

3º SRTD
393606

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

17 DEZ 2014

Pelo presente instrumento particular ("CONTRATO DE CESSÃO"), as partes:

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.613.621/0001-92, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("CEDENTE");

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, andar: 31, conj: 311, CEP 05.425-070, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("SECURITIZADORA", sendo a CEDENTE e a SECURITIZADORA, igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como "PARTES" e, isoladamente, como "PARTE");

E, na qualidade de interveniente anuente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05, neste ato representado por seu administrador, BANCO PETRA S.A., instituição financeira com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Batel, Curitiba - PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.758.741/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.821, expedido em 18 de julho de 2012, por sua vez representado por representantes legais ao final assinados ("DEVEDOR");

2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
LIANA VARZELLA MITT
Autenticação: Esta cópia é verdadeira e fiel em relação ao original do te.
nestas notas, com o nº 1001504
Rua Mal. Ruy Barbosa, Curitiba - PR
Fone: (41) 327-4015
Valor recebido por: R\$ 100,00
CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 1066AH869207

3º SRTD
39.8606

17 DEZ 2014

II - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste **CONTRATO DE CESSÃO**, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que eventualmente forem estabelecidas no corpo do presente instrumento. Além disso, (a) os cabeçalhos e títulos deste **CONTRATO DE CESSÃO** servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta cláusula aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste **CONTRATO DE CESSÃO**, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste **CONTRATO DE CESSÃO**; e (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

“AGENTE FIDUCIÁRIO” ou “INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE” :	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50;
“ALUGUEL” :	Contrapartida pecuniária paga pelo LOCATÁRIO , em favor da CEDENTE , nos termos do CONTRATO DE LOCAÇÃO ;
“AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS PARCELAS” :	É o evento de amortização extraordinária das PARCELAS , no caso de rescisão do CONTRATO DE LOCAÇÃO , e respectivo recebimento, pelo DEVEDOR , da multa indenizatória, sendo certo que, neste caso, o DEVEDOR deverá utilizar a integralidade dos valores recebidos a título de multa indenizatória, para amortização extraordinária do valor das PARCELAS , sem a incidência de qualquer prêmio, de forma que os valores previstos no anexo III deste instrumento, deverão ser reajustados;
“ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA” :	Variação acumulada da Taxa Referencial - TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, incidente sobre as PARCELAS com data de

[Handwritten signatures]

2º OFÍCIO NOTARIAL
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mel. Deodoro, 520 - Sala 504
Fone: (11) 5072-2885 - Curitiba - PR



3º SRTO
393606

17 DEZ 2014

	aniversário no dia 06 de cada mês, e acumulação, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de atualização monetária, até a efetiva data de pagamento de cada uma das PARCELAS, mesmo que este dia não seja dia útil;
<u>“CCI”</u>	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral, representativa dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, emitida por meio da ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI;
<u>“CEDENTE”</u> :	Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A, acima qualificada;
<u>“CETIP”</u> :	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
<u>“CÓDIGO CIVIL”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA”</u> :	Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 28 de novembro de 2014, entre a CEDENTE, na qualidade de promitente alienante, o DEVEDOR, na qualidade de promissário adquirente, e a SECURITIZADORA, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a CEDENTE se comprometeu a alienar o IMÓVEL ao DEVEDOR, mediante pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO, em PARCELAS, devidamente atualizadas pela ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA e acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS;
<u>“CONDIÇÕES PRECEDENTES DO CONTRATO DE CESSÃO”</u> :	Condições precedentes deste CONTRATO DE CESSÃO, que deverão ser integralmente cumpridas para liberação do VALOR DA CESSÃO à CEDENTE;
<u>“CONTA CENTRALIZADORA”</u> :	Conta nº 3215-8, mantida na Agência nº 2372-8, do Banco Bradesco, de titularidade da SECURITIZADORA;
<u>“CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO”</u> :	Conta nº 72924-1, mantida na Agência nº 0185, do Banco Itaú, de titularidade da CEDENTE;
<u>“CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL”</u> :	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em 08 de dezembro de 2014, entre a CEDENTE, na qualidade de fiduciante, a SECURITIZADORA, na qualidade de fiduciária, e o DEVEDOR e o AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de intervenientes anuentes, por meio do qual a CEDENTE alienou fiduciariamente o IMÓVEL em favor da SECURITIZADORA, em garantia das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS;

