



**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**  
Rua Castro Fafe, 255, 2º andar – Centro – Atibaia/SP - CEP: 12.940-440 – (11) 4414-5550  
**MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO – Oficial**

**CERTIDÃO**

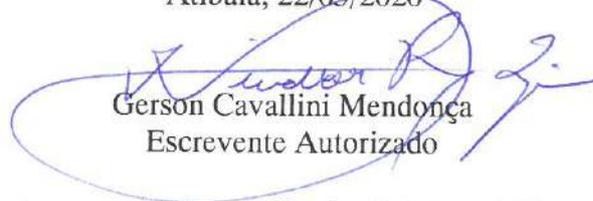
**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

CERTIFICO E DOU FÉ que, na data de 22/05/2020, foi prenotado sob numero 60657 o(a) INSTRUMENTO PARTICULAR, apresentado(a) em meio físico, contendo 77 página(s), tendo sido registrado(a) no Livro B para fins de **publicidade e eficácia em relação a terceiros**, sob o microfilme numero 60657 na data de 22/05/2020.

Certifico mais, o(a) título, papel ou documento acima indicado foi apresentado em via original.

Selo digital TJSP nº 1204854TINA000004839SM203, nos termos da Lei Federal numero 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Total das custas e emolumentos: R\$ 7042,08 (as parcelas devidas encontram-se discriminadas no recibo).

Atibaia, 22/05/2020

  
Gerson Cavallini Mendonça  
Escrevente Autorizado

Windsor Rodrigues de Lima  
Escrevente Autorizado

Assinado eletronicamente por meio de certificado digital, emitido conforme Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito as partes:

RTD ATIBAIA  
60657  
MICROFILME

- na qualidade de cedente:

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.209.944/0001-79, com sede na Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-660, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente"); e

- na qualidade de Securitizadora:

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária"); e

- na qualidade de fiadora:

**TERIVA URBANISMO S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.604.323/0001-12, com sede na Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiadora");

(A Cedente, a Securitizadora e a Fiadora, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

**II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

a) a Cedente é desenvolvedora de loteamentos urbanos destinados à venda para pessoas físicas e jurídicas. A tais pessoas interessa adquirir lotes dotados de infraestrutura de abastecimento de água, esgoto, eletricidade, com vias de acesso e outras características inerentes à sua utilização, para neles construir residências ou comércios, conforme o caso. O empreendimento foi lançado, e a venda de lotes iniciada, de modo que a Cedente já possui uma carteira de recebíveis de vendas feitas a prazo;

b) considerando que a Cedente contraiu obrigações de entrega das obras de infraestrutura nos moldes aprovados perante as respectivas municipalidades, em certo prazo, e conforme outras condições indicadas nos contratos celebrados com os compradores, é de seu interesse utilizar a carteira de recebíveis atual e futura para viabilizar operação de captação de recursos que serão destinados, principalmente, à conclusão das obras, bem como a outros fins conforme indicados neste instrumento;

- c) do outro lado, a Securitizadora é uma companhia securitizadora cuja principal atividade é adquirir recebíveis imobiliários para lastrear instrumentos financeiros denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017 ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e distribuí-los no mercado de capitais a investidores interessados em receber seus rendimentos por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da CVM ("Oferta Restrita"), viabilizando, desta forma, a captação de recursos para destinar a projetos como os loteamentos;
- d) a Securitizadora tem a intenção de adquirir recebíveis oriundos da venda de lotes do Empreendimento Imobiliário para lastrear uma emissão de CRI;
- e) para assegurar que os projetos rendam frutos econômicos e, conseqüentemente, viabilizem o pagamento dos investimentos feitos pelos investidores de CRI, a Securitizadora cria e mantém uma estrutura jurídica e operacional voltada à diligente administração dos projetos, de seus recebíveis, de suas obras e do crédito da Cedente, além de agregar as garantias indicadas neste instrumento à estrutura financeira de captação;
- f) sendo assim, o presente Contrato de Cessão tem por escopo regular a aquisição, pela Securitizadora, dos recebíveis oriundos da venda de lotes do Empreendimento Imobiliário para lastrear uma emissão de CRI; e a relação entre a Cedente como desenvolvedora de projetos imobiliários, originadora e administradora de seus recebíveis, e a Securitizadora como captadora de recursos junto a investidores e administradora de seus investimentos, tudo no âmbito de uma securitização de créditos, aplicando-se à presente transação o disposto no artigo 136, parágrafo 1º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
- g) o Empreendimento Imobiliário tem as seguintes características:

"Empreendimento Imobiliário"	Loteamento denominado "Vivejo Atibaia", desenvolvido nos moldes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei 6.766").
"Imóvel"	Matrícula nº 118.398, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.
"Lotes"	todos os 522 (quinhentos e vinte e dois) lotes residenciais integrantes do Loteamento comercializáveis ou já comercializados pela Cedente, excluídos os lotes permutados ou quitados listados no Anexo I-C.
"Contratos Imobiliários"	Cada Lote é comercializado por meio da celebração de um "Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda".
"Devedores"	São os promitentes compradores dos Lotes.

"Participação da Cedente"	100% das receitas de vendas dos Lotes; restando claro que não integram os 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários quaisquer receitas decorrentes da comercialização dos lotes permutados ou quitados listados no Anexo I-C.
---------------------------	--

h) serão utilizadas as seguintes definições adicionais relacionadas aos projetos:

"Créditos Imobiliários"	são os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários formalizados, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente aos Lotes, <b>(i)</b> a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios também nestes previstos, bem como, <b>(ii)</b> 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, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no <u>Anexo I-A</u> . Os Créditos Imobiliários não contemplam taxas administrativas pagas pelos Devedores em razão da emissão de 2ª via de documentos e da cessão dos Contratos Imobiliários a novos Devedores;
"Créditos Cedidos Fiduciariamente"	são os créditos imobiliários atuais e futuros, que foram e serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, principalmente os decorrentes de comercializações de Lotes que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes, pelos quais os Devedores são e serão obrigados, relativamente aos Lotes, <b>(i)</b> a realizar o pagamento do preço dos Lotes adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios nestes previstos, bem como, <b>(ii)</b> 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, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no <u>Anexo I-B</u> ; e
"Créditos Imobiliários Totais"	são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando mencionados em conjunto;

i) os Créditos Imobiliários Totais adquiridos da Cedente darão lastro às 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora ("Emissão"), cujas características estão descritas no Anexo VII, sendo utilizados suficientemente para satisfazer às obrigações da operação previstas na Escritura de Emissão de CCI e reafirmados nos demais Documentos da Operação abaixo elencados, sendo certo que havendo a liquidação da Operação, nas datas previstas, os valores excedentes ao fluxo de pagamento da Emissão serão livremente utilizados pela Cedente durante a mesma, sendo vedada qualquer retenção pela Securitizadora salvo no caso de inadimplemento dos pagamentos previstos para liquidação da operação conforme previsto nos Documentos da Operação. A estruturação da Emissão e a captação de recursos pressupõem a contratação de prestadores de serviços e a celebração concomitante dos seguintes documentos (os "Documentos da Operação"), nesta data:

- (i) o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (a "Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a Cedente emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), custodiadas por uma instituição custodiante, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;
- (ii) o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");
- (iii) o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" (a "Alienação Fiduciária de Quotas"), para que as quotas representativas do capital social da Cedente pela sirvam de garantia ao pagamento dos CRI;
- (iv) o "*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos*" ("Contrato de Servicing"), para contratar um Servicer que fará o monitoramento a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais;
- (v) o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para emitir os CRI e indicar um agente fiduciário para agir como representante de seus investidores; e
- (vi) o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), para contratar uma instituição para realizar a oferta pública de distribuição dos CRI a investidores;

j) os CRI da 407ª, 409ª e 411ª Séries ("CRI Seniores") não terão subordinação entre si; e os CRI da 408ª, 410ª e 412ª Séries ("CRI Subordinados") não terão subordinação entre si e serão subordinadas aos CRI Seniores.

**RESOLVEM** as Partes celebram o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

### III – CLÁUSULAS

RTD ATIBAIA

6 0 6 5 7

MICROFILME

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DESTES CONTRATO DE CESSÃO

1.1. De modo a viabilizar a captação de recursos pretendida pela Cedente, as Partes aqui ajustam os termos e condições para: **(i)** a cessão definitiva e onerosa, a partir da presente data (inclusive), em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários ("Cessão de Créditos"); e **(ii)** a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente atualmente existentes, e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes do Empreendimento Imobiliário integrantes e que venham a integrar o estoque da Cedente ("Cessão Fiduciária") de forma a garantir o pagamento da dívida nos termos dos Documentos da Operação.

1.1.1. Os Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos estão indicados no Anexo I – A; os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária e os Lotes atualmente em estoque estão indicados no Anexo I – B; e os Lotes que eventualmente já estejam quitados ou não integrem a presente operação estão indicados no Anexo I – C (sendo os créditos imobiliários relacionados no Anexo I – C definidos como "Créditos Imobiliários Disponíveis").

1.1.2. O saldo devedor nominal dos Créditos Imobiliários é de R\$ 27.989.486,83 (vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e nove mil quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos). Referido saldo está posicionado na data de 30 de março de 2020, de acordo com o Relatório do Servicer.

1.1.3. A Cedente cede e transfere à Securitizadora, e a Securitizadora adquire, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo seu principal, juros, atualização monetária, garantias e demais acessórios, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza.

1.1.4. Os Créditos Imobiliários estão representados por CCI emitidas pela Cedente nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo que seus respectivos registros junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** – segmento CETIP ("B3 – Segmento CETIP UTVM") e transferências à Securitizadora serão operacionalizados na modalidade "sem financeiro".

1.1.5. Para todos os fins e efeitos, não integram a Cessão de Créditos ou a Cessão Fiduciária os Créditos Imobiliários Disponíveis, sendo certo que (i) a presente Cessão de Créditos compreende apenas os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e (ii) a Cessão Fiduciária compreenderá apenas os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

1.2. As Partes concordam que este Contrato de Cessão trata meramente de uma operação financeira de captação de recursos viabilizada pela cessão dos Créditos Imobiliários para que estes deem lastro aos CRI a serem emitidos pela Securitizadora, e por sua força a Securitizadora assumirá apenas a posição de credora dos Créditos Imobiliários e de credora fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que abrange os direitos e ações relativos aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive eventuais garantias, permanecendo a Cedente responsável por todas

as obrigações assumidas perante os Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários e/ou terceiros em relação ao Empreendimento Imobiliário ou à comercialização dos Lotes, não havendo qualquer transferência de posição contratual entre Cedente e Securitizadora.

1.2.1. Fica desde já estabelecido, contudo, que a Cessão de Créditos e a Cessão Fiduciária restarão limitadas ao cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sendo certo que mediante o cumprimento de tais obrigações, seja por meio de antecipação de pagamento da Operação ou na sua liquidação nos termos acordados nos Documentos da Operação, as Garantias constituídas serão extintas retornando ao domínio pleno da Cedente os Créditos Imobiliários Totais que ainda tiverem remanescido.

1.3. Considerando que a presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar captação de recursos por meio dos CRI, os Créditos Imobiliários Totais permanecerão a eles vinculados até o integral cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, conforme refletidas nos Documentos da Operação, sendo certo que caso o fluxo de pagamentos esteja adimplente no decorrer da Operação, os valores remanescentes ao fluxo serão devolvidos à Cedente conforme previsto na Ordem de Pagamentos estabelecida neste Contrato de Cessão, sem que haja possibilidade de retenção para fins de liquidação. É essencial que os Créditos Imobiliários Totais mantenham as características, incluindo curso e conformação, necessárias para fazer frente a tais obrigações, e certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI, e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos investidores em assembleia geral ("Assembleia dos Titulares dos CRI") convocada para esse fim.

1.4. A Cedente e a Fiadora obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão de Créditos, a Cessão Fiduciária e as disposições e garantias dos demais Documentos da Operação sempre bons, firmes e valiosos, reconhecendo que seus termos e condições são essenciais para que a Securitizadora realize a captação de recursos, e para que os investidores comprem os CRI da Emissão.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA A CAPTAÇÃO DE RECURSOS E DO PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO**

2.1. A captação de recursos, entendida como integralização dos CRI, encontra-se sujeita ao implemento de condições precedentes nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil"), de modo a somente produzir efeitos quando da verificação cumulativa das seguintes hipóteses ("Condições Precedentes"):

- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
- b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Atibaia/SP e São Paulo/SP. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar à Securitizadora via registrada deste Contrato de Cessão em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, desde

que a Securitizadora em conjunto com a Cedente cumpra todas às exigências observando a diligência necessária para cumprimento dos prazos ora avençados;

- c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Cedente e das sócias da Cedente que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;
- d) apresentação da alteração ao contrato social da Cedente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") que demonstre a retirada da sócia **ARGON URBANISMO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.269.066/0001-47 com sede na Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-010, do quadro de sócios da Cedente;
- e) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Atibaia/SP e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na JUCESP evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas à Securitizadora em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente, desde que a Securitizadora em conjunto com a Cedente cumpra todas às exigências observando a diligência necessária para cumprimento dos prazos ora avençados;
- f) apresentação de Relatório de Medição das obras do Empreendimento Imobiliário, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à presente;
- g) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Cedente, da Fiadora, dos antecessores do Imóvel onde está localizado o Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- h) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- i) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais;
- j) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega de relatório de auditoria pelo Servicer contratado para a operação ("Relatório do Servicer");
- k) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Cedente e/ou da Fiadora, de valor individual igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou em valor agregado de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e

l) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme abaixo definido.

2.1.1. Correrão por conta da Cedente todas as despesas, taxas e/ou emolumentos devidos e necessários à formalização dos Documentos da Operação.

2.1.2. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias contados da presente data, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Securitizadora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a Cedente deverá reembolsar a Securitizadora e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, incluindo as Despesas Flat relacionadas no Anexo IV, conforme aplicáveis, cabendo à Securitizadora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários já transferidos, inclusive por meio dos sistemas da B3 – Segmento CETIP UTVM.

2.2. Verificada a implementação das Condições Precedentes a Securitizadora, mediante instrução ao Coordenador Líder, chamará os investidores a integralizarem os CRI. Os valores das integralizações serão recebidos na conta nº 26430-4, agência 0393, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), e deverão ser liquidados na forma do Termo de Securitização e nos prazos indicados abaixo.

2.2.1. Caso os investidores decidam, por sua mera liberalidade, conta e risco, integralizar os CRI previamente ao cumprimento de todas as Condições Precedentes (exceto em relação às hipóteses dispostas nos subitens "a", "g" "h" e "j" da cláusula 2.1 acima), a Cessão de Créditos será considerada efetivada e a operação de captação aperfeiçoada, porém não ficando dispensada a Cedente do cumprimento das demais Condições Precedentes não cumpridas à época, o que será verificado posteriormente pela própria Securitizadora nos prazos indicados na Cláusula 2.1., ou, ante a inexistência de prazo específico, em até 30 (trinta) dias contados do início das integralizações.

2.3. Em contrapartida à Cessão de Créditos a Securitizadora pagará à Cedente o valor correspondente às quantias integralizadas pelos investidores dos CRI ("Preço de Cessão"). Desde logo a Cedente reconhece e concorda que o montante efetivo do Preço de Cessão é variável e será determinado de acordo com a colocação dos CRI, na forma deste Contrato e do Termo de Securitização.

2.4. Primeira Tranche: A primeira tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 9.000 (nove mil) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados.

2.5. Segunda Tranche: A segunda tranche do Preço de Cessão, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 7.000 (sete mil) unidades de CRI, será paga em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das Condições Precedentes, conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI.

2.6. Terceira Tranche: A terceira tranche, no valor correspondente ao montante de liquidação de até 6.000 (seis mil) unidades de CRI, será paga conforme os CRI forem integralizados, em dinheiro. O valor desta parcela poderá variar no tempo, conforme variação do preço unitário dos CRI. Seu pagamento ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da implementação das seguintes condições precedentes adicionais: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia (definidas na Cláusula Quarta) considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes à segunda tranche; e (ii) aceitação expressa da Cedente.

2.7. A apresentação de Relatório de Medição como condição de integralização de CRI e pagamento do Preço de Cessão têm por objetivo assegurar que as obras não fiquem desatendidas e atrasem por falta de capital. Por outro lado, há de se considerar o custo de oportunidade dos investidores dos CRI, que planejam seus aportes de acordo com o cronograma das obras inicialmente previsto. Sendo assim, tanto (i) o adiantamento do cronograma de obras pode ensejar chamadas antecipadas de integralização dos investidores, quanto (ii) o atraso no cronograma de obras pode ensejar que investidores realizem as integralizações independentemente da insuficiência do Fundo de Obras. As partes sempre levarão em consideração tais fatores quando da análise do contexto de integralização.

