, Registro nº 18234

considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e (iii) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



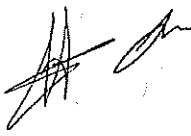

10.2.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 05 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

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

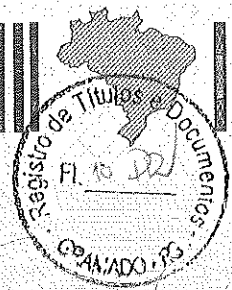
 
  21

continua na próxima folha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

continuação da folha anterior, Registro nº 18234



[Página 01 de 02 de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia celebrado entre Anderson Rafael Caliari, André César Caliari, Mauro Alexandre Silva da Silva, Daiane Andréia Caliari Guizzardi, Christian Hans Dunnwald, a Forte Securitizadora S.A., e a Gramado Parks Investimentos e Intermediações Ltda., em 04 de novembro de 2019]

ZORTEA

ANDERSON RAFAEL CALIARI

Fiduciante

ZORTEA

ANDRÉ CÉSAR CALIARI

Fiduciante

ZORTEA

MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA

Fiduciante

ZORTEA

DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI

Fiduciante

ZORTEA

CHRISTIAN HANS DUNNWALD

Fiduciante

continua na próxima folha

continuação da folha anterior, Registro nº 18234

[Página 02 de 02 de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia celebrado entre Anderson Rafael Caliarí, André César Caliarí, Mauro Alexandre Silva da Silva, Daiane Andréia Caliarí Guizzardi, Christian Hans Dunnwald, a Forte Securitizadora S.A., e a Gramado Parks Investimentos e Intermediações Ltda., em 04 de novembro de 2019]

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Nome: Ulbrajara C. da Rocha
Cargo: RG:32.605.374-8 SSP-SP
CPF: 309.204.878-40

Nome: SOFIA GUERRA
Cargo: RG: 23.045.791
CPF: 328.686.498-66

GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIÇÕES LTDA.
Sociedade

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Felipe Felix da Silva
RG: 41.501.076-6
CPF: 426.094.988-51

Nome: Ludmila D. Brandão
RG: 32.748.917-0
CPF: 285.018.448-25

TABELANATO DE NOTAS & REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE GRAMADO - RS
Waldemar Zortea - Tabelião de Notas e Oficial do Registro Civil
Rua São Sebastião, 100/101 • waldemar@tblzortea.com.br • Fone (51) 3286.1803 • CEP 91670-000

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de:
ANDERSON RAFAEL CALIARI e ANDRÉ CÉSAR CALIARI (D.O.U. nº 70251.01 1902008 06988 e 06989 Gramado, 04 de novembro de 2019 - 15:18:20

Em Testemunho, Luiz Carlos de Vargas
Banco Italo Sull - Escrivão
Emol: R\$14,40 • Selo digital: R\$2,80

Reconheço por autenticidade RG 202960
SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA
ULBRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO
São Paulo, 06/11/2019. Autenticidade R\$ 32,00.
Em testemunho da Verdade THIAGO LOPES-6735/94
3119144597411

TABELAÇÃO DE NOTAS DA CAPITAL
AMPLIADA QUE PERMITE ASSINATURAS FEITAS EM QUALQUER LOCALIDADE

RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
RA1040AC0642076

RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
RA1040AC0642076

continua na próxima folha

PÁGINA EM
BRANCO

PÁGINA EM
BRANCO

PÁGINA EM
BRANCO