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO REGISTRAR
Registro de Imóveis e Decretos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320
Fone: (41) 3225-2005 - 11



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

<p><u>“CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS”:</u></p>	<p>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em 08 de dezembro de 2014, entre o DEVEDOR, na qualidade de fiduciante, a SECURITIZADORA, na qualidade de fiduciária, e a CEDENTE e o AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual o DEVEDOR cedeu fiduciariamente os RECEBÍVEIS, em favor da SECURITIZADORA, em garantia das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS;</p>
<p><u>“CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR”:</u></p>	<p>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em 08 de dezembro de 2014, entre o DEVEDOR, na qualidade de fiduciante, a SECURITIZADORA, na qualidade de fiduciária, e a CEDENTE e o AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de intervenientes anuentes, por meio do qual o DEVEDOR cedeu fiduciariamente os RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR, em favor da SECURITIZADORA, em garantia das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS;</p>
<p><u>“CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO”:</u></p>	<p>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., firmado em 05 de dezembro de 2014, entre SECURITIZADORA, na qualidade de contratante, o COORDENADOR LÍDER, na qualidade de contratado, e a CEDENTE, por meio do qual a SECURITIZADORA contratou o COORDENADOR LÍDER para que este distribua os CRI no mercado de capitais, sob o regime de garantia firme;</p>
<p><u>“CONTRATO DE LOCAÇÃO”:</u></p>	<p>“Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças”, firmado em 15 de junho de 2011; entre a CEDENTE, na qualidade de locadora, e o LOCATÁRIO, na qualidade de locatário, posteriormente aditado em 01 de novembro de 2011, em 14 de março de 2012 e em 14 de maio de 2012, por meio do qual a CEDENTE se comprometeu a construir um empreendimento do tipo <i>Call Center</i> no IMÓVEL e a locá-lo posteriormente ao LOCATÁRIO, mediante pagamento do ALUGUEL;</p>
<p><u>“CONTRATO DE LOCAÇÃO”</u></p>	<p>Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar para Fins não Residenciais, a ser firmado entre o DEVEDOR, na qualidade de</p>

2º OFÍCIO REGISTRAL
Registro de Imóveis e Precatórios
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 520 - Sala 507
Fones: (11) 3264-0275 - (11) 3264-1973

2015
LINA VARZELLA
Subdistrito: SÃO PAULO - SP
Leticia Ferreira de
Escritório Autógrafa
Rua Henrique Schumann, 518
Cidade: São Paulo - SP
28/12/2015
COLEÇÃO NOTARIAL DO BRASIL
122721
AUTENTICAÇÃO
4066AH869213

3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

“COMPLEMENTAR”:	locador, a Typus 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.973.828/0001-54, na qualidade de locatária, e o Sr. Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.018.448-89, na qualidade de fiador, por meio do qual tal sociedade, no caso de vacância do IMÓVEL, o locará pelo preço equivalente, no mínimo, ao último aluguel vigente do CONTRATO DE LOCAÇÃO , ou de qualquer outro contrato de locação a ser firmado, tendo como objeto o IMÓVEL , como forma de garantir o fluxo dos RECEBÍVEIS ;
“COORDENADOR LÍDER”:	Banco Bradesco BBI S.A.;
“CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS”:	Totalidade dos direitos de créditos relativos às PARCELAS devidas pelo DEVEDOR à CEDENTE , em virtude da aquisição do IMÓVEL , nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA , incluindo acessórios, tais como ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA , JUROS REMUNERATÓRIOS , encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ;
“CRI”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da SECURITIZADORA , a serem emitidos por meio do TERMO DE SECURITIZAÇÃO ;
“DESPESAS DA OPERAÇÃO”:	São as DESPESAS FLAT e as DESPESAS RECORRENTES , quando mencionadas em conjunto;
“DESPESAS FLAT”:	Despesas relacionadas à EMIÇÃO , incorridas até a data da EMIÇÃO , conforme identificadas no anexo I deste instrumento;
“DESPESAS RECORRENTES”:	Despesas recorrentes relacionadas à EMIÇÃO , a serem incorridas durante todo o prazo de vigência dos CRI , conforme identificadas no anexo II deste instrumento;
“DEVEDOR”:	Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02 , acima qualificado;
“DIAS ÚTEIS”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional;
“DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO”:	CONTRATO DE CESSÃO , COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA , CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL , CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS , CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO DISTRITAL DE
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 -
Fone: (41) 3295-3305 - Curitiba

28 A60, 2015

LIANA VANZELLA RING - SÃO PAULO - SP
Autenticação - Este documento foi autenticado eletronicamente em 17/12/2014 às 15:25:33. Contente com o original, dou fe.