2.8. Destinação das Tranches: Os valores de cada tranche estão sujeitos às retenções e disponibilizações indicadas abaixo, e serão destinados conforme Anexo II ao presente instrumento:

- a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas no Anexo IV ("Despesas Flat"), serão retidas na Conta Centralizadora para pagamento por conta e ordem da Cedente;
- b) valores de constituição de um "Fundo de Reserva" em garantia do pagamento dos CRI, correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;
- c) valores de constituição de um "Fundo de Obras", cujos recursos serão direcionados à conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários, serão retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente;
- d) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Cedente, conforme indicação no Anexo II; e
- e) os demais valores não retidos serão disponibilizados à Cedente, para sua livre destinação, na conta 60837-6, agência 0147, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta Autorizada da Cedente"),

2.8.1. Conforme os CRI forem integralizados a Securitizadora elaborará e disponibilizará à Cedente, com cópia para o Agente Fiduciário, mapa de liquidação evidenciando os valores recebidos e suas destinações, como forma de comprovação e prestação de contas. O aceite dos mapas pela Cedente representará quitação em favor da Securitizadora.

2.9. A cada pagamento de parcela do Preço da Cessão, a Cedente dará à Securitizadora plena e geral quitação em relação à parcela do Preço da Cessão paga, valendo o comprovante da transferência bancária como comprovante de pagamento.

2.10. Nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, a Securitizadora poderá compensar valores eventualmente devidos a ela ou a prestadores de serviços da operação pela Cedente contra quaisquer pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão, sendo vedado o contrário.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO, DO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS E DA ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA**

3.1. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI passam, efetivamente integralizados, a partir desta data, a pertencer à Securitizadora, que ficará investida no direito de cobrar e receber dos Devedores as prestações com vencimento a partir da presente data, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam à Cedente, observados os termos desta Cláusula.

3.1.1. Sendo assim, a Cedente se obriga a emitir os boletos com vencimento a partir desta data para pagamento na Conta Centralizadora, sendo certo que 100% (cem por cento) dos boletos deverão estar trocados até no máximo 60 (sessenta) dias contados da presente data.

3.1.2. Para fins de notificação dos Devedores quanto à Cessão de Créditos e Cessão Fiduciária, na forma exigida pelo artigo 290 do Código Civil, os boletos emitidos a partir de hoje devem ter a inserção da seguinte mensagem: *“As parcelas devidas pelo lote adquirido foram cedidas à Forte Securitizadora S.A.”*. Comprovação do cumprimento desta obrigação poderá ser exigida pela Securitizadora a qualquer tempo, mediante envio de amostragem a ser verificada pelo Servicer, na forma do Contrato de Servicing.

3.1.3. Alternativamente, a Cedente poderá escolher outra forma de comunicação para cumprir a obrigação de notificação acima, desde que em tal comunicação constem informações mínimas necessárias à identificação da nova titularidade dos Créditos Imobiliários Totais, conforme procedimento que deverá ser previamente submetido pela Cedente à Securitizadora e aprovado por esta última, a seu critério.

3.2. Durante toda a vigência da operação de CRI, obriga-se a Cedente a transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais, e

excetuados pagamentos advindos de comissões e corretagens, conforme tenha sido acordado, ou não, entre a Securitizadora e a Cedente. Semanalmente a Cedente apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pela Cedente será feita em até 2 (dois) Dias Úteis contado da validação do Servicer ("Prazo de Repasse").

3.2.1. Enquanto 100% (cem por cento) dos boletos não estiverem direcionados à Conta Centralizadora, a transferência dos valores depositados à Cedente será feita na forma desta cláusula.

3.2.2. A não transferência, em descumprimento à obrigação de repasse supra referida, obriga a Cedente a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* sobre os valores não repassados, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. Referida multa somente será aplicável após decorrido um prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis para o descumprimento da obrigação pecuniária de repasse dos valores recebidos pela Cedente diretamente dos Devedores. Até devida transferência para a Conta Centralizadora, a Cedente será fiel depositária dos valores ora mencionados.

3.3. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário de que trata a Lei 9.514 sobre a Conta Centralizadora e todos os recursos que nelas transitarem, incluindo os Créditos Imobiliários Totais, e só poderá lhes dar a destinação que lhes for atribuída neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários Totais estão vinculados aos CRI, e serão computados e integrarão seu lastro até seu pagamento integral. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Totais:

- a) não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora com terceiros;
- b) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- c) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI;
- d) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- e) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; e
- f) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvados aqueles credores previstos no artigo 76, da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

3.3.1. Igualmente, aplicar-se-ão aos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, enquanto garantia dos CRI, as disposições acima.

3.4. A Securitizadora, na qualidade de beneficiária dos Créditos Imobiliários Totais, tem todas as prerrogativas e direitos referentes a sua cobrança e recebimento. No entanto, por mera liberalidade da Securitizadora, a qual poderá ser revogada a qualquer tempo nos termos deste instrumento, a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais continuará sob responsabilidade da Cedente, e consistirá na realização de, exemplificativamente: (i) envio dos boletos de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais; (ii) verificação e cobrança dos Devedores inadimplentes; (iii) atualização de saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários Totais; (iv) verificação e efetivação de distratos; (v) manutenção, arquivamento e guarda de toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários Totais; e (vi) dentre outras atividades relacionadas à administração de carteira de recebíveis.

3.4.1. A Cedente atualmente contrata a Teriva Urbanismo S.A., acima qualificada, empresa de seu grupo econômico e que centraliza participações em diferentes empreendimentos imobiliários, para realizar a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários. Não obstante, a responsabilidade pelos serviços prestados permanece da Cedente.

3.4.2. A administração dos Créditos Imobiliários Totais observará as disposições dos respectivos Contratos Imobiliários e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, e, conforme o caso, a Lei 6.766.

3.4.3. A Cedente deverá atuar na condição de fiel depositária dos Contratos Imobiliários, dos demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais, bem como dos demais Documentos da Operação ("Documentos Comprobatórios"). A Securitizadora poderá, às expensas da Cedente, realizar a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários Totais em benefício dos CRI.

3.4.4. A Cedente fica obrigada a entregar qualquer Documento Comprobatório em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação.

3.4.5. Considerando a elaboração do Relatório do Servicer previamente à implementação das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, e que tal relatório apontou deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, a Cedente deverá sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

3.5. Não obstante a liberalidade da Securitizadora indicada acima, e considerando que a performance da carteira de Créditos Imobiliários Totais é essencial para o pagamento dos CRI, a

Securitizadora contratará, por meio do Contrato de Servicing e às custas da Cedente, empresa especializada ("Servicer") no monitoramento de tais serviços para garantir que estejam sendo corretamente prestados.

3.5.1. De forma a permitir que o Servicer tenha todas as informações necessárias para a consecução dos serviços de monitoramento, a Cedente:

a) se compromete a liberar acesso para consulta, pela Securitizadora e Servicer, de todas as contas bancárias que possuem e/ou vierem a possuir em seu nome, assim como a comunicar a Securitizadora e o Servicer da abertura de qualquer nova conta em até 05 (cinco) dias da abertura;

b) fornecerá à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Servicer, sempre que solicitado e em até 10 (dez) Dias Úteis: (i) acesso a sistemas e bancos de dados pertinentes, (ii) informações sobre a aquisição dos Lotes, o pagamento, antecipação e os distratos dos Créditos Imobiliários Totais; (iii) posição dos Devedores com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual e procedimento adotado de cobrança; (iv) o fluxo futuro com juros atualizado esperado da carteira de Créditos Imobiliários Totais, excluídos os pagamentos devidos por Devedores inadimplentes; e (v) a identificação dos Contratos Imobiliários; e

c) se obrigam a seguir as diretrizes e realizar todas as adequações necessárias indicadas pela Securitizadora ou Servicer em seus sistemas e/ou nos sistemas de terceiros por ela contratados, ou *modus operandi* de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, com a finalidade de manter hígidas as informações da carteira e seu controle.

3.5.2. Caso (i) a Cedente descumpra quaisquer de suas obrigações referentes à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais previstas no presente Contrato de Cessão ou no Contrato de Servicing, ou (ii) por força de disposição regulatória a que a operação de securitização esteja submetida, poderá a Securitizadora, no intuito de preservar os pagamentos aos investidores dos CRI, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais para o Servicer ou um terceiro de sua escolha, conforme a necessidade.

3.6. Em razão da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária, à Securitizadora é atribuído o direito de:

a) conservar e recuperar a posse dos Contratos Imobiliários, contra qualquer terceiro que venha a ameaçá-la, inclusive a própria Cedente;

b) promover a intimação dos Devedores inadimplentes;

c) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Créditos Imobiliários Totais e exercer os demais direitos conferidos à Cedente nos Contratos Imobiliários; e

- d) receber diretamente dos Devedores os Créditos Imobiliários Totais.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA DINÂMICA DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS RECEBIDOS PELA SECURITIZADORA**

4.1. Considerando que a totalidade dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais será recebida na Conta Centralizadora, e sua principal destinação é o pagamento dos CRI e manutenção de sua estrutura, a Securitizadora ficará incumbida de, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, realizar os pagamentos devidos aos investidores dos CRI, os pagamentos aos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, os pagamentos de custos e despesas de sua manutenção, e os pagamentos residuais devidos à Cedente, observando sempre as condições de pagamento da operação previstas nos Documentos da Operação, devendo, em situações de adimplemento das obrigações, manter o fluxo de pagamentos residuais à Cedente sempre que houver disponibilidade na Conta Centralizadora.

4.1.1. Sendo assim, as partes pactuaram que na situação acima descrita, as parcelas de juros e amortização dos CRI constam da Tabela Vigente indicada no Termo de Securitização, poderá ser alterada pela Securitizadora para acomodar os pagamentos efetivamente recebidos a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, e demais hipóteses de amortização previstas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4.1.2. Considerando que o Relatório do Servicer apontou que as parcelas de amortização dos Contratos Imobiliários no mês de dezembro são até 22% (vinte e dois por cento) mais altas que as parcelas dos respectivos meses vizinhos (cada uma, uma "Parcela Balão"), o que aumenta a chance de seu inadimplemento pelos Devedores, e que o desenho inicial da Tabela Vigente levou em conta o recebimento integral das Parcelas Balão, a Cedente tem ciência e concorda que, em caso de verificação de inadimplência de fato, a Securitizadora poderá alterar a Tabela Vigente de modo a acomodar os pagamentos efetivamente recebidos, o que poderá gerar reflexo nos pagamentos futuros devidos aos CRI.

4.2. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais. Até o 5º (quinto) Dia Útil do mês posterior ao mês de competência ("Data de Apuração"), o Servicer enviará à Securitizadora um relatório indicando os montantes depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês de competência, descrevendo de modo apartado os pagamentos cuja natureza seja de "antecipação de Créditos Imobiliários Totais" ("Relatório de Antecipações"). Outras informações devidas pela Cedente e pelo Servicer relacionados aos Créditos Imobiliários Totais encontram-se detalhadas no Contrato de Servicing.

4.2.1. Serão considerados pagamentos realizados antes do prazo somente aqueles feitos pelos Devedores em meses anteriores ao mês de competência ("Antecipação"), ao passo que pagamentos feitos pelos Devedores em atraso porém dentro do mesmo mês de

competência não serão considerado inadimplentes, independente do dia do mês de competência em que estava programado o vencimento das respectivas parcelas. *E.g.* para uma parcela com vencimento em 15/04:

- (a) Pagamento em 30/03: Antecipação;
- (b) Pagamento em 02/04: pagamento regular;
- (c) Pagamento em 17/04: pagamento regular; e
- (d) Pagamento em 02/05: pagamento feito em atraso.

4.2.2. Caso o vencimento de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários não caia num Dia Útil, a regra prevista no item (d) acima será flexibilizada para acomodar o prazo de compensação do pagamento no Dia Útil imediatamente seguinte à data de vencimento da referida parcela.

4.2.3 Em relação aos pagamentos de indenização do seguro prestamista, caso venham a ser direcionados para Conta Centralizadora, os mesmos deverão ser repassados diretamente à Cedente, juntamente e no mesmo prazo de pagamento do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, para cobertura da apólice contratada, sendo facultado o pagamento da apólice por meio da Conta Centralizadora.

4.3. A Securitizadora utilizará os recursos recebidos de acordo com a seguinte ordem de pagamentos, prevista no Termo de Securitização ("Ordem de Pagamentos"):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Multa e juros de mora relacionados aos CRI decorrentes do atraso ou inadimplemento nos pagamentos dos Créditos Imobiliários, caso existam;
- c) Remuneração dos CRI Sêniores;
- d) Amortização Programada dos CRI Sêniores;
- e) Remuneração dos CRI Subordinados;
- f) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- g) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o Termo de Securitização, em razão da antecipação de Créditos Imobiliários Totais;
- h) Recomposição do Fundo de Reserva e Fundo de Obras;
- i) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- j) Multa e juros de mora relacionados aos CRI decorrentes do atraso ou inadimplemento no cumprimento das obrigações da Cedente estabelecidas nos Documentos da Operação, caso existam; e
- k) Pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada da Cedente.

4.4. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, deverá proceder, até o dia 10 (dez) daquele mês, ao pagamento do excedente à Cedente. Referido excedente será pago a título de "Saldo Remanescente do Preço da Cessão", consistindo em ajuste do Preço de Cessão

originalmente pactuado, e desde que: (i) haja excedente de recursos, observadas as Razões de Garantia; (ii) não haja inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuado eventual inadimplemento dos Devedores nos Contratos Imobiliários, e (iii) a Cedente esteja em dia com todas as obrigações indicadas no Contrato de Servicing.

4.4.1. O Saldo Remanescente do Preço de Cessão poderá ser compensado pela Securitizadora contra quaisquer obrigações pecuniárias da Cedente em aberto à época desde que esteja devidamente caracterizado nos termos dos Documentos da Operação.

4.5. Caso, ao contrário do disposto no item 4.4. acima, os recursos na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Cedente e a Fiadora para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e Fiança referidas na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Cedente e Fiador deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

4.5.1. Sem prejuízo do exercício da Coobrigação e Fiança acima indicada, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva então existente para completar os valores faltantes. Neste caso, Cedente e Fiadora têm ciência e concordam que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não delas próprias, o que não as exime do cumprimento da Coobrigação e Fiança quando instadas para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

4.6. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais depositados na Conta Centralizadora ao longo de um mês de competência anterior a uma Data de Apuração, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do mês da Data de Apuração ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m > RG_m \times PMT$$

Onde:

$CIT_m$  = *Créditos Imobiliários Totais do mês anterior, com exceção das Antecipações*

$RG_m$  = *Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal*

$PMT$  = *Parcela do CRI a ser paga no mês atual*

4.6.1. Os valores de antecipação e pré-pagamentos de Créditos Imobiliários Totais não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, sendo destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos.

4.7. Em complemento à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um mês de referência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, (iii) 120% (cento e vinte por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do mesmo mês em que tal verificação é realizada, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva ("Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor" e, em conjunto à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor:

$$VP(CIT_i) = RG_{SD} \times (SD_{CRI})$$

Onde:

*VP* = Valor Presente à taxa de emissão dos CRI

*CIT<sub>Ti</sub>* = Créditos Imobiliários Totais elegíveis

*RG<sub>SD</sub>* = Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor

*SD<sub>CRI</sub>* =

Saldo devedor dos CRI integralizados até o momento, menos o valor do Fundo de Reserva

4.7.1. O cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor considerará apenas os Créditos Imobiliários Totais que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- a) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- b) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- c) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766/79;
- d) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais;
- e) os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Cedente; e
- f) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

4.8. Não verificadas as Razões de Garantia a qualquer tempo em qualquer uma das Datas de Apuração, a Cedente e/ou a Fiadora deverão, em até 3 (três) Dias Úteis de notificação da Securitizadora, efetuar a recompra de Créditos Imobiliários em montante suficiente à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI para reenquadramento das Razões de Garantia.

4.8.1. A recompra necessária ao reenquadramento das Razões de Garantia recairá, prioritariamente, sobre os Créditos Imobiliários não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade.

4.8.2. A Securitizadora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos excedentes da Ordem de Pagamentos, recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, recursos do Fundo de Reserva então existente, qualquer recurso disponível na Conta Centralizadora, ou qualquer recurso devido à Cedente para efetivar, em nome da Cedente, a recompra de Créditos Imobiliários. Neste caso, apesar de poderem ser consideradas adimplentes com a obrigação de recompra, a Cedente e a Fiadora poderão permanecer com a obrigação de aportar recursos à recomposição do Fundo de Reserva eventualmente utilizado.

4.9. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, a Cedente compromete-se a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Totais e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Totais recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Totais. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Cedente, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos (incluindo do Saldo Remanescente do Preço da Cessão), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Securitizadora.

4.10. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Cláusula poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, conseqüentemente, uma Hipótese de Recompra de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, observadas as condições previstas no Termo de Securitização e neste Contrato de Cessão.

#### **CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS DA OPERAÇÃO**

5.1. Em contrapartida à efetivação da operação de captação de recursos que beneficiará a Cedente, é condição essencial da relação entre as Partes que não só os Créditos Imobiliários sigam sua conformidade, como que garantias adicionais relacionadas aos projetos sejam outorgadas em benefício dos investidores dos CRI. As garantias aqui descritas foram negociadas pelas Partes de antemão, e sem sua existência a decisão de investimento pelos investidores seria prejudicada e a operação de captação não existiria.

5.2. Assim sendo, 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) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pela Fiadora, 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) dos 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, caso haja necessidade, 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, pela instituição custodiante das CCI e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a Cedente concordou em constituir as seguintes garantias ("Garantias"):

- a) Cessão Fiduciária;
- b) Alienação Fiduciária de Quotas;
- c) Coobrigação;
- d) Fiança limitada aos termos pactuados nos Documentos da Operação;
- e) Fundo de Reserva; e,
- f) Fundo de Obras;

5.2.1. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo.

5.2.2. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

5.3. Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e conforme já indicado na Cláusula Primeira, a Cedente neste ato outorga a Cessão Fiduciária à Securitizadora, nos termos da Lei 9.514.

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

5.3.2. As Partes declaram, para os fins do artigo 18 da Lei 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam nesta data as características descritas no Anexo I – A deste instrumento e do Termo de Securitização, que, incorporado por referência, constitui parte integrante e inseparável deste Contrato.

5.3.3. A Cedente obriga-se a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que

se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.3.4. Sempre que forem celebrados novos Contratos Imobiliários, a Cedente obriga-se a fazer com que observem os Critérios de Elegibilidade, bem como a acrescentar à garantia de Cessão Fiduciária os Créditos Cedidos Fiduciariamente, até a liquidação total das Obrigações Garantidas.

5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes celebrarão "*Termo de Cessão Fiduciária*", nos moldes constantes do Anexo III ("Termo de Cessão Fiduciária"), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade.

5.3.5.1. Nesta hipótese, a Cedente deverá averbar o Termo de Cessão Fiduciária em Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data de sua assinatura, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros. A Securitizadora deverá encaminhar Termo de Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados das datas dos registros.

5.3.5.2. A Cedente nomeia a Securitizadora, de forma irrevogável e irretroatável, como sua procuradora, com poderes **(i)** para representar a Cedente "em causa própria", nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação da Cedente na assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes à margem deste Contrato e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à excussão da cessão aqui prevista, nos termos deste Contrato de Cessão. A Cedente concorda em assinar e entregar à Securitizadora a procuração de modelo previsto no Anexo VI, bem como a qualquer sucessor seu, para assegurar que tal sucessor tenha poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente instrumento. O mandato ora outorgado à Securitizadora é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretroatável, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

5.3.6. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente

garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Cedente, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

5.3.7. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, de modo que as importâncias recebidas diretamente dos Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

5.3.8. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora, desde que respeitado o valor dos créditos havidos pela Cedente junto aos Devedores, e mantendo-se o inadimplemento, utilizar da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

5.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, de sócios da Cedente outorgam à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas da Cedente.

5.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, incluindo nas Hipóteses de Recompra Compulsória ou de pagamento da Multa Indenizatória ("Coobrigação") desde que haja inadimplemento pelos Devedores e descumprimento das Razões de Garantia.

5.5.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários Totais, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, respondendo solidariamente com os respectivos Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários Totais e de toda e qualquer penalidade advinda do descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato de Cessão.

5.5.2. A Cedente está coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários Totais e por seu adimplemento integral, sem prejuízo e independentemente da execução de outras Garantias.

5.5.3. A Cedente deverá cumprir suas obrigações decorrentes da Coobrigação mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, , líquida de quaisquer taxas,

impostos, despesas, retenções ou responsabilidades, presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de qualquer notificação ou comunicação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados. A Cedente desde já autoriza a Securitizadora a realizar a compensação de eventuais créditos anteriormente havidos pela Cedente contra a Securitizadora para o cumprimento da Coobrigação.

5.6. Fiança: A Fiadora comparece ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de sua assinatura neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigada e principal pagadora, com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). A Fiadora se compromete a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeça de assumir a Fiança.

5.6.1. A Fiadora poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.6.2. A Fiadora declara estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

5.6.3. Nenhuma objeção ou oposição da Cedente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

5.6.4. A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ela, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

5.7. Fundo de Reserva: A Cedente manterá o Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. A constituição do Fundo de Reserva será feita na forma da Cláusula Segunda.

5.7.1. A Cedente e a Fiadora têm ciência e concordam que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de

recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderão Cedente e Fiadora, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprirem suas obrigações deste Contrato de Cessão com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

5.7.2. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento e autorização da Cedente, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo ("Aplicações Financeiras Permitidas"), sendo os valores das Aplicações Financeiras Permitidas revertidos em favor da Cedente, sempre com o intuito de recompor primeiramente o Fundo de Reserva mínimo e o restante tendo livre destinação à Cedente respeitando a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 4.3 supra.

5.7.3. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva.

5.7.4. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora poderá promover sua recomposição (i) notificar a Cedente e a Fiadora ordenando que estes aportem os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, de recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, ou de qualquer recurso devido à Cedente.

5.8. Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente ao apontado no Relatório de Medição (conforme abaixo definido), na forma da Cláusula Segunda, para a conclusão das obras dos Empreendimento Imobiliário.

5.8.1. As Partes encomendaram, previamente à celebração deste instrumento, um relatório de evolução de obras ("Relatório de Medição"), fornecido por empresa especializada contratada pela Securitizadora e custeada pela Cedente ("Medidor de Obras"). Referido relatório, constante no Anexo VI, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de "marco zero" para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras.

5.8.2. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora), o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada, em até 3 (três) dias úteis

contados do recebimento do Relatório de Medição correspondente. Caso a Cedente não concorde com o Relatório de Medição, a mesma poderá contratar às suas expensas uma empresa independente para auditar o Relatório de Medição apresentado que será comparado a evolução financeira e física do cronograma do Empreendimento apresentado pela Cedente considerando os projetos aprovados pelos órgãos competentes o qual prevalecerá neste caso.

5.8.2.1. A Cedente tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras (i) serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e (ii) considerarão os valores gastos pela Cedente e já aplicados no Empreendimento Imobiliário, e, portanto, já medidos (*i.e.* no caso da Cedente incorrer em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

5.8.2.2. As visitas do Medidor de Obras ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado à Cedente informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

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

5.8.4. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos das Cláusulas 5.7.2 e 5.7.3 acima, respeitará o disposto no Anexo II.

5.8.5. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Obras para fins de sua recomposição, sendo os valores havidos destinados, exclusivamente, à Cedente sem que qualquer Aplicação Financeira Permitida pelos Documentos da Operação implique em qualquer remuneração adicional à Securitizadora ou aos investidores do CRI, revertendo em benefício exclusivo da Cedente e após a recomposição tendo a destinação prevista na cláusula 4.3 supra.

5.8.6. Após a conclusão das obras e obtenção do Termo de Verificação de Obras, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos auferidos que não tenham sido liberados à Cedente, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Cedente na forma da Ordem de Pagamentos.

5.9. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, especialmente, em relação a notificação da Cedente e da Fiadora para cumprimento das obrigações inadimplidas, a excussão das Garantias poderá ser exercida pela Securitizadora, após a realização das notificações, sem necessidade de avisos adicionais de protesto, notificação ou interpelação de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

5.9.1. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

5.9.2. Correrão por conta da Cedente todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, sendo necessária a realização de concorrência com pelo menos 3 (três) escritórios para fins de estabelecer o preço a ser imputado para fins de cobrança ou dedução de haveres da Cedente de forma a garantir a razoabilidade dos honorários advocatícios estabelecidos.

5.9.3. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a Cedente permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no §2º do artigo 19 da Lei 9.514.

5.9.4. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da Cedente, na Conta Autorizada da Cedente, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Pagamentos.

5.9.5. Na forma estipulada neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas, solicitando à Cedente todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido, em prazo razoável para sua obtenção.

5.10. A Securitizadora declara e garante à Cedente e à Fiadora, em caráter irrevogável e irrevogável, que:

(a) não utilizará as penalidades previstas nos Documentos da Operação por inadimplemento de obrigações não pecuniárias, rituais ou de constituição de garantias adicionais, para fins de:

- (1) coagir à Cedente e à Fiadora a realização da liquidação antecipada da Operação;
- (2) aumentar a rentabilidade dos investidores do CRI;
- (3) aumentar a rentabilidade dos serviços previstos na Operação, principalmente, Servicer, honorários advocatícios e diligenciais;

(b) observará na exigência de obrigações não pecuniárias, o prazo estipulado nos Documentos da Operação para solução do inadimplemento pela Cedente e pela Fiadora, sendo certo que, na hipótese de descumprimento de obrigações não pecuniárias, caso os pagamentos estejam adimplentes, as Obrigações Garantidas serão mantidas, mas não incidirão quaisquer multas em decorrência de tal descumprimento, bem como de qualquer obrigação pecuniária adicional pela Cedente e pela Fiadora;

(c) na utilização dos poderes facultados pela Cedente e pela Fiadora para fins de excussão das Garantias, manterá a probidade, a lealdade e a boa-fé, sempre mediante a contratação de profissionais que tenham notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, e atendam às necessidades para sua realização observando um custo razoável a ser deduzido ou exigido da Cedente e da Fiadora, ressalvada a possibilidade de contratação de profissionais especializados para questões específicas que assim o requeiram.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA ANTECIPAÇÃO DO TÉRMINO DA OPERAÇÃO**

6.1. A operação de captação de recursos por meio de emissão dos CRI poderá ter seu término antecipado em razão da vontade da Cedente, da não conformidade do Empreendimento Imobiliário, da deterioração da carteira de créditos que suporta o pagamento dos CRI, da deterioração do crédito da Cedente e/ou da Fiadora, da deterioração das Garantias. Estas hipóteses são previstas nesta Cláusula em adição às hipóteses previstas em lei, notadamente no Código Civil. Tendo a venda da carteira de créditos à Securitizadora dado lastro à operação de captação de recursos por meio da emissão dos CRI, o movimento inverso, o de recompra da carteira, será a saída natural para seu término, com a utilização dos recursos oriundos de tal recompra para o consequente resgate antecipado dos CRI.

6.2. A Cedente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar o término da operação de captação de recursos, desta forma recomprando parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários mediante requerimento formal por escrito encaminhado à Securitizadora nesse sentido, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da efetiva data de recompra ("Recompra Facultativa"). Nessa hipótese, a Cedente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de uma só vez, (i) o valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data

de pagamento avançada, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de (a) 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 48º (quadragésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); (b) 1% (um por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada entre o 49º (quadragésimo nono) e 60º (sexagésimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época (doravante "Valor da Recompra Facultativa").

6.2.1. Após o recebimento do requerimento a Securitizadora deverá informar à Cedente o Valor da Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data de recompra pretendida. Feito o pagamento pela Cedente, a Securitizadora fará o consequente resgate dos CRI.

6.2.2. Os prazos indicados nas Cláusulas 6.2 e 6.2.1 acima são estipulados de modo a favorecer o operacional da Securitizadora, podendo esta renunciar seu cumprimento, a seu critério, caso consiga operacionalizar a recompra e resgate dos CRI em tempo menor.

6.3. No caso de, individualmente, um ou mais Créditos Imobiliários sujeitarem-se às situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários"), a Fiadora e a Cedente, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigam solidariamente, a recomprar os Créditos Imobiliários afetados ("Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários"). A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta, somente será feita se as Razões de Garantia estiverem desenquadradas, e será feita em montante suficiente para o reenquadramento. São as hipóteses:

- a) inadimplemento de um Crédito Imobiliário por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento previsto nos Documentos da Operação, ocasionando desenquadramento da Razão de Garantia;
- b) se qualquer CCI não tenha sido transferida à Securitizadora no sistema da B3 – Segmento CETIP UTMV, ou se qualquer outro tipo de formalização da Cessão de Créditos, principalmente aquelas descritas na Cláusula Terceira, não tiver sido realizada por culpa da Cedente;
- c) se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário, ao Empreendimento Imobiliário e/ou às Garantias, que implique no pagamento do Crédito Imobiliário, sendo certo que o simples questionamento sem afetar a operação não está contemplado nesta alínea;
- d) se houver a cessão dos direitos do Contrato Imobiliário pelo Devedor em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing; e
- e) caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Cedente para a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários ou nas

declarações prestadas no presente Contrato de Cessão, desde que prejudique os Documentos da Operação, as Razões de Garantia ou os Créditos Imobiliários.

6.4. No caso das situações a seguir listadas ("Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários" e, em conjunto com as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, as "Hipóteses de Recompra Compulsória"), a Fiadora e a Cedente, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigam a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Total dos Créditos Imobiliários"), de forma a permitir que a Securitizadora resgate a totalidade dos CRI e encerre a operação de captação:

- a) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora;
- b) descumprimento, pela Cedente e/ou pela Fiadora, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária;
- c) a Cedente e/ou a Fiadora, conforme aplicável, ou qualquer sociedade que as controlar, direta ou indiretamente ("Controladoras"), venham (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores;
- d) se ocorrer a extinção, dissolução, liquidação ou falência da Fiadora, ou qualquer outra forma de extinção da Fiadora, sem que seja estabelecido um novo fiador, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da extinção, dissolução, liquidação ou decretação de falência, ou qualquer outra forma de extinção da Fiadora;
- e) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Cedente, inclusive em razão de alteração dos tipos societários da Cedente, sendo que em relação à Fiadora e as Controladoras, a reorganização societária deverá implicar em alteração do controle atual, direto ou indireto, da Cedente ou das Controladoras, e/ou afete a capacidade da Cedente e/ou das Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora;
- f) se houver redução de capital da Cedente, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;

- g) se a Cedente, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora, aprovar deliberações que afetem o controle societário da Cedente e da Fiadora e/ou seu controle sobre o Empreendimento Imobiliário e/ou os Créditos Imobiliários Totais, que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas quotas representativas do capital social da Cedente e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de quotas, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as quotas representativas do capital social da Cedente que não a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Cedente; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Cedente; (iv) redução do capital social ou resgate de quotas representativas do capital social da Cedente; (v) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos ao titular da Cedente antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, caso a Cedente esteja inadimplente com suas Obrigações Garantidas;; (vi) participação pela Cedente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Cedente deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações;
- h) se houver alteração do objeto social da Cedente, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Cedente, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora;
- i) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Cedente, e possam comprometer a capacidade da Cedente de honrar suas obrigações, presentes e futuras, estabelecidas neste instrumento;
- j) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;
- k) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, contra a Cedente ou contra a Fiadora, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;
- l) se, contra a Fiadora, (i) houver protesto legítimo de títulos, em valor individual igual ou maior do que R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal, ou (ii) for verificado não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil

reais), desde que as hipóteses contidas nos itens "i" e "ii" desta alínea afetem diretamente a Fiança;

m) caso os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras ou nos Empreendimentos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a (i) atrasos relevantes e não justificados nas obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras, não importando se tais desvios já tenham trazido prejuízo (deterioração) à carteira de Créditos Imobiliários Totais;

n) caso (i) a Cedente deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Cedente não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do Empreendimento Imobiliário e/ou dos Créditos Imobiliários Totais, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, projeto, obras, cronograma físico-financeiro, contratação e manutenção de terceiros prestadores de serviços essenciais das obras, estratégia de vendas que implique em redução dos valores dos Lotes acima de 20% (vinte por cento) do preço atualmente praticado, etc;

o) caso ocorram alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega do Empreendimento Imobiliário, as quais devem se dar em 20 de outubro de 2020, ou mesmo a interrupção ou paralisação das obras.

p) caso ocorram, no entendimento da Securitizadora e/ou do Medidor de Obras, alterações injustificáveis no custo estimado das obras do Empreendimento Imobiliário desde que devidamente justificadas e respeitando o disposto no item "q" abaixo;

q) caso ocorram alterações no projeto do Empreendimento Imobiliário, ou na qualidade de suas obras, que impliquem em majoração do custo de obras acima de 15% (quinze por cento) do orçamento previsto, sendo que caso o Fundo de Obras se mantenha íntegro, a Cedente poderá manter a Operação sem necessidade de realização da Recompra Compulsória, sendo o quantum da integridade do Fundo de Obras avaliado e aprovado pela Securitizadora e pelo respectivo Medidor de Obras.

r) caso não seja apresentado o Termo de Verificação de Obras até 01 de outubro de 2021, ou em até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis após sua emissão/o término da execução das obras do Empreendimento Imobiliário, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Cedente;

s) caso a Cedente tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais sendo este considerado como o inadimplemento de pelo menos 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais;;

- t) caso a Cedente assuma obrigações referentes a qualquer negócio alheio à consecução do Empreendimento Imobiliário sem aviso prévio à Securitizadora, ou, ainda, pratique atos que possam colocar em risco a continuidade das atividades da Cedente e/ou do Empreendimento Imobiliário;
- u) depósito de valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais em conta distinta da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado na Cláusula 3.3.3 acima;
- v) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pela Fiadora, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação sem anuência da Securitizadora;
- w) arresto, sequestro ou penhora de bens da Cedente, seus controladores e controladas, e/ou da Fiadora;
- x) ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Cedente;
- y) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os imóveis e/ou os Empreendimentos Imobiliários que afetem a venda dos lotes;
- z) caso a Cedente desenvolva quaisquer atividades que não estejam relacionadas com o Empreendimento Imobiliário;
- aa) utilização dos recursos captados em desconformidade com a destinação dos recursos previstas neste instrumento; e
- bb) caso a Cedente, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a denegrir o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores;
- cc) caso as declarações prestadas pela Cedente e/ou pela Fiadora se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas desde que isso prejudique comprovadamente a Operação;
- dd) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; e
- ee) alteração das declarações da Cedente ou da Fiadora em relação àquelas prestadas na data de assinatura do Contrato de Cessão.