Oficial de Registro Civil

28 A60, 2015

122721

AUTENTICAÇÃO

1066AH869214

3º SRTD
393606
17 DEZ 2014

	COMPLEMENTAR, CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR, ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI e TERMO DE SECURITIZAÇÃO, quando mencionados em conjunto;
“EMISSÃO”:	11ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.;
“ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI”:	Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, firmado em 08 de dezembro de 2014, entre a CEDENTE, na qualidade de emissora, a INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, na qualidade de instituição custodiante, e a SECURITIZADORA, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a CEDENTE emitiu a CCI para representar os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS;
“EVENTOS DE RECOMPRA COMPULSÓRIA”:	Eventos de recompra compulsória dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS previstos neste CONTRATO DE CESSÃO, que, quando ocorridos, resultarão na obrigatoriedade da CEDENTE em efetuar a recompra do saldo devedor dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, pelo valor do saldo devedor dos CRI, atualizado monetariamente, conforme ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, e acrescido de JUROS REMUNERATÓRIOS, nos termos da Cláusula Quinta do TERMO DE SECURITIZAÇÃO, na data do efetivo pagamento;
“EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO”:	Eventos de vencimento antecipado previstos no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, que, quando ocorridos, resultarão na obrigatoriedade do DEVEDOR em efetuar o pagamento antecipado do saldo devedor das PARCELAS;
“GARANTIAS”:	CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS, CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR e CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR, quando mencionadas em conjunto;
“FUNDO DE RESERVA”:	Fundo de reserva a ser constituído na CONTA CENTRALIZADORA, no montante inicial de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), descontados do VALOR DA CESSÃO, para fazer frente às DESPESAS DA OPERAÇÃO, sendo certo que o fundo de reserva deverá ser recomposto sempre que os montantes nele depositados forem insuficientes para arcar com 6

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO REGISTRAR
Registro de Imóveis e Doc. Jurídicos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rue Mal. Deodoro, 320
Cidade: São Paulo - SP
Fone: (41) 2770-1101 - Cx. 1177

28 ABR 2015
S.P.
2015
AUTENTICADO
122724
AUTENTICACAO
1066AH869203

[Handwritten signature]