6.4.1. Para os fins do disposto no item 6.4 acima, será considerado controle de uma sociedade sobre outra o poder que tal sociedade tenha, por meio de seus direitos de sócio, que lhe confira, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da outra sociedade, na forma do artigo 243, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.5. Na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora convocará uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários, podendo, no entanto, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação e/ou deliberação, ou caso haja risco de perecimento imediato do direito, exigir a imediata Recompra Total dos Créditos Imobiliários.

6.5.1. Quando notificados sobre a exigência de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, a Cedente e a Fiadora se obrigam a recomprar os Créditos Imobiliários no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de tal notificação.

6.5.2. O valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários corresponderá ((i) ao valor integral do saldo devedor dos CRI (atualizado monetariamente até a data de pagamento avançada, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de (a) 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada até o 48º (quadragésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); (b) 1% (um por cento) calculada sobre o saldo devedor se a recompra for realizada entre o 49º (quadragésimo nono) e 60º (sexagésimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive); ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época ("Valor da Recompra Total"). O Valor de Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado.

6.5.3. O não cumprimento da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários no prazo e forma ora estabelecidos ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

6.6. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, e inclusive em caso de descumprimentos deste instrumento que não configurem tais hipóteses, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pela Cedente ou pela Fiadora e como forma de penalidade alternativa à Recompra Total dos Créditos Imobiliários, reter pagamentos devidos à Cedente nos termos deste instrumento até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Securitizadora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários a qualquer momento desde que haja comprovado inadimplemento por parte da Cedente e este seja elegível como causa para realização da Recompra Total dos Créditos. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais da Cedente ou da Fiadora, a não ser que ocorra

uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, caso em que a Securitizadora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.6.1. A Securitizadora poderá igualmente reter pagamentos devidos à Cedente no caso de esta estar inadimplente quanto às obrigações assumidas no Contrato de Servicing, ou quanto às obrigações de formalização previstas na Cláusula Terceira.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA INDENIZATÓRIA**

7.1. Caso os Créditos Imobiliários da Operação venham a ser prejudicados por qualquer decisão judicial ou arbitral que implique em impossibilidade pela Securitizadora de recebimento de seus valores, ou tenham a sua inexistência, invalidade, ineficácia, ilegitimidade ou inexigibilidade reconhecidas, ou imponham a realização de distratos aos Contratos Imobiliários, a Securitizadora deverá notificar a Cedente para que a mesma pague à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários objeto da decisão judicial ou arbitral, acrescido de eventuais valores decorrentes das multas contratuais previstas que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores ("Multa Indenizatória").

7.1.1. A Cedente deverá notificar a Securitizadora da ocorrência de quaisquer fatos que possam fazer com que os Créditos Imobiliários da Operação venham a ser prejudicados por qualquer decisão judicial ou arbitral que implique em impossibilidade pela Securitizadora de recebimento de seus valores, ou tenham a sua inexistência, invalidade, ineficácia, ilegitimidade ou inexigibilidade reconhecidas, ou imponham a realização de distratos aos Contratos Imobiliários, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais fatos tenham chegado ao seu conhecimento.

7.1.2. As Partes desde já declaram e acordam que no caso de distrato com devolução de valores, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a efetuar qualquer devolução de valores em benefício do Devedor, tendo em vista que (i) a Cedente obteve ou tem o direito de obter o devido pagamento do Preço da Cessão em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, realizada neste ato em caráter definitivo; (ii) a Cedente está obrigada a garantir a legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos Imobiliários, durante toda a operação; e (iii) a Cedente se manteve na posição contratual de vendedora, cedente e/ou proprietária dos Lotes. Ainda, a Cedente se obriga a ressarcir integralmente a Securitizadora caso seja necessário dispende quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de valores.

7.1.3. Na hipótese de os Devedores fazerem jus a qualquer restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos Imobiliários, a Cedente deverá arcar com todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, inclusive obrigando-se em caso de pleito judicial a pleitear a retirada da Securitizadora do polo passivo de qualquer demanda.

7.1.4. A Multa Indenizatória será paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do

recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência do evento que a ensejou.

7.1.5. Os pagamentos recebidos pela Securitizadora a título de Multa Indenizatória, deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, no pagamento das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo o valor excedente repassado à Cedente após o cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES, COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES**

8.1. Cada uma das Partes declara e garante, individualmente, às demais Partes que:

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele estabelecidas não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial (i) de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou Controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou (ii) de qualquer norma legal ou regulamentar a que as respectivas Partes, suas pessoas controladas, coligadas, ou Controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade estejam sujeitos;
- e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a eles de boa-fé, probidade e com lealdade;
- f) não se encontram, tampouco seus representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, em estado de necessidade e/ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e /ou compromissos a ele

relacionados e/ou tem urgência de contratar;

g) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

i) os representantes legais e/ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão; e

j) a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Securitizadora.

#### 8.2. A Cedente declara ainda que:

a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos termos dos Contratos Imobiliários;

b) os Créditos Imobiliários ora cedidos atendem aos Critérios de Elegibilidade;

c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente atenderão aos Critérios de Elegibilidade, conforme aplicáveis;

d) a aderência aos Critérios de Elegibilidade será assegurada aos Créditos Imobiliários Totais até a liquidação total das Obrigações Garantidas;

e) os Contratos Imobiliários foram celebrados em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

f) conhece e aceita os termos da captação de recursos por meio da emissão pública dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

g) se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Totais;

h) os Créditos Imobiliários Totais são de sua legítima e exclusiva titularidade, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e/ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça, restrinja, e/ou possa vir a impedir e/ou

restringir, o seu direito em celebrar esse Contrato de Cessão;

- i) se responsabiliza por realizar todos os atos necessários à manutenção da posse mansa e pacífica do Imóvel por si ou pelos Devedores, observados os Contratos Imobiliários, defendendo-os de quaisquer ocupações, invasões, esbulhos ou ameaças à posse do Imóvel e dos Lotes, inclusive por meio da contratação de advogados e tomada de medidas judiciais, sempre no menor espaço de tempo possível;
- j) atesta a regularidade do Imóvel e do Empreendimento Imobiliário, incluído aprovações perante Prefeitura e órgãos ambientais aplicáveis, entre outros;
- k) atesta a inexistência de ações ou processos envolvendo a Cedente e/ou a Fiadora que possam afetar a cessão de créditos ora contratada;
- l) ratifica a prestação de informações verdadeiras, corretas e suficientes no âmbito da auditoria jurídica, e não omissão de informações que possam afetar negativamente a decisão de investimento pelos titulares de CRI;
- m) o Empreendimento Imobiliário é o único empreendimento em desenvolvimento pela Cedente;
- n) atesta a inexistência de débitos fiscais, previdenciários ou de qualquer outra natureza ou perante terceiros que possa afetar a cessão de créditos ora contratada;
- o) atesta a inexistência de passivo ambiental ou atividade poluidora no Empreendimento Imobiliário; e
- p) atesta a inexistência de qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados.

8.3. A Securitizadora, neste ato, declara e garante à Cedente, sob as penas da lei, que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os direitos e prerrogativas a estes vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI.

8.4. As Partes comprometem-se a, caso qualquer das declarações prestadas acima sejam alteradas, durante todo o prazo de vigência do presente Contrato de Cessão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão da CCI e dos demais Documentos da Operação ora previstos e/ou que venham a ser celebrados, a comunicar a Securitizadora e as outras Partes imediatamente.

8.5. As Partes responsabilizam-se, ainda, pelos danos patrimoniais diretos e danos morais, devidamente comprovados, que venham a causar decorrentes da prestação de declarações falsas, imprecisas ou incorretas no âmbito do presente Contrato de Cessão, ou de situações em que a imagem de uma seja afetada em razão de conduta da outra. A obrigação de indenizar estabelecida nesta Cláusula permanecerá em vigor mesmo após o término deste Contrato de

Cessão.

8.6. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, a Cedente obriga-se a:

- a) responder por toda e qualquer demanda relacionada aos Lotes ou ao Empreendimento Imobiliário, sejam elas promovidas pelos Devedores, pelo poder público ou por qualquer terceiro, inclusive de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, cível ou penal, não cabendo à Securitizadora quaisquer responsabilidades nesse sentido, a qual, caso seja intimada a responder qualquer destas demandas, deverá ser ressarcida em todos os custos e despesas relacionados;
- b) caso qualquer cláusula dos Contratos Imobiliários venha a ser questionada judicialmente pelo respectivo Devedor, a Cedente fica obrigada a se defender de forma tempestiva e eficaz, sendo certo que a Cedente ficou obrigada pelas diferenças dos eventuais pagamentos feitos a menor, decorrentes de sentença judicial, bem como defender e manter indene a Securitizadora, caso venha a integrar o polo passivo das referidas ações, pleiteando a retirada da Securitizadora do polo passivo de tais ações;
- c) disponibilizar à Securitizadora, em 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação, toda a informação e/ou documentação necessária para a realização das suas obrigações, salvo em caso de solicitação de autoridade judicial ou administrativa, hipótese em que deverão ser disponibilizados com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência com relação ao final do prazo estabelecido pela respectiva autoridade, bem como disponibilizar, a pedido da Securitizadora, todas as informações e documentos necessários para fins da emissão e atualização do relatório de classificação de risco, conforme Termo de Securitização;
- d) comunicar imediatamente à Securitizadora a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações dos Documentos da Operação;
- e) enviar à Securitizadora ou a quem este indicar cópias físicas ou digitais da totalidade dos Contratos Imobiliários dos quais decorrem os Créditos Imobiliários Totais, bem como cópia dos documentos dos respectivos Devedores;
- f) informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após seu conhecimento, a respeito da ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários de que tenha conhecimento;
- g) enviar à Securitizadora cópia de todos os Contratos Imobiliários celebrados com os respectivos Devedores, de modo a comprovar a alienação de cada um dos Lotes vinculados à operação;

- h) cumprir todas obrigações, principais ou acessórias, necessárias ao regular exercício de suas atividades, incluindo, aquelas de natureza trabalhista, tributária, previdenciária ou ambiental;
- i) manter em dia todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades;
- j) apresentar suas demonstrações financeiras (auditadas ou não) conforme se tornem disponíveis; e
- k) comunicar a Securitizadora sobre quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar o Imóvel ou o Empreendimento Imobiliário, bem como sobre a propositura de quaisquer ações ou processos envolvendo o Imóvel ou o Empreendimento Imobiliário; e
- l) indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados, pelos Titulares dos CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Cedente e pela Fiadora e/ou pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA MORA**

9.1. Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

- a) se devidos à Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis, por sua conta e ordem, na Conta Autorizada da Cedente; e
- b) se devidos à Securitizadora, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

9.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado na Conta Autorizada das Cedente ou na Conta Centralizadora, conforme o caso, será considerado como não realizado.

9.3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado na Conta Autorizada da Cedente ou na Conta Centralizadora, conforme aplicável, o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções. Sem prejuízo do acima disposto, o imposto incidente sobre o rendimento financeiro obtido pelos investidores do CRI nesta operação não acarretará acréscimos de valores em qualquer dos pagamentos realizados entre as Partes.

9.4. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de qualquer obrigação de pagamento prevista neste Contrato de Cessão, após o envio da notificação à Parte inadimplente informando do inadimplemento e o decurso do respectivo prazo para adimplemento da obrigação incluindo eventuais prazos de cura, sujeitará a Parte inadimplente ao pagamento dos seguintes encargos:

- a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento tornou-se exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; e
- b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

9.5. Enquanto adimplidas as obrigações de pagamento dos CRI, a Cedente e a Fiadora permanecerão eximidos do pagamento de quaisquer multas e juros incidentes sobre o descumprimento de obrigações não pecuniárias.

9.6. Salvo se de outra forma previsto nos Documentos da Operação, as obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente e pela Fiadora terão prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis e as obrigações não pecuniárias terão prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO DE CAPTAÇÃO**

10.1. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, incluso os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do exercício da Recompra Facultativa, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, pagamento da Multa Indenizatória, ou pela completa amortização dos CRI, situações que serão constatadas por meio da emissão do termo de quitação pelo Agente Fiduciário previsto no Termo de Securitização ("Quitação do Agente Fiduciário"), os Créditos Imobiliários Totais que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados à Cedente, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão.

10.1.1. As Partes celebrarão instrumento de retrocessão e liberação dos Créditos Imobiliários Totais, liberação de Garantias e quitação das obrigações da Cedente: **(i)** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário; e **(ii)** averbarão tal instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, às expensas da Cedente.

10.1.2. As respectivas CCI remanescentes poderão ser canceladas junto à B3 – Segmento CETIP UTVM, caso as partes assim decidam, sendo certo que na hipótese de a Cedente optar pelo não cancelamento, a Securitizadora deverá transferir a titularidade das CCI para a posição da Cedente junto à B3 – Segmento CETIP UTVM.

10.1.3. Após o recebimento da Quitação do Agente Fiduciário, a Securitizadora fica obrigada, ainda, a transferir para a Conta Autorizada da Cedente, no prazo de até 60 (sessenta) dias, todo e qualquer recurso remanescente na Conta Centralizadora, incluindo valores advindos do Fundo de Reserva e das Aplicações Financeiras Permitidas, líquidos

de eventuais Despesas Recorrentes remanescentes incorridas e a incorrer. Novos eventuais recebimentos de recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais serão apurados semanalmente pela Securitizadora, e deverão ser repassados à Conta Autorizada da Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis da semana seguinte à apuração.

10.1.4. A Cedente ficará obrigada, nos mesmos termos da Cláusula Terceira, a: (i) notificar os Devedores dos Créditos Imobiliários Totais retrocedidos na forma desta Cláusula no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do respectivo instrumento de retrocessão, para os fins do artigo 290 do Código Civil, por meios inequívocos; e (ii) imediatamente após o recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, alterar os boletos enviados aos respectivos Devedores, para fazer constar a Cedente como credora dos Créditos Imobiliários Totais.

10.2. No caso da ocorrência de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários anteriores ao fim da operação, o Créditos Imobiliários que venham a ser relacionados a referido evento serão automaticamente retrocedidos pela Securitizadora para a Cedente, sendo rescindida de pleno direito a cessão do crédito relacionado, transferindo-se a titularidade dos referidos Créditos Imobiliários desde tal momento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES**

11.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento, com aviso de recebimento, nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão.

*(a) se para a Securitizadora:*

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia  
São Paulo – SP, CEP 04551-010  
At.: Sr. Rodrigo Ribeiro  
Telefone: (11) 4118-0640  
E-mail: gestao@fortesec.com.br

*(b) se para a Cedente:*

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro  
Atibaia – SP, CEP 12.940-660  
At.: Vinicius Ribeiro e Marco Aurélio Marques Pereira  
Telefone: (11) 95054-8364 e (11) 98159-7887  
E-mail: juridico@terivaurbanismo.com.br e marco@terivaurbanismo.com.br

*(c) se para a Fiadora:*

**TERIVA URBANISMO S.A.**

Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi  
São Paulo – SP, CEP 01.451-010

At.: Vinicius Ribeiro e Marco Aurélio Marques Pereira

Telefone: (11) 95054-8364 e (11) 98159-7887

E-mail: juridico@terivaurbanismo.com.br e marco@terivaurbanismo.com.br

11.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (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.

11.3. A Fiadora e a Cedente constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS**

12.1. As despesas abaixo listadas, desde que justificadas e comprovadamente relacionadas à operação, correrão por conta exclusiva da Cedente:

- a) Despesas Flat do Anexo IV e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo V (“Despesas Recorrentes”);
- b) averbações e transferências em cartório de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais e registros de imóveis, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- c) registro das CCI na B3 – Segmento CETIP UTVM e seus respectivos emolumentos, bem como as demais despesas relacionadas à liquidação das CCI, incluindo contratação de instituição financeira liquidante da CCI;
- d) as despesas do patrimônio separado do CRI, tal como definidas no Termo de Securitização;
- e) excussão de garantias e todos os custos, emolumentos, tributos e despesas relacionadas;
- f) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar

os interesses dos titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira, devendo comunicar a Cedente previamente;

- g) a totalidade das despesas de cobrança bancária;
- h) a totalidade das despesas de viagem e locomoção de qualquer agente envolvido na Emissão, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;
- i) a totalidade de qualquer tipo de tributo que venha incidir sobre a Emissão, exceto aqueles cujo responsável tributário sejam os titulares dos CRI;
- j) a totalidade dos custos e despesas decorrentes do registro dos CRI, da manutenção da operação de captação e da contratação de seus prestadores de serviços; e
- k) despesas incorridas com a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais.

12.2. Todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI serão suportadas exclusivamente pela Cedente, com exceção das despesas elencadas no item 14.1, do Termo de Securitização, de responsabilidade da Securitizadora, que as pagará com recursos da Conta Centralizadora.

12.3. Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Cedente nos termos deste Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, desde que acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

12.3.1. Caso não realizado o reembolso, os custos serão descontados diretamente da Conta Centralizadora, responsabilizando-se a Cedente e a Fiadora por eventuais prejuízos que tal desconto venha causar aos investidores titulares dos CRI.

### **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA TUTELA ESPECÍFICA**

13.1. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo específico justificadamente indicado na referida notificação, de forma a possibilitar o cumprimento da obrigação pela Parte prejudicada, sempre contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio da tutela específica a que se refere o artigo 497 do o Código de Processo Civil, além de ressarcimento de danos morais e patrimoniais devidamente comprovados.

13.2. Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão e, notificada para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo

no prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 300 e seus parágrafos, combinado com o artigo 301, do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.

13.3. As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 13.2, acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. As Partes reconhecem que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.2. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e deverá ser encaminhada para averbação nos respectivos registros de títulos e documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Não obstante, após a emissão dos CRI, este Contrato de Cessão e/ou os demais Documentos da Operação somente poderão ser alterados mediante anuência dos titulares dos CRI em circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, não sendo, entretanto, necessária a anuência dos titulares dos CRI em circulação sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Securitizadora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da operação; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

14.3. Todas e quaisquer despesas que sejam incorridas pela Securitizadora em virtude de aditamentos ao presente Contrato de Cessão e/ou aos demais instrumentos referentes à emissão dos CRI serão de responsabilidade da Cedente, podendo a Securitizadora exigir o adiantamento de tais despesas como condição de formalização dos referidos aditamentos.

14.4. Quaisquer alterações nos Documentos da Operação ensejadas ou requeridas pela Cedente ou pela Securitizadora, que demandem convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aditamento ao Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando a substituição ou modificações das garantias dos CRI ou das condições da emissão dos CRI, deverão ser realizadas às exclusivas expensas da Cedente, que deverão providenciar todos os registros e averbações necessários no prazo assinalado nos instrumentos que ensejarem tais alterações, bem como arcar com todos os custos decorrentes da formalização das alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, desde

que em comum acordo com a Cedente e desde que reconhecido em sua área de prática, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor, bem como uma comissão de estruturação adicional, em valor equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo mesmo indexador da atualização monetária dos CRI.

14.5. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, observadas as Condições Precedentes, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

14.6. Os anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão.

14.7. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O fato de uma das Partes deixar de exigir o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Contrato de Cessão ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Contrato de Cessão.

14.8. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.9. Este Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

14.10. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.11. Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia(s) Útil(eis)" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo.

14.12. As Partes deverão manter a confidencialidade de todas as informações advindas desta relação contratual, que estejam fora do domínio público, ou seja, daquelas que terceiros não teriam acesso a menos que divulgadas pelas mesmas. As informações confidenciais poderão ser reveladas somente (i) em cumprimento às disposições legais, determinações judiciais ou aos despachos das entidades competentes, (ii) em cumprimento a um requerimento de um órgão público ou de uma entidade reguladora do governo, (iii) a fim de defender qualquer das Partes de alegações de violação dos direitos de terceiros ou para proteger os interesses e o bom nome de qualquer das Partes ou de terceiros, (iv) a fim de identificar e sanar problemas técnicos, (v) a fim de dar cumprimento às cláusulas e condições ajustadas nos Documentos da Operação, ou (vi) no âmbito do fornecimento de informações (inclusive as financeiras do Empreendimento Imobiliário e as relacionadas ao patrimônio da Cedente e Fiadora) a investidores interessados na aquisição dos CRI, sempre no intuito de suportar sua tomada de decisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ARBITRAGEM**

15.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão de Créditos.

15.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato de Cessão de Créditos, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

15.2. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei 9.307").

15.2.1. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as Partes adotam e declaram conhecer.

15.2.2. As especificações dispostas neste Contrato de Cessão têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

15.2.3. A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Contrato de Cessão. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

15.2.4. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos

no prazo de 5 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

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

15.2.6. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo – SP, o idioma utilizado será o Português Brasileiro (pt-BR) e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

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

15.2.8. A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

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

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

15.2.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, 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.

15.2.12. 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 de Cessão, 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.

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

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão eletronicamente, sendo considerada como data de sua celebração a data de aposição de todas as suas assinaturas.

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

*(Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., a Toctao Argon Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Teriva Urbanismo S.A.)*

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Securitizadora

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola  
CPF: 335.293.778-80

Nome: Juliana Mello Esteves Pereira  
CPF: 089.814.446-92

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Cedente

Nome: Bruno de Las Casas Tavares  
Simão  
Cargo: Administrador não sócio  
CPF: 070.628.106-30

Nome: Silvio Lanza de Moraes  
Cargo: Sócio Administrador  
CPF: 073.376.736-20

(Página de assinaturas 02/02 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Forte Securitizadora S.A., a Toctao Argon Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Teriva Urbanismo S.A.)

**TERIVA URBANISMO S.A.**  
**Fiadora**

Nome: Maurício Figueiredo Menezes  
Cargo: Diretor Estatutário  
CPF: 036.033.366-40

Nome: Bruno de Las Casas Tavares  
Simão  
Cargo: Diretor Estatutário  
CPF: 070.628.106-30

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Marcus Vinicius Coelho  
CREA/MG 130429/D  
CPF: 012.316.376-50

Nome: Julia Giordani Closs  
RG: 1100480167, SSP/RS  
CPF: 009.317.140-44

ANEKO I - A  
B. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL19	ABRILIA ALI AYUB JUNIOR	4192254806	58.894,60	01/06/2022
2	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL04	ADILSON FERREIRA DE MELO	62270051480	128.485,19	01/02/2024
3	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL03	ADRIAN CARIS FERREIRA	11814096001	228.478,84	01/06/2024
4	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL20	ADRIANA ALENCAR COELHO	14854750000	144.862,58	01/01/2024
5	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL21	ADRIANO MARCELO	31448732880	175.122,12	01/06/2024
6	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL37	ADRIANO ROBERTO DE SOUZA	28292478808	120.897,54	01/12/2021
7	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL28	ADRIEL EVANGELISTA FERREIRED E SILVA	35893720878	125.484,22	01/12/2029
8	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL37	ADRISSO DA SILVA CORREIO	62897896000	87.227,97	01/06/2027
9	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL27	ALBERT MARCHI MARCHI	48187918000	168.875,68	01/06/2024
10	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL35	ALESSANDRA SILVA DANIAS	28092978820	173.264,20	01/02/2028
11	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL03	ALEX ALVES DA SILVA	28084819001	228.694,22	01/06/2028
12	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL41	ALEX PETRUCCI BELINI	41583756027	142.499,60	01/12/2028
13	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL45	ALEX SANDRO RODRIGUES DA SILVA	16844834809	168.316,26	01/02/2028
14	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL27	ALEJANDRE DOS SANTOS EUFFRADO	20561137006	191.211,52	01/12/2024
15	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL14	ALEZANDRE FELIPE SILVA	34622314884	128.269,79	01/12/2020
16	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL34	ALEXANDRE OLIVEIRA COSTA	20828192001	180.212,00	01/05/2024
17	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL05	ALFREDO CARVALHO LUNA	12864721001	184.210,04	01/02/2025
18	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL39	ALJANE APARECIDA ALVES	42611251802	128.021,88	01/11/2023
19	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL32	ALJANE RENATA CRETEIRA SILVA PEREIRA	28781828001	54.241,13	01/07/2028
20	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL11	ALISSON DOS SANTOS PERES	04786002002	228.770,84	01/05/2024
21	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL05	ALLAN LUPERCIO DE CAMPOS	28434171005	86.402,58	01/10/2025
22	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL27	ALMIR BONFIM AZULINO NOGUEIRA	00502823201	148.026,48	01/09/2024
23	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL13	ALMIR GOMES VIEIRA	32506842001	152.153,05	01/11/2024
24	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL53	ALLIBRO HELVIO DA CONCEIÇÃO	11808830400	143.436,19	01/01/2024
25	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL15	AMANDA DE ALMEIDA CARIBOZO	40545012001	125.546,08	01/09/2024
26	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL03	AMANDA VICTORIA PINHEIRO	43350048804	157.126,48	01/12/2024
27	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL16	ANA CAROLINA RODRIGUES MARTINI	38821183001	248.002,15	01/09/2024
28	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL38	ANA CAROLINE LEDONE	37877531878	38.904,25	01/05/2021
29	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL48	ANA CLAUDIA JULIASSIS E SILVA	40412234822	146.478,79	01/07/2021
30	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL09	ANA DIELE DA TOMAZA	37547854800	147.478,14	01/11/2023
31	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL28	ANA MARIA CONCEIÇÃO VIANA	89428178800	126.267,25	01/09/2024
32	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL33	ANA PAULA LIMA SANTOS GUARARJES	38978888800	524.822,12	04/12/2023
33	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QTL38	ANALETTO GOMES DOS SANTOS	33423233015	107.074,80	01/04/2025
34	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL11	ANDERSON BARRETO SANTOS	37878649803	143.878,78	01/12/2023
35	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL24	ANDERSON OLIVEIRA SANTOS	34832222002	141.126,10	01/12/2023
36	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL04	ANDERSON DONAZES SOUZA	31476112803	28.142,96	01/11/2022
37	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL11	ANDRE HEUGEN SANTOS	31476114301	188.326,87	01/03/2023
38	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL47	ANDRE LOPEZ DA ROSA	27802733804	156.354,27	01/05/2024
39	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL17	ANNE MARCELLE DE SOUZA SANTOS OZARIAS	38196323804	120.837,85	01/10/2024
40	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL14	ANTONIA DIRLEJACIA DA SILVA LIMA	32284413800	198.266,98	01/09/2024
41	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL05	APREDEDO JOSE DE SOUSA FREIRENDO	33472627831	91.225,11	01/07/2027
42	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL09	ARINALDO JUNIOR BRAGAÇA DE SOUZA	34788884804	185.112,95	01/06/2025
43	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL31	ARINOR MUNES DE SOUZA	52114821587	181.303,47	01/11/2024
44	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL09	ARIZATI PECU BRANCO	49791801881	182.848,47	01/01/2023
45	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL20	ARNAO MARTINS DE ARAUJO JUNIOR	32882820878	36.843,07	01/04/2027
46	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL29	ARAC ALEXANDRO PEREIRA	72890754849	194.427,44	01/08/2024
47	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL08	BRUNA BARBOSA RODRIGUES	36902026897	180.836,19	01/11/2024
48	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL08	BRUNA BRAS DA CRUZ	42728280805	178.881,22	01/07/2024
49	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL27	BRUNO CORDEIRO DO PRADO	35581101819	123.798,53	01/12/2023
50	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL08	BRUNO MONTEIRO MULLER	44562317868	40.782,34	01/12/2021
51	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL19	BRUNO PIVANINI MIRANDA DA SILVA	41591828118	180.286,18	01/04/2025
52	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL19	BRUNO VITALE DI ALMEIDA	35839930814	130.495,02	01/06/2024
53	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL16	CAMILA DA SILVA RIBEIRO	28119191802	124.821,12	01/11/2022
54	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QFL20	CARLITO CAJE DE JESUS	64522518537	195.301,09	01/03/2026
55	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL06	CARLOS ALBERTO BARRALO	28899787812	161.640,36	01/10/2023
56	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL19	CARLOS ALBERTO DE MOURA OLECIARIO	35115916000	188.348,26	01/05/2024
57	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL31	CARLOS ANHELO ECHEM SANTOS	07860312828	187.892,20	01/12/2028
58	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL32	CARLOS EDUARDO LOPES DOS SANTOS	43461829001	47.668,08	01/10/2022
59	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL36	CARLOS JOSE RODRIGUES JUNIOR	12863711824	123.557,67	01/06/2026
60	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL29	CAROLINA LARA ROCHA	28844872889	82.424,39	01/11/2022
61	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL07	CAUSLINE TAMIRES APARECIDA FRANCO	40588320800	116.840,84	01/11/2026
62	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL41	CEZAR DE MORAES DANIAS	82784320001	27.571,79	01/02/2021
63	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QDL27	CEZAR DE MORAES DANIAS	82784320001	23.264,96	01/02/2020