3º SRTD

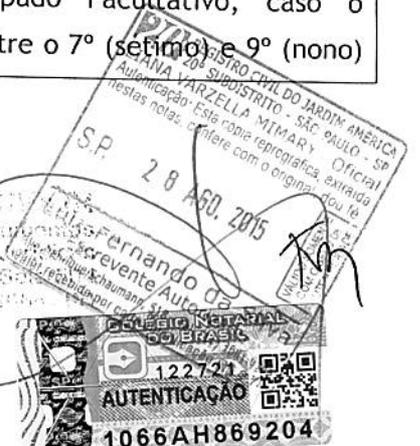
303606

17 DEZ 2014

	(seis) meses de DESPESAS RECORRENTES ;
"IMÓVEL" :	Imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia;
"JUROS REMUNERATÓRIOS" :	Taxa efetiva de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, acumulados e capitalizados mensalmente (base 30 dias), de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e incidentes sobre cada uma das PARCELAS , desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de juros remuneratórios, sendo certo que os valores das PARCELAS , devidamente acrescidos dos juros remuneratórios, sem considerar a incidência mensal da TR, para fins informativos, também encontram-se previstos no anexo III do presente Contrato (" <u>Valor da Parcela com Juros</u> ");
"LEI 9.514/97" :	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"LEI 10.931/04" :	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"LOCATÁRIO" :	Atento Brasil S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.879.250/0001-79;
"OBRIGAÇÕES GARANTIDAS" :	A totalidade das obrigações assumidas pelo DEVEDOR nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA , incluindo a obrigação de pagamento integral das PARCELAS , bem como todas as obrigações assumidas pela CEDENTE nos termos deste CONTRATO DE CESSÃO , a serem integralmente garantidas pelas GARANTIAS ;
"PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO" :	Direito facultado ao DEVEDOR pela CEDENTE ao pagamento do saldo devedor das PARCELAS (" <u>Valor do Pagamento Antecipado Facultativo</u> "), e acrescido de prêmio que corresponderá a: (i) 3% (três por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o pagamento antecipado facultativo se dê até o 3º (terceiro) ano, contado a partir da data de emissão dos CRI; (ii) 2% (dois por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 4º (quarto) e 6º (sexto) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; (iii) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 7º (setimo) e 9º (nono)

Handwritten signature or initials.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro de Imóveis - Departamento de Registro Civil de Pessoas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - São Paulo - SP
 Fone: (11) 3223-4115 - Grm 1115



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

	ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; (iv) 1% (um por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 10º (décimo) e 12º (décimo segundo) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; e (v) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Valor do Pagamento Antecipado Facultativo, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 13º (décimo terceiro) ao 15º (décimo quinto) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI;
“PARCELAS”:	São as 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, a serem pagas pelo DEVEDOR, em favor da CEDENTE, conforme valores indicados no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, e replicados no Anexo III deste CONTRATO DE CESSÃO;
“PREÇO DE AQUISIÇÃO”:	R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais), a serem pagos na forma das PARCELAS, pelo DEVEDOR, em favor da CEDENTE, pela aquisição do IMÓVEL, nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA;
“RECEBÍVEIS”:	Recebíveis de titularidade do DEVEDOR, em decorrência da exploração do IMÓVEL por meio de locação comercial, nos termos do CONTRATO DE LOCAÇÃO, especificamente por meio do pagamento do ALUGUEL e demais acessórios pelo LOCATÁRIO;
“RECEBÍVEIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR”:	Recebíveis de titularidade do DEVEDOR, em decorrência da exploração do IMÓVEL por meio de locação comercial, nos termos do CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR;
“RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS”:	Direito facultado à CEDENTE, pela SECURITIZADORA, ao pagamento do saldo devedor dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, equivalente ao do saldo devedor dos CRI, atualizado monetariamente, conforme ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, e acrescido de JUROS REMUNERATÓRIOS, nos termos da Cláusula Quinta do TERMO DE SECURITIZAÇÃO, na data do efetivo pagamento (“Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários”), e acrescido de prêmio que corresponderá a: (i) 3% (três por cento) do Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, caso o pagamento antecipado facultativo se dê até o 3º (terceiro) ano, contado a partir da data de emissão dos CRI; (ii) 2% (dois por cento) do Valor de

47

2º Ofício de Registro de Imóveis e Direitos Reais do Estado de São Paulo - SP
Rua Frei Caneca, 320 - Centro
Fones: (11) 3799-2100 - 3799-2101

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
LIANIA VARZELLA MITARDI, Oficial
Autenticação: Esp. para reprodução, extrair e
nestas notas, conforme com o original, dou fé.
28 A GO 2015
Fernando Augusto
Esperança
Schauinsland
COLEGIO NOTARIAL
1227-24
AUTENTICAÇÃO
1066AH869202

17 DEZ 2014

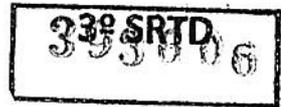
	<p>Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 4º (quarto) e 6º (sexto) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; (iii) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 7º (sétimo) e 9º (nono) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; (iv) 1% (um por cento) do Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 10º (décimo) e 12º (décimo segundo) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI; e (v) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Valor de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, caso o pagamento antecipado facultativo se dê entre o 13º (décimo terceiro) ao 15º (décimo quinto) ano, contados a partir da data de emissão dos CRI</p>
“ <u>SECURITIZADORA</u> ”:	TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., acima qualificada;
“ <u>TERMO DE SECURITIZAÇÃO</u> ”:	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., firmado em 08 de dezembro de 2014, entre a SECURITIZADORA e o AGENTE FIDUCIÁRIO, por meio do qual SECURITIZADORA vinculará os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS aos CRI;
“ <u>VALOR DA CESSÃO</u> ”:	R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais), a ser pago pela SECURITIZADORA, em favor da CEDENTE em contrapartida da cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS pela CEDENTE à SECURITIZADORA; e
“ <u>VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</u> ”:	R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais), em 08 de dezembro de 2014.

III - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) A CEDENTE é a legítima e única proprietária do IMÓVEL;
- b) A CEDENTE e o DEVEDOR firmaram o COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, por meio do qual a CEDENTE se comprometeu a alienar e o DEVEDOR se comprometeu a adquirir, o IMÓVEL,



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 326 - Sala 504
Fones: (11) 3225-3205 - Curitiba - PR



17 DEZ 2014

mediante pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO, em PARCELAS, devidamente atualizadas pela ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA e acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS;

c) Para representar os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a CEDENTE, por meio da ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI, emitiu a CCI;

d) A CEDENTE, neste ato, pretende ceder a totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, representados pela CCI, à SECURITIZADORA, que, em contrapartida, lhe pagará o VALOR DA CESSÃO;

e) Para garantir o cumprimento da totalidade das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, a CEDENTE e/ou o DEVEDOR, conforme o caso, outorgarão, em benefício da SECURITIZADORA, as GARANTIAS;

f) A SECURITIZADORA, por sua vez, ao adquirir os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, representados pela CCI, os vinculará aos CRI da EMISSÃO, nos termos da LEI 9.514/97 e do TERMO DE SECURITIZAÇÃO, que serão distribuídos no mercado de capitais pelo COORDENADOR LÍDER, nos termos do CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO ("OPERAÇÃO");

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

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente CONTRATO DE CESSÃO, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

IV - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Cessão de Créditos Imobiliários: O presente CONTRATO DE CESSÃO tem por objeto a cessão onerosa, pela CEDENTE à SECURITIZADORA, em caráter irrevogável e irretroatável, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme representados pela CCI.



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

1.2. Abrangência da Cessão de Créditos Imobiliários: Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 22 da LEI 10.931/04, a cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, representados pela CCI compreende, além da cessão do direito de recebimento dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

1.3. Transferência de Titularidade: A cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS será realizada por meio da celebração deste CONTRATO DE CESSÃO e da negociação da CCI junto à CETIP.

1.3.1. A CEDENTE se obriga a fornecer qualquer documento ou informação, em até 5 (cinco) DIAS ÚTEIS, a contar da solicitação da SECURITIZADORA, de forma a auxiliá-la, no que for aplicável, para que esta última efetue a transferência da titularidade da CCI representativa dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, da CEDENTE para SECURITIZADORA, junto à CETIP.

1.4. Posição Contratual: Fica desde já ajustado pelas PARTES que a presente cessão resume-se apenas à cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme previsto no item 1.2. acima, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em hipótese alguma, a assunção, pela SECURITIZADORA, da posição contratual da CEDENTE no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

1.5. Responsabilidade pela Existência dos Créditos Imobiliários: A CEDENTE é responsável pela correta constituição, existência e validade dos seus respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ao tempo da cessão à SECURITIZADORA, nos termos do artigo 295 do CÓDIGO CIVIL.

1.6. Responsabilidade pela Solvência dos Créditos Imobiliários: A CEDENTE responderá integralmente pela solvência dos seus respectivos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, devendo realizar o pagamento dos mesmos em até 2 (dois) DIAS ÚTEIS contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela SECURITIZADORA.

1.7. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A CEDENTE se obriga a adotar, em nome da SECURITIZADORA, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS sempre boa, firme e valiosa, devendo informar à SECURITIZADORA em 10 até (dez) DIAS ÚTEIS contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, observado que caso a CEDENTE receba citação ou notificação que apresente prazo de resposta inferior a 10 (dez) DIAS

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Frei Doodero, 320 - Sala 504
Fone: (11) 3061-1234 - Curitiba - PR

28/12/2015
Luiz Fernando
Escritório de Autenticação
Rua Marquês de São Paulo, 116 - Jd. Paulista - São Paulo - SP
Fone: (11) 3061-1234



3º SRTD
393606
17 DEZ 2014

ÚTEIS, obriga-se a encaminhar tal citação ou notificação à SECURITIZADORA em tempo hábil para resposta.