RTD ATIBAIA  
60657  
MICROFILME

84	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L22	CLAUDIRIO DO NASCIMENTO VALIN	9725640890	141.184,00	01/07/2024
85	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L04	CLAUDINEI DONIZETE DE ANDRADE	1789163325	205.130,71	01/04/2025
86	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L07	CLAUDIA ROSANA ROMPEU	74016610905	175.197,48	01/08/2024
87	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	CLAUDIO DA SILVA	2312346480	127.188,70	01/12/2022
88	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L38	CLEIDE APARECIDA GALLES	0489204824	174.213,21	01/10/2024
89	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L22	CLEIDE LUCIANA RODRIGUES	1789780820	132.266,89	01/10/2024
90	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L23	CLEIDE LUCIANA RODRIGUES	1789780820	125.139,43	01/10/2024
91	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L42	CONCEIÇÃO CARVAL DE MELO	03014610820	158.485,98	01/04/2024
92	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L41	CONCEIÇÃO CARVAL DE MELO	05814610820	158.487,81	01/04/2024
93	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L03	CR PORTOES ELETRONICOS LTDA-ME	1304991300190	163.674,69	01/01/2024
94	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L04	CR PORTOES ELETRONICOS LTDA-ME	1304991300190	145.499,15	01/01/2024
95	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L46	DANIELA HAZZA DE SOUZA	3433408019	116.303,19	01/11/2022
96	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	DANIELA HAZZA DE SOUZA	3433408019	23.992,69	01/11/2022
97	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L22	DANIELA HAZZA DE SOUZA	3433408019	130.923,89	01/05/2024
98	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L06	DANIEL CARLOS DE SOUZA	46631090998	173.821,54	01/10/2024
99	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L01	DANIEL DIAS RODRIGUES	3814022032	92.789,71	01/06/2022
100	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L11	DANIEL HENRIQUE	18482011975	43.096,18	01/10/2024
101	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L03	DANIELE MENEZES DA SILVA	28970205842	294.077,09	01/02/2025
102	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L17	DANIELO RODRIGUES LIMA DA SILVA	48274205847	137.119,08	01/01/2024
103	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L05	DARCI DA SILVA FERREIRA	18494040881	193.992,98	01/07/2023
104	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L04	DAVID ERNESTINO MAZO	3870900816	191.033,88	01/11/2024
105	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L12	DAYANE SANTOS FERREIRA DA SILVA	48118801019	182.898,25	01/11/2024
106	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L38	DESONIA MARINE FERREIRA DOS SANTOS	41840008005	123.588,83	01/02/2020
107	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L37	DERIS LUCIANO JESUS MACHADO	35151847603	148.508,10	01/05/2024
108	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	DESEDE APARECIDA DA SILVA	35413407819	138.115,28	01/06/2024
109	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L08	DILSON AMELIA DA SILVA SANTOS	8887007468	226.422,51	01/06/2024
110	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L24	DIOGO SOARES DE ASSIS	30938811401	148.093,18	01/12/2022
111	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L25	DIOGO SOARES DE ASSIS	30938811401	285.447,28	01/12/2022
112	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L49	DIONIA TEIXEIRA DE MACHADO	48948480306	147.743,22	01/07/2020
113	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L24	DIVALMA GAMA DE BARTHANA	08132827825	32.639,79	01/01/2020
114	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L34	DORA NEVES DO NASCIMENTO	27833128651	192.892,67	01/02/2023
115	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	DORVALDO BRUNETENACH	06994046959	19.621,84	01/12/2022
116	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	DOUGLAS LUIZ DO NASCIMENTO	2483572898	184.566,28	01/12/2023
117	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L03	DOUGLAS LUIZ DO NASCIMENTO	2483572898	133.687,96	01/09/2024
118	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L33	DOUGLAS SOARES DE JESUS	28882058810	94.889,28	01/12/2022
119	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L16	DOUGLAS SOARES IGAN	18236507866	84.899,28	01/06/2023
120	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L35	DRELLI CAROLINE VIEGAS PANA	34173020840	140.874,66	01/07/2024
121	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L07	EDENIO DOS SANTOS LOPES	03899206119	61.468,19	01/11/2025
122	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	EDINILSON HENRIQUE MARTINS	21828227032	83.978,58	01/12/2024
123	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L16	EDSON MACHADO	33404130817	41.729,05	01/08/2021
124	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L07	EDUARDO ALVIN NOGUEIRA NETO	32048352882	107.202,90	01/03/2025
125	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L15	EDUARDO CAMPOS VASCONCELOS	0450959089	37.213,76	01/09/2022
126	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L31	EDUARDO DE JESUS ANDRADE	35142878032	131.837,26	01/01/2024
127	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L52	EDUARDO DOMES DE SOUZA	22009020840	184.161,82	01/01/2024
128	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L02	ELIANE CRISTINA MAGALHÃES	14540211818	145.144,72	01/01/2024
129	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L32	ELIANE DONALVES	12064215890	82.388,46	01/01/2024
130	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L28	ELIEZIR BERNARDDES PINTO	06338389059	60.308,20	01/09/2024
131	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L14	ELIOMAR BOMFIM FERREIRA	05485382648	88.841,18	01/07/2024
132	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L27	ELITA NASCIMENTO FREIRE	11109550065	79.020,81	01/09/2024
133	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L01	ELLEN FERREIRA FARIAS	40884913885	115.574,18	01/11/2024
134	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L22	EMERSON CARLOS DE CARVALHO	00011008884	88.824,08	01/11/2022
135	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L30	EMERSON CARLOS DE CARVALHO	00011009094	38.423,02	01/06/2021
136	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L19	EMERSON FARIAS ACCORRETTI	28884288804	147.277,81	01/03/2024
137	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L04	ERNO CARVALHO DEL QUESSO	26302274014	140.898,20	01/12/2023
138	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L06	ERNESTILDO MARRON DOS SANTOS FILHO	25980700866	85.281,81	01/05/2024
139	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L26	EULER HENRIQUE FERREIRAS DE PAIVA	3622970887	170.855,12	01/12/2023
140	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L24	EUSTEN FRANÇA DE AMORIM	55423380663	9.248,08	01/11/2023
141	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L15	EVANGILHO APARECIDO CONCEIÇÃO	33411818842	147.787,89	08/01/2024
142	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L27	EVANGILHO OLIVEIRA SANTOS	44807008077	133.016,76	08/01/2024
143	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L18	EVERTON ANTONIO DE CAMPOS	53705000022	85.482,77	01/06/2024
144	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L26	EVERTON CAVALCANTE BARROSO	3060882898	860.866,30	01/02/2024
145	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L39	EVERTON WELER DOS SANTOS ALVES	32831603822	172.507,20	08/01/2025
146	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L12	EXPERIETA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA	26388903067	126.087,28	01/12/2023
147	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L48	FABIANA VILHEVA BUTTER AFONSO	96520907905	127.254,98	01/11/2023
148	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L17	FABIO CARLOS FUMAGALLI	28944970882	84.256,00	01/07/2025
149	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L27	FABIO HENRIQUE DO CARMO SILVA	3188880809	118.895,28	01/10/2023
150	TOCTAO ARIGON ATIBAIA - Q8L32	FABIO LUIZ FRESCO	28878858807	87.195,40	01/12/2023

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7

MICROFILME

131	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL02	FELIPE ARON VILJAN	43204098800	550.382,99	01/01/2024
132	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML28	FELIPE COSTA FAUSTO	33227118811	124.228,43	01/02/2024
133	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL01	FELIPE MARINELLI GRANATO	30206618840	182.475,73	01/04/2024
134	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL14	FERNANDA FERRARI FORTICOLONE	30700602073	242.830,70	01/04/2024
135	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL02	FERNANDA FERRARI FORTICOLONE	30700602073	155.153,25	01/05/2024
136	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL02	FERNANDO AUGUSTO MAZZINI	33954749884	111.021,19	01/06/2027
137	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML29	FERNANDO DOS SANTOS PRATA	68910160820	126.282,37	01/12/2022
138	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL14	FERNANDO HENRIQUE DE GODDI	41411203032	143.310,81	01/09/2013
139	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML04	FLAVIA BEATRIZ MAZZINI	49056272854	211.734,95	01/02/2025
140	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL11	FLAVIO TADUI TOIA	44708143881	150.720,05	01/07/2024
141	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL05	FRANCISCO ALEXANDRE BARCELLOS	27815170906	30.268,64	01/04/2022
142	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL08	FRANCISCO CARLOS PINHEIRO	06029810980	41.283,28	01/02/2021
143	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL37	FRANCISCO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA	23027247880	138.912,20	01/01/2024
144	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL04	GABRIEL ROQUE RANCO	43492068000	150.700,00	01/11/2024
145	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL12	GABRIEL SANTOS DA COSTA	08301007300	151.811,28	01/10/2024
146	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML38	GENE ALVES DOS SANTOS	10234162884	137.121,83	01/01/2024
147	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL08	GERALDA DE AMADORIA BORGES	15127288405	192.917,17	01/02/2026
148	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL29	GERALDO MIGUEL PEREIRA RIES	49177057781	40.289,48	01/01/2022
149	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML41	GERALDO MONTES DOS SANTOS	04182826873	88.423,59	01/11/2026
150	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML45	GERALDO WALDIRAM DA SILVA	07839808811	115.774,21	01/02/2026
151	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL02	GERSON PRES BARROGA	14819278904	62.268,24	01/06/2021
152	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL01	GERSON PRES BARROGA	14819278904	37.027,98	01/04/2021
153	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML28	GILSON DE FIVECANTAS	30332520880	58.622,86	01/11/2021
154	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML10	GILVANO DE AQUINO TEODORO	33170008893	151.173,88	01/02/2022
155	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL02	GILMAR MARCATI	28843272635	63.993,26	01/07/2027
156	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL05	GIOVANE BILGARRIN DA SILVA	07709472449	171.134,32	01/09/2185
157	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML30	GIOVANI BRUNO LOT SPINHO	34219254899	298.110,85	01/02/2025
158	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL08	GLAUCO DEBES BUIARI	24818102889	141.188,53	01/01/2024
159	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL25	GRISIANE SILVA	44355426884	143.110,86	01/09/2024
160	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL10	GUILHERME AMPLIDA RICCOLI	51118720858	150.714,56	01/07/2024
161	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL17	GUILHERME AUGUSTO GAMBETTI RINALUCCI	32430282888	34.904,98	01/06/2021
162	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL04	HELIO FERNANDES DE SIQUEIRA	06210156844	127.142,64	01/06/2020
163	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL19	HERNANI LUIS DOS SANTOS	37692906836	179.278,85	01/02/2020
164	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML06	HIGOR CARDOSO DOMES	21339220818	143.910,32	01/02/2023
165	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL32	HOSHIMA SOUZA SANTONI	25485071822	171.824,27	01/02/2024
166	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL21	HUGO LEONARDO DE OLIVEIRA	22691300873	138.141,85	01/11/2023
167	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML06	ISABEL BELO DA ROCHA ALVES	06222029890	89.233,19	01/11/2023
168	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML49	ISAAS JESUS DOS SANTOS	27567109837	103.555,55	01/11/2025
169	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML31	IVAN DE ARAUJO QUARTE	24962818891	91.808,29	01/02/2025
170	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML51	NILTON SEMBRADO SANTANA	17507320210	189.458,22	01/02/2024
171	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL03	JANDIRA MARIA VASCONCELOS	08564625811	209.600,48	01/12/2024
172	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL05	JANE NARCISO DO SACRAMENTO	22677618889	231.188,87	01/09/2026
173	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML08	JEFERSON APARECIDO DA SILVEIRA FRANCO	40499897824	75.271,89	01/01/2025
174	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML17	JEFERSON GENOVIA VIEIRA	64115142854	14.423,02	01/03/2023
175	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL44	JESSICA METTERPHE	10553811876	145.064,64	01/09/2022
176	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML02	JÓÃO CARLOS FERREINDES GAMBINO	00668968880	38.522,54	01/11/2021
177	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML61	JÓÃO CARLOS PINO DE MEDEIROS	27341100863	179.820,18	01/12/2024
178	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML42	JÓÃO CARLOS PINO NASCIMENTO	42522942871	149.361,30	01/09/2026
179	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML10	JÓÃO MARCELO DE AZEVEDO	35299988812	52.967,89	01/11/2022
180	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML30	JOSAO PAULO MARTINS MORETTO	30282929818	126.246,81	01/11/2023
181	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL19	JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR	37623968880	126.275,53	01/01/2024
182	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML33	JOSÉ FERREIRA ARAÚJO	44942405826	64.083,20	01/01/2025
183	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML27	JOSÉLSON OLIVEIRA FELIX DE ARAUJO	01631039221	141.184,44	01/07/2024
184	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QGL26	JOSÉLTON PEREIRA RIBEIRO	06719897828	167.452,20	01/11/2024
185	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML33	JONATHAN SANTANA DA SILVA	32646742856	71.416,60	01/02/2024
186	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML26	JONATAS BATISTA MUELLER	45265769864	106.053,94	01/04/2024
187	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML46	JONATHAN DOS SANTOS NUNES	33748997828	286.154,11	01/06/2026
188	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML21	JONATHAN DOS SANTOS	35367310067	124.573,47	01/11/2023
189	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML52	JORGE AUGUSTO CHECHÉ DE OLIVEIRA	30286120880	66.524,00	01/04/2022
190	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML16	JOSE ADILSON DA SILVA	35329999826	166.796,22	01/02/2024
191	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML07	JOSÉ ALEXSANTO SOUZA CHAGAS	03674799448	28.272,22	01/04/2021
192	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML10	JOSÉ BALDASSARINE JUNIOR	08511676820	226.264,80	01/06/2024
193	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML19	JOSÉ CARLOS ARCANJO SILVA	07416064520	102.544,12	01/09/2024
194	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML05	JOSÉ DE ARAUJO CHAVES	89647427234	153.808,06	01/01/2024
195	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML29	JOSÉ FALCÃO FILHO	45716020820	116.022,26	01/01/2024
196	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML30	JOSÉ FERREIRA DA SILVA	18014011000	127.026,53	01/01/2025
197	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML23	JOSÉ RAMOND DA SILVA	26486329810	56.428,91	01/09/2024

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7  
MICROFILME

188	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL28	JOE ROBERTO SANTAGO DO CARMO	6996728830	150.880,72	01/05/2024
189	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL23	JOSE STANCI NETO	61569278236	45.253,59	01/05/2021
190	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL07	JOSEWILDE SOUSA SOARES	58789106178	238.431,19	01/05/2028
191	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL34	JOSIEYTON OLIVEIRA RALLAO	8737827854	39.981,58	01/05/2025
192	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL38	JULIANA PASTORIN VEIRA	41583027848	82.338,55	01/05/2024
193	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL30	JULIANA MENDES DA SILVA	33824747842	53.853,78	01/10/2025
194	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL43	JURIM LILAS PRATO	3449722808	151.339,19	01/08/2024
195	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL25	JUSTINA FERREIRA DE MENDONÇA	8573328889	231.268,89	01/04/2028
196	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL23	JUVALDO BRAGA DOS SANTOS	64331281104	152.551,14	01/11/2024
197	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL07	KAMILA MALLI MASCARENHAS RALLAO	38682215840	129.743,49	01/03/2024
198	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QLL46	KELLY CRISTINA ALVARENGA	14624828881	44.527,91	01/02/2022
199	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL28	KLEBER DA SILVA SARDOS	3217222878	193.884,74	01/10/2024
200	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL19	KLEBER DE OLIVEIRA REIÇA	26380258542	111.421,54	01/10/2022
201	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL15	LARI EUGENIA DORNELLES E MENDONÇA	4357728869	43.139,80	01/12/2021
202	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL38	LAURICI DA SILVA FIGUEIREDO	1512728822	138.444,69	01/10/2024
203	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL19	LAURICIA APARECIDA CORREIO DA SILVA	28815315880	192.736,09	01/07/2022
204	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL15	LEANDRO DA SILVA SOUZA	2308302847	193.884,74	01/03/2024
205	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL17	LEANDRO HENRIQUE DOS REIS	3635288874	234.299,43	01/01/2024
206	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL19	LEANDRO MONTENHO DA SILVA	4132872838	11.217,84	01/11/2025
207	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL15	LEIA FERREIRA PRATO	12843502821	122.024,32	01/10/2023
208	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL04	LEONARDO ANDERSON LIMA BIRRAFINI	36498028881	214.988,11	01/02/2025
209	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL02	LETICIA DOS SANTOS	4960789873	180.879,18	01/07/2024
210	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL49	LEZANE TATY KONTES SILVA RALLAO	4615381840	188.773,28	01/08/2024
211	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL17	LUCIANAR DA SILVA FELLE	7843388881	249.874,15	01/05/2024
212	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL38	LUCAS DE JESUS OLIVEIRA	3834302843	126.797,61	01/06/2023
213	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL08	LUCAS SOARES DA SILVA	4286328885	163.841,79	01/08/2024
214	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL14	LUCIANA DEL REY DEAS	28814718885	123.337,87	01/11/2025
215	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL48	LUCIANA SILVA DE OLIVEIRA	3595288882	187.911,73	01/07/2024
216	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL17	LUCIANO MARINHO DE OLIVEIRA	2183528855	181.208,13	01/02/2024
217	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL02	LUCIENE DELCIELE DE RALLAO BOKSENO	3452819878	142.143,91	01/12/2023
218	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL15	LUCIENE DA SILVA RICHIA	2485758887	199.217,62	01/06/2022
219	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL02	LUCINEZ PEREIRA DA SILVA	0541858880	103.833,52	01/05/2025
220	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL08	LUCIMARA ALMEIDA MIRANDA	3658827816	172.198,33	01/12/2024
221	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL38	LUIS AUGUSTO MARQUES BUJKE	8419123787	160.739,82	01/05/2025
222	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL02	LUIS EDUARDO GUEIMELLO PEREIRA JUNIOR	1288478825	112.880,94	01/10/2027
223	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL13	LUIS FERNANDO DE SOUZA PEREIRA	3218428871	78.107,68	01/03/2024
224	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL44	LUIS JOE DA SILVA	2128787821	126.512,72	01/11/2022
225	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL04	LUIZ FABIANO DO MARCENATO	2211478889	149.829,08	01/05/2024
226	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL27	LUIZ HIRSHKOUR DO CARMO	3188897821	142.888,49	01/04/2024
227	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL07	LUIZ WALTER SOUZA DE RALLAO	2785418889	85.168,83	01/11/2021
228	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL08	M R C FOMENTO MERCANTIL LTDA	218225880193	193.844,12	01/02/2023
229	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QML02	MALINA BARBOSA DE ANDRADE	1010782878	175,212,08	01/07/2024
230	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL05	MARCELO BARBOSA DA SILVA	1477848883	191.430,82	01/08/2025
231	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL45	MARCELO AUGUSTO BASTOS JUNIOR	02818810081	47.309,83	01/02/2022
232	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL44	MARCELO AUGUSTO BASTOS JUNIOR	02818810081	51.974,72	01/11/2022
233	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL33	MARCELO FELIX DE FIGUEIREDO	1473488884	41.244,44	01/09/2021
234	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL02	MARCELO FELIX DE FIGUEIREDO	1473488884	41.244,44	01/09/2021
235	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL31	MARCIA CARMEN SANTOS TELES	3618889882	41.244,44	01/09/2021
236	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL13	MARCIO BUENO DA ROSA	2889917888	148.739,58	01/10/2020
237	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL10	MARCIO DA SILVA	2441815848	123.204,61	01/02/2024
238	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL19	MARCIO FERNANDES LIMA	8982488825	148.878,21	01/11/2023
239	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL14	MARCIO SOUZA CERQUEIRA	2784288781	82.552,26	01/02/2026
240	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL28	MARCOS ANTONIO PEREIRA MENDONÇA	0888887889	14.831,93	01/11/2028
241	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL11	MARCOS FLAVIO MEYER SACHES	3038818882	187.884,88	01/08/2024
242	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL39	MARCOS SILVA PEREIRA	2884412884	146.551,26	01/04/2024
243	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL25	MARCOS VAZ DE LIMA	0281884887	172.981,26	01/04/2023
244	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL12	MARIA ANDREA MORAIS MARCENATO	2778287838	66.142,74	01/12/2022
245	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL18	MARIA DE LOURDES RODRIGUES RALLAO	8523888884	161.888,84	01/04/2024
246	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL12	MARIA NIRMELIA BEZERRA DA SILVA	1881887889	21.723,76	01/07/2024
247	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL25	MARIANETA CONCEICAO	2012714867	138.041,38	01/09/2024
248	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL14	MARIANA APARECIDA DE OLIVEIRA	30588457881	124.163,25	01/05/2022
249	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QGL12	MARIVALVA ROSA DA SILVA	1228488884	118.013,32	01/02/2027
250	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QLL08	MARLENE MORAES DA SILVA	3656148878	137.418,88	01/03/2023
251	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL36	MARLENE RAMOS DOS SANTOS	1381987887	153.111,58	01/01/2024
252	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QML05	MARLON LEITE VENCES	3788287888	122.241,86	01/12/2023
253	TOCTAD ARSON ATIBAIA - QRL25	MATHEUS ENANDELISTA MOURA	4866418788	178.028,18	01/01/2028



255	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL05	MAURICIO VICENTE	04990755002	144.807,65	01/12/2022
256	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL34	MAURICIO CAVIOL DA SILVA	42821202583	25.628,00	01/06/2021
257	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL47	MAURICIO MANTO	14881131361	45.333,72	01/06/2022
258	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL59	MAURICIO MENEZES	69491227891	81.759,00	01/06/2022
259	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL65	MERCEDES PARIZZI	12900044807	189.212,27	01/02/2024
270	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL48	MICHEL GOMES DANIELOS	28344282698	52.271,39	01/02/2024
271	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL25	MIRIAN SILVA	05202057851	88.310,88	01/06/2022
272	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL20	MARCELE FRANCISCA DE LIMA SILVA	35000000984	145.053,71	01/06/2022
273	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL21	MARCELE FRANCISCA DE LIMA SILVA	35000000954	127.244,55	01/02/2024
274	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL32	MARLENE SILVA	43641102305	60.421,59	01/02/2027
275	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL45	MARLARA LAMARA SILVA CRIZ DE CAMARGO	35893118948	151.152,18	01/06/2024
276	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL22	MAURILANNE DA SILVA	20252533077	90.002,00	01/12/2021
277	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL19	NEIA TABARA SILVA MARILDO DOS SANTOS	12777796890	120.453,35	01/12/2023
278	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL11	NEIA TABARA SILVA MARILDO DOS SANTOS	01942978901	126.483,04	01/10/2025
279	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL07	NEILSON DE SOUZA	12603090046	215.286,70	01/07/2024
280	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL06	NEIVALDO DE CASTRO	05348018171	167.339,90	01/10/2022
281	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL23	OGAIR JOSE SILVA DOS SANTOS	01640068210	152.018,20	01/12/2024
282	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL30	OSWALDO RODRIGUES LIMA	28917548611	142.274,25	01/12/2023
283	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL34	OSVALDO DA SILVA OLIVEIRA	29940542004	96.219,12	01/06/2023
284	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL17	OSVALDO DA SILVA OLIVEIRA	32109468311	22.212,02	01/12/2022
285	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL38	PATRICIA BRIS LETE	50702700839	182.899,42	01/06/2024
286	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL04	PAULA CRISTINA FRANCO DE SANTANA	32109468311	100.120,52	01/01/2025
287	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL15	PAULO CESAR FARIA JUNIOR	18340802803	248.132,22	01/06/2024
288	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL08	PAULO CESAR SOUZA OLIVEIRA	09028218173	57.838,28	01/03/2022
289	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL41	PAULO VITOR DE BERNINI ASSIS	09090218173	80.191,29	01/06/2022
290	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL38	PEDERO FERNANDES DA SILVA	10082074825	122.777,21	01/02/2020
291	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL28	PEDRO JOSE MORAES DA SILVA	41007076698	153.121,46	01/06/2024
292	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL26	POLIANA DA SILVA OLIVEIRA	43026831943	134.300,00	01/10/2023
293	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL09	PRISCILA NATARA MACDO	41624174866	185.916,81	01/10/2024
294	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL10	RAFAEL CARLOS SILVA	38545218302	81.191,29	01/12/2023
295	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL34	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	40781439054	88.202,07	01/07/2023
296	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL34	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	32284339896	126.273,35	01/02/2024
297	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL26	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	37403413827	75.582,32	01/04/2024
298	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL14	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	28971085808	136.863,77	01/01/2023
299	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL14	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	42318189820	56.541,00	01/12/2024
300	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL16	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	36354720895	149.347,74	01/12/2024
301	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL17	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	38174602518	88.049,71	01/10/2023
302	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL12	RAFAEL HENRIQUE BUENO LOPES	32525812513	30.748,56	01/04/2024
303	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL18	REMIAN DOS SANTOS	12097248888	206.040,98	01/03/2024
304	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL11	REMIAN DOS SANTOS	30407078844	113.398,26	01/05/2024
305	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL11	REMIAN DOS SANTOS	33028227901	179.287,73	01/02/2024
306	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL07	RICARDO FERREIRA MAGALHAES SOUSA	03390301158	92.291,43	01/11/2025
307	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL01	RICARDO FERREIRA MAGALHAES SOUSA	11280263688	90.878,13	01/06/2024
308	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL35	RICARDO FERREIRA MAGALHAES SOUSA	30547552902	166.470,98	01/02/2028
309	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL09	RICARDO FERREIRA MAGALHAES SOUSA	11820821838	57.146,87	01/10/2022
310	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL18	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	28102888945	145.090,90	01/01/2024
311	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL11	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	01612054957	115.172,84	01/11/2020
312	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL16	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	03009912066	109.120,85	01/11/2024
313	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL16	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	20193292902	66.121,81	01/06/2022
314	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL06	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	32222788902	103.062,24	01/08/2024
315	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL08	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	28442292899	132.416,70	01/06/2024
316	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL11	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	28697028652	128.582,50	01/11/2024
317	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL29	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	15491028265	62.281,46	01/07/2022
318	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL24	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	31809018928	207.149,87	01/07/2024
319	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL07	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	28930253899	145.373,76	01/04/2024
320	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL49	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	42103007059	109.281,22	01/10/2028
321	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL33	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	42103007059	185.137,80	01/05/2024
322	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL04	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	30422144800	141.388,34	01/04/2024
323	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL27	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	18188025989	144.271,16	01/06/2024
324	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL10	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	18188025989	169.342,39	01/01/2024
325	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL16	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	35324382822	145.699,80	01/10/2023
326	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL01	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	29600000021	185.197,80	01/02/2028
327	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL02	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	30544982052	116.933,92	01/12/2028
328	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL02	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	30544982052	150.830,90	01/08/2023
329	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL02	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	37728270803	103.445,42	01/09/2024
330	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL07	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	06618799905	128.701,99	01/11/2023
331	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL14	ROBERTO DOS SANTOS LEAL	64534802076	26.486,04	01/08/2021

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7  
MICROFILME

132	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL07	SANDRO CARLOS DE SOUZA	17130417810	152.632,27	01/01/2020
133	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL15	SANDRO ORTIZ DE CAMARGO SILVA	3607719829	176.452,12	01/06/2024
134	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL23	SIANI D. F. FERRELLI	2408844620	151.320,10	01/08/2024
135	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL31	SALDO FERREIRA DOS SANTOS	3363002940	132.485,54	01/11/2022
136	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL45	BERNARDINO CARVALHO	3988061188	146.439,05	01/12/2023
137	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL48	SEVERINO XAVIER DA COSTA JUNIOR	2820707082	150.923,87	01/09/2024
138	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL47	SOMEN SANTOS ALMEIDA	9429977830	36.591,37	01/02/2024
139	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL40	SILVENEI SILVA PEREIRA	1870780679	133.512,28	01/04/2023
140	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL42	SILVANA DE CAMPOS COSTA	1375901790	35.111,10	01/12/2022
141	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL11	SIMONE OLIVEIRA DA SILVA	16314410416	150.074,30	01/07/2024
142	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL16	SOMIA REGINA MARTINS MORETTO	0060200907	138.385,01	01/11/2023
143	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL13	SORAIU FERREIRA LIMA SANTOS	29742181802	130.863,81	01/07/2022
144	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL08	PAULA REGINA DOS SANTOS CAVALCANTE	58110081942	123.944,91	01/09/2024
145	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL09	TATIANA CRISTINA DE SALES CAMPOS	2595020283	200.080,16	01/12/2022
146	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL27	TATIANA CRISTINA DE SOUZA SILVA	42713071861	163.040,71	01/07/2024
147	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL15	TATIANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA FAUSTINO	3684122626	181.840,84	01/09/2024
148	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL29	TATIANE DOS SANTOS OLIVEIRA	36218871801	185.084,20	01/11/2024
149	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL18	THAIRA DA SILVA SANTOS	2620900995	180.777,94	01/01/2022
150	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL07	THAIS SANTOS AMORIM DE TOLDO	48201428673	158.851,86	01/11/2024
151	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL01	THAYSA ASSIS VIEIRA	4129682695	195.141,69	01/01/2025
152	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL13	THIAGO DIAMANTO PEREIRA	27815105833	127.198,75	01/02/2025
153	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL43	THIAGO MOURA CARREI	35130100871	31.010,72	01/04/2024
154	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL19	THIAGO APARECIDO DE SALES	8839390815	298.866,62	01/02/2024
155	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL28	VALDIRIO MARCIO LOPES	2837281801	88.208,18	01/02/2022
156	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL19	VALDECI MODESTO SILVA	26549949882	86.002,21	01/01/2025
157	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL15	VALDANA NEVES DIAS	08110982806	120.417,62	01/11/2023
158	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL06	VALDIRNEY MIRANDA	23499841684	197.373,58	01/11/2024
159	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL14	VALMIRA NEVES ORTIZ DIAS	02729488271	126.424,15	01/11/2025
160	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL18	WALTER CANDIDO DOS SANTOS JUNIOR	88988222844	142.188,87	01/02/2024
161	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL40	WALTER WILSON VOLPIANO	57807305600	148.000,18	01/06/2024
162	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL28	VANESSA ANDRE SILVA	54919823884	21.954,84	01/12/2020
163	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL01	VANESSA CRISTINA DA SILVA DANTAS	23233064000121	256.270,80	01/02/2024
164	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL02	VANESSA FARIAS SALES	29090221940	381.868,85	01/09/2024
165	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL13	VANILDO PEREIRA DE ALMEIDA	2891262056	148.568,96	01/07/2024
166	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL08	VERA LUCIA DE SOUZA VIANA	52478808887	85.613,48	01/02/2028
167	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL43	VILMAR CELESTINO DE OLIVEIRA	0480424608	136.202,32	01/09/2023
168	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL19	WAGNER PEREIRA NEVES	0683120089	127.493,79	01/02/2024
169	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL41	WASHINGTON LUIS DE OLIVEIRA LIMA	2584223905	144.502,06	01/04/2024
170	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL23	WASHINGTON MOREI	13311807883	89.348,06	01/12/2024
171	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL21	WELLINGTON MARRETO SANTOS	41187801868	148.857,87	01/02/2024
172	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL22	WELLINGTON MARRETO COSTA	3608791888	133.677,86	01/02/2024
173	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL17	WELLINGTON CESAR CALDAS MIRANDA	3086232518	197.154,86	01/02/2028
174	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL35	WILLIAM APARECIDO REGO DO NASCIMENTO	54267138628	136.387,38	01/09/2023
175	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL38	WILSON MOREIRA DIAS	26201996886	31.862,88	01/04/2021
176	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL14	YRAGO CARREIRO SANTOS	4020820816	178.206,32	01/12/2024
177	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL30	ZUCILLA FERNANDES ALMEIDA	00481210007	128.964,92	01/12/2023

RTD ATIBAIA  
60657  
MICROFILME



ANEXO I - C  
DESCRIÇÃO DAS UNIDADES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Nº Ref.	Identificação do Lote
1	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QBL32
2	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QFL19
3	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QIL20
4	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QJL03
5	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QKL11
6	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL22
7	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QLL24
8	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML17
9	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QML36
10	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QNL35
11	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QOL29
12	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL27
13	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL37
14	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL41
15	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL42
16	TOCTAO ARGON ATIBAIA - QRL43

Fonte: Planilha "relação Frações". Unidades que são da incorporadora ou quitadas.

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7  
MICROFILME

ANEXO II

DESTINAÇÃO DAS TRANCHES

Tranche	Valor	Destinação
Primeira	Aproximadamente R\$ 9.000.000,00	Despesas Flat, no valor aproximado de R\$ 532.022,00
		Fundo de Reserva, no valor aproximado de R\$ 122.397,79
		Fundo de Obra estimado em R\$ 1.800.000,00
		Livre Destinação
Segunda	Aproximadamente R\$ 7.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obra estimado em R\$ 6.700.000,00
		Livre Destinação
Terceira	Aproximadamente R\$ 6.000.000,00	Despesas Flat
		Fundo de Reserva
		Fundo de Obra
		Livre Destinação

## ANEXO III

**TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**  
(*Cessão Fiduciária*)

Número [•] Ano [•]:

- na qualidade de cedente:

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.209.944/0001-79, com sede na Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-660, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente");

- na qualidade de Securitizadora:

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária"); e

- na qualidade de fiadora:

**TERIVA URBANISMO S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.604.323/0001-12, com sede na Rua Iguatemi, nº 354, Conjunto 101, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiadora");

(A Cedente, a Securitizadora e a Fiadora, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

a) Em [•] de [•] de 2020 foi celebrado entre as Partes o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão").

b) Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Créditos Imobiliários que viessem a ser constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e de Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão) ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), mediante a formalização, assinatura e averbação deste instrumento em Cartório de Títulos e Documentos à margem do Contrato de Cessão; e

c) a Cedente formalizou a venda de Lote do Empreendimento Imobiliário (conforme definidos no Contrato de Cessão) por meio de "*Instrumentos Particulares de Promessa de Compra*"

e Venda", conforme descritos no Anexo ao presente instrumento, e deseja ceder fiduciariamente à Securitizadora os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Cessão); e

d) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, deseja receber os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Termo de Cessão Fiduciária, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

### **I – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE NOVOS CRÉDITOS:**

1.1. Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo de Cessão Fiduciária Número [●]/2019 ("Termo de Cessão Fiduciária") para formalizar a cessão fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Imobiliários celebrados a partir de [dia] de [mês] de [ano], que passarão a fazer parte integrante das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão).

1.2. A Cedente declara que os Créditos Cedidos Fiduciariamente atendem aos Critérios de Elegibilidade e se compromete a entregar 1 (uma) via de cada um dos respectivos Contratos Imobiliários ao Agente Fiduciário na data da assinatura deste instrumento.

1.3. A Cedente se obriga, ainda, a realizar, às suas expensas, a averbação deste Termo de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes à margem do Contrato de Cessão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que deverá ser comprovado em até 2 (dois) Dias Úteis dos registros.

1.4. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente modificadas por este Termo, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

1.5. As Partes resolvem aplicar aos Créditos Cedidos Fiduciariamente os mesmos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

1.6. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo terão o significado previsto no Contrato de Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento eletronicamente, sendo considerada como data de sua celebração a data de aposição de todas as suas assinaturas.

*[tendo em vista tratar-se de modelo, este documento não tem campos de assinatura, os quais serão inseridos quando de sua confecção]*

**ANEXO IV  
DESPESAS FLAT**

RTD ATIBAIA

60657

MICROFILME

<b>Custos Flat – Estimados</b>	<b>R\$</b>
Coordenador Líder	
Engenharia   1ª Medição <sup>2</sup>	
Agência de Rating <sup>2</sup>	
Assessor Legal <sup>4</sup>	
Agente Fiduciário	
Agente Registrador CCI	
Custodiante   Custódia CRI <sup>2</sup>	
Cetip   Registro Ativo CRI <sup>2</sup>	
Cetip   Registro Ativo CCI	
Cetip   Pré-Análise 476 <sup>2</sup>	
Cetip   Movimentações <sup>2</sup>	
Anbima   Taxa de Registro	
Despachante	
Servicer - Auditoria e Implantação <sup>4</sup>	
<b>Valor total</b>	<b>238.284</b>

<b>Custos Flat - Por Emissão</b>	<b>%</b>	<b>1ª Tranche</b>	<b>2ª Tranche</b>	<b>3ª Tranche</b>
Securitizadora				
Taxa de Sucesso				
<b>Valor total</b>		<b>297.000</b>	<b>231.000</b>	<b>198.000</b>

**ANEXO V  
DESPESAS RECORRENTES**

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7  
MICROFILME

<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>Mensal</b>	<b>Anual</b>
Agente Fiduciario		44.000
Rating		
Engenharia		
Custódia das CCI		
Escriturador		
Gestão		
Servicer		
Despesa Operacional		
Contabilidade		
Auditoria		
Seguro Prestamista		
<b>Valor total</b>	<b>23.644</b>	<b>45.000</b>

*Não inclui Gross Up de impostos e serão consideradas nos custos corrigidos por índice de inflação variações positivas e negativas do mesmo. Os custos de Medição de Obra (primeira vistoria), Cetip e Rating são pagos antes da liquidação pela contratante.*

*Poderão ocorrer vistorias de Obra/Empreendimento solicitadas pela ForteSec que incorrerão como despesas da Operação.*

**ANEXO VI  
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL**

RTD ATIBAIA

60657

MICROFILME

*[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Relatório de Medição Inicial segue na próxima página]*

**ANEXO VII**  
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA**

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.209.944/0001-79, com sede na Rua Thomé Franco, nº 441, Sala 01, Bairro Centro, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.940-660, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente" ou "Outorgante"), constitui e nomeia como sua bastante procuradora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente e a Outorgada por ocasião da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 407ª, 408ª, 409ª, 410ª, 411ª e 412ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), irrevogável e irretroativamente, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes:

(a) Para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), objetivando a inclusão da descrição de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de Termo de Cessão Fiduciária, em periodicidade trimestral, observado o Contrato de Cessão;

(b) Para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos, incluindo a assinatura e averbação dos Termos de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos nos termos da legislação vigente para o aperfeiçoamento ou manutenção da cessão fiduciária em garantia sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Cessão; e

(c) com o fim de assegurar o cumprimento dos poderes conferidos no Contrato de Cessão, representar a Outorgante perante quaisquer cartórios de Registros de Títulos e Documentos nos quais o Contrato de Cessão, qualquer aditamento ou Termo de Cessão Fiduciária deva ser registrado;

Termos iniciados em letra maiúscula usados, mas não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos ou incorporados por referência no Contrato de Cessão.

Os poderes ora conferidos se somam aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada, nos termos do Contrato de Cessão ou qualquer outro documento, e não cancelam ou revogam nenhum desses poderes.

A Outorgada poderá, a seu exclusivo critério, substabelecer, no todo ou em parte, quaisquer dos poderes que lhe são conferidos por meio deste instrumento, nas condições nas quais julgue apropriadas, inclusive para quaisquer terceiros cessionários dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva, proferida por autoridade competente.

Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 684 e 685 do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

Esta procuração reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; e é firmada eletronicamente, sendo considerada como data de sua celebração a data de aposição das suas assinaturas.

**TOCTAO ARGON ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Bruno de Las Casas Tavares  
Simão  
Cargo: Administrador não sócio  
CPF: 070.628.106-30

---

Nome: Silvio Lanza de Moraes  
Cargo: Sócio Administrador  
CPF: 073.376.736-20

**ANEXO VII  
CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

<b>CRI Seniores I</b>	<b>CRI Subordinados I</b>
<b>1.</b> Emissão: 1ª;	<b>1.</b> Emissão: 1ª;
<b>2.</b> Série: 407ª;	<b>2.</b> Série: 408ª;
<b>3.</b> Quantidade de CRI: 6.750 (seis mil setecentos e cinquenta);	<b>3.</b> Quantidade de CRI: 2.250 (dois mil duzentos e cinquenta);
<b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 6.750.000,00 (seis milhões setecentos e cinquenta mil reais);	<b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais);
<b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	<b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
<b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	<b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
<b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;	<b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;
<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;	<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;
<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da Primeira Integralização dos CRI Seniores I;	<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados I;

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
<p><b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;</p>	<p><b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;</p>
<p><b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;</p>	<p><b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;</p>
<p><b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;</p>	<p><b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;</p>
<p><b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;</p>	<p><b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;</p>
<p><b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;</p>	<p><b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;</p>
<p><b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;</p>	<p><b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;</p>
<p><b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>	<p><b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p><b>17.</b> Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;</p>	<p><b>17.</b> Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;</p>

<b>CRI Seniores I</b>	<b>CRI Subordinados I</b>
<b>18.</b> Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	<b>18.</b> Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

<b>CRI Seniores II</b>	<b>CRI Subordinados II</b>
<b>1.</b> Emissão: 1ª;	<b>1.</b> Emissão: 1ª;
<b>2.</b> Série: 409ª;	<b>2.</b> Série: 410ª;
<b>3.</b> Quantidade de CRI: 5.250 (cinco mil duzentos e cinquenta);	<b>3.</b> Quantidade de CRI: 1.750 (mil setecentos e cinquenta);
<b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta mil reais);	<b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais);
<b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	<b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
<b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	<b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
<b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;	<b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte) meses e 05 dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;
<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;	<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;
<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 7,00% (sete inteiros por	<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze inteiros por

<b>CRI Seniores II</b>	<b>CRI Subordinados II</b>
cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;	cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados II;
<b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	<b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
<b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;	<b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;
<b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	<b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
<b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;	<b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;
<b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;	<b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;
<b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;	<b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;
<b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;	<b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

<b>CRI Seniores II</b>	<b>CRI Subordinados II</b>
<p><b>17.</b> Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;</p> <p><b>18.</b> Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.</p>	<p><b>17.</b> Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;</p> <p><b>18.</b> Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.</p>

<b>CRI Seniores III</b>	<b>CRI Subordinados III</b>
<p><b>1.</b> Emissão: 1<sup>a</sup>;</p> <p><b>2.</b> Série: 411<sup>a</sup>;</p> <p><b>3.</b> Quantidade de CRI: 4.500 (quatro mil e quinhentos);</p> <p><b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);</p> <p><b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);</p> <p><b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;</p> <p><b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte meses) e 5 (cinco) dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;</p>	<p><b>1.</b> Emissão: 1<sup>a</sup>;</p> <p><b>2.</b> Série: 412<sup>a</sup>;</p> <p><b>3.</b> Quantidade de CRI: 1.500 (mil e quinhentos);</p> <p><b>4.</b> Valor Global da Série: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);</p> <p><b>5.</b> Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);</p> <p><b>6.</b> Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;</p> <p><b>7.</b> Prazo de Emissão: 120 (cento e vinte meses) e 5 (cinco) dias, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021; e o último em 20 de maio de 2030, na Data de Vencimento Final;</p>

<b>CRI Seniores III</b>	<b>CRI Subordinados III</b>
<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;	<b>8.</b> Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV mensal;
<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da Primeira Integralização dos CRI Seniores III;	<b>9.</b> Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI Subordinados III;
<b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	<b>10.</b> Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
<b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;	<b>11.</b> Regime Fiduciário: Sim;
<b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	<b>12.</b> Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
<b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;	<b>13.</b> Data de Emissão: 15 de maio de 2020;
<b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;	<b>14.</b> Local de Emissão: São Paulo/SP;
<b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;	<b>15.</b> Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2030;
<b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação	<b>16.</b> Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação

<b>CRI Seniores III</b>	<b>CRI Subordinados III</b>
Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;	Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
<b>17. Garantia Flutuante:</b> Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	<b>17. Garantia Flutuante:</b> Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
<b>18. Curva de Amortização:</b> de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.	<b>18. Curva de Amortização:</b> de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

## CRI Vivejo Atibaia - Contrato de Cessão (v. FINAL sign off) COM ANEXOS.pdf

Código do documento a84420b7-79c2-4ac0-a698-8f2fa456d72a

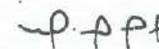


### Assinaturas

-  MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640  
Certificado Digital  
toctao@grupotoctao.com.br  
Assinou como parte
-  BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630  
Certificado Digital  
bruno@terivaurbanismo.com.br  
Assinou como parte
-  FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880  
Certificado Digital  
felipe.biscuola@fortesec.com.br  
Assinou como parte
-  JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692  
Certificado Digital  
juliana@fortesec.com.br  
Assinou como parte
-  JULIA GIORDANI CLOSS  
Certificado Digital  
julia.closs@terivaurbanismo.com.br  
Assinou como testemunha
-  SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620  
Certificado Digital  
silvio@terivaurbanismo.com.br  
Assinou como parte
-  MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650  
Certificado Digital  
marcus.coelho@terivaurbanismo.com.br  
Assinou como testemunha
-  Felipe Felix da Silva  
cedoc@fortesec.com.br  
Acusou recebimento
-  Marco Aurelio Marques Pereira  
marco@terivaurbanismo.com.br  
Aprovou
-  VINICIUS MARTINS RIBEIRO  
juridico@terivaurbanismo.com.br  
Aprovou

RTD ATIBAIA  
6 0 6 5 7  
MICROFILME

Felipe Felix da Silva



### Eventos do documento

**18 May 2020, 07:20:57**

Documento número a84420b7-79c2-4ac0-a698-8f2fa456d72a **criado** por VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email :juridico@terivaurbanismo.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T07:20:57-03:00

**18 May 2020, 07:26:48**

Lista de assinatura **iniciada** por VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T07:26:48-03:00

**18 May 2020, 08:50:55**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650 **Assinou como testemunha** Email: marcus.coelho@terivaurbanismo.com.br. IP: 170.231.153.98 (170-231-153-98.netlight.com.br porta: 50978). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=(EM BRANCO),OU=AR PROTENSE,CN=MARCUS VINICIUS COELHO:01231637650. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T08:50:55-03:00

**18 May 2020, 09:03:12**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - JULIA GIORDANI CLOSS **Assinou como testemunha** Email: julia.closs@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.74.97 (bd784a61.virtua.com.br porta: 54366). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC VALID BRASIL v5,OU=Pessoa Fisica A3,OU=VALID,OU=07875533000166,CN=JULIA GIORDANI CLOSS. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T09:03:12-03:00

**18 May 2020, 09:06:08**

FELIPE FELIX DA SILVA **Acusou recebimento** - Email: cedoc@fortesec.com.br - IP: 189.68.212.166 (189-68-212-166.dsl.telesp.net.br porta: 26246) - Documento de identificação informado: 425.094.988-51 - DATE\_ATOM: 2020-05-18T09:06:08-03:00

**18 May 2020, 09:15:28**

MARCO AURELIO MARQUES PEREIRA **Aprovou** (Conta e4fe131e-426e-487b-85ab-f01b990fe81e) - Email: marco@terivaurbanismo.com.br - IP: 177.118.149.148 (177-118-149-148.user.vivozap.com.br porta: 28758) - [Geolocalização: -23.579767399999998 -46.6067663](#) - Documento de identificação informado: 329.037.068-24 - DATE\_ATOM: 2020-05-18T09:15:28-03:00

**18 May 2020, 09:36:06**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630 **Assinou como parte** Email: bruno@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.77.108 (bd784d6c.virtua.com.br porta: 63930). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=VALID,OU=AR ACAO CERTIFICADORA,OU=23731308000102,CN=BRUNO DE LAS CASAS TAVARES SIMAO:07062810630. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T09:36:06-03:00

**18 May 2020, 09:40:55**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620 **Assinou como parte** Email: silvio@terivaurbanismo.com.br. IP: 189.120.77.108 (bd784d6c.virtua.com.br porta: 35690). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A3,OU=(EM BRANCO),OU=Autenticado por AR PRODEMGE,CN=SILVIO LANZA DE MORAES:07337673620. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T09:40:55-03:00

RTD ATIBAIA

6 0 6 5 7

MICROFILME

**18 May 2020, 10:21:31**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **ALTEROU** o signatário **mauricio@grupotoctao.com.br** para **toctao@grupotoctao.com.br** - DATE\_ATOM: 2020-05-18T10:21:31-03:00

RTD ATIBAIA

6 0 6 5 7

MICROFILME

**18 May 2020, 10:25:22**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **ADICIONOU** o signatário **juridico@terivaurbanismo.com.br** - DATE\_ATOM: 2020-05-18T10:25:22-03:00

**18 May 2020, 10:37:02**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640  
**Assinou como parte** Email: toctao@grupotoctao.com.br. IP: 187.115.76.68 (187.115.76.68.static.gvt.net.br porta: 17608). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2,OU=AC SOLUTI,OU=AC SOLUTI Multipla,OU=28417775000186,OU=Certificado PF A3,CN=MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES:03603336640. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T10:37:02-03:00

**18 May 2020, 18:52:33**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880  
**Assinou como parte** Email: felipe.biscuola@fortesec.com.br. IP: 177.30.34.222 (222.34.30.177.isp.timbrasil.com.br porta: 5864). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A1,OU=VALID,OU=AR DNA,OU=07875533000166,CN=FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880. - DATE\_ATOM: 2020-05-18T18:52:33-03:00

**20 May 2020, 07:39:01**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@fortesec.com.br** - DATE\_ATOM: 2020-05-20T07:39:01-03:00

**20 May 2020, 07:39:05**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **spjuridico@simplificpavarini.com.br** - DATE\_ATOM: 2020-05-20T07:39:05-03:00

**20 May 2020, 07:39:09**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2). Email: juridico@terivaurbanismo.com.br. **REMOVEU** o signatário **vinicius.franco@mvga.com.br** - DATE\_ATOM: 2020-05-20T07:39:09-03:00

**20 May 2020, 13:03:29**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692  
**Assinou como parte** Email: juliana@fortesec.com.br. IP: 179.208.175.134 (b3d0af86.virtua.com.br porta: 1730). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=RFB e-CPF A1,OU=VALID,OU=AR DNA,OU=07875533000166,CN=JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692. - DATE\_ATOM: 2020-05-20T13:03:29-03:00



**22 May 2020, 08:00:46**

VINICIUS MARTINS RIBEIRO **Aprovou** (Conta 767a5b3f-76ef-4374-976b-9793f0df5df2) - Email:  
juridico@terivaurbanismo.com.br - IP: 201.80.20.23 (c9501417.virtua.com.br porta: 43008) - **Geolocalização:**  
**-19.9622656 -43.9910400000000005** - Documento de identificação informado: 047.131.826-48 - DATE\_ATOM:  
2020-05-22T08:00:46-03:00

Hash do documento original

(SHA256):75f6273ce01786481aae4fdc1ccd9e5554f1a77977918f45ba37890e1e3f9530

(SHA512):10f4f13ef2a16f90a71f3bb27d5f2f7a68af1a77741216b3e914828dac465dc02b24d2f0227a4bfe2f1d56ea56ffa1caa7b2d80bc0ecaa64022706ce28bac875

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

RTD ATIBAIA

60657

MICROFILME

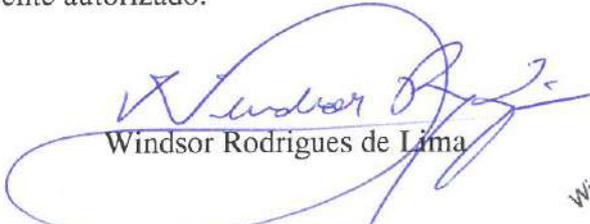


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE ATIBAIA/SP**

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar, sala 06 – Centro – Atibaia/SP - CEP: 12.940-440 – (11) 4414-5550  
MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO – Oficial

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, nesta data, às 14hrs e 21min, por meio do QR-Code do documento com código a84420b7-79c2-4ac0-a698-8f2fa456d72a, confirmei a autenticidade do documento assinado digitalmente, o qual segue por mim rubricado. Atibaia, 22 de maio de 2020. O escrevente autorizado.

  
Windsor Rodrigues de Lima

Windsor Rodrigues de Lima  
Escrevente Autorizado

RTD ATIBAIA

60657

MICROFILME