1.8. Emissão dos CRI: Este CONTRATO DE CESSÃO se destina à viabilizar a EMISSÃO dos CRI por meio do TERMO DE SECURITIZAÇÃO. Considerando-se essa motivação, as PARTES reconhecem que é essencial que os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS mantenham o seu curso e conformação estabelecidos neste CONTRATO DE CESSÃO e no COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor dos Créditos Imobiliários: Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS equivalem, nesta data, ao VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a SECURITIZADORA pagará à CEDENTE o VALOR DA CESSÃO, deduzido das DESPESAS FLAT e dos recursos necessários para constituir o FUNDO DE RESERVA, diretamente na CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO, em até 2 (dois) DIAS ÚTEIS, a contar da superação de todas as CONDIÇÕES PREDECENTES DO CONTRATO DE CESSÃO, conforme previstas no item 2.6. abaixo.

2.3. Despesas da Operação: Fica a CEDENTE responsável pelo pagamento de todas as DESPESAS DA OPERAÇÃO que ocorrerão até a liquidação integral do CRI.

2.4. Fundo de Reserva: O FUNDO DE RESERVA deverá ser constituído na CONTA CENTRALIZADORA.

2.4.1. O FUNDO DE RESERVA deverá ser recomposto sempre que a provisão de seus recursos for menor que o montante necessário para fazer frente a 6 (seis) meses de DESPESAS RECORRENTES, por meio da utilização dos RECEBÍVEIS, cedidos fiduciariamente em favor da SECURITIZADORA, por meio do CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS.

2.5. Quitação: Após o pagamento do VALOR DA CESSÃO, será dada pela CEDENTE à SECURITIZADORA plena e geral quitação em relação à presente cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, mediante a emissão do competente termo de quitação, assinado pela CEDENTE.

2º OFÍCIO DE REGISTRO
Registro de Imóveis e Direitos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 505
Fone: (41) 3257-8925 - Curitiba

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
LUIZ CARLOS VARZELLA JUNIOR - Oficial
neste notário, conferido com o original do título.
S.P. 28 A60, 2015
COLEÇÃO NOTARIAL
DO BRASIL
12272
AUTENTICAÇÃO
1066AH869331

3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

2.6. Condições Precedentes: Para que a CEDENTE faça jus ao recebimento do VALOR DA CESSÃO, as seguintes **CONDIÇÕES PRECEDENTES DO CONTRATO DE CESSÃO** deverão ser integralmente atendidas: (i) emissão, (ii) subscrição e (iii) integralização de todos os CRI objeto da EMISSÃO;

2.7. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste CONTRATO DE CESSÃO, a partir desta data, todos e quaisquer recursos relativos aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, no todo ou em parte, conforme previsto neste instrumento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à SECURITIZADORA, mediante depósitos pelo DEVEDOR na CONTA CENTRALIZADORA.

2.7.1. A SECURITIZADORA poderá indicar outra conta para pagamento dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, desde que informe à CEDENTE e ao DEVEDOR, previamente e por escrito.

2.7.2. Caso receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a CEDENTE se obriga, desde já, a repassar tais recursos para a CONTA CENTRALIZADORA, em até 1 (um) DIA ÚTIL da data de recebimento.

2.8. Restituição dos Créditos Imobiliários: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, conforme previsto no TERMO DE SECURITIZAÇÃO, sobejarem CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, seja na forma de recursos ou de créditos, tais créditos deverão ser restituídos pela SECURITIZADORA à CEDENTE, na forma de recursos líquidos de tributos, incluindo seus rendimentos igualmente líquidos de tributos, diretamente na CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO.

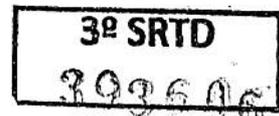
CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES

3.1. Declarações Parte a Parte: Cada uma das Partes, declara e garante que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente CONTRATO DE CESSÃO, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

2ª OFICINA INSTRUMENTOS
Registro de Imóveis e Documentos
Registro Civil do Distrito de São Paulo
Rua Mal. Deodoro, 320 - São Paulo
Fone: (44) 3225-3905 - Curitiba





17 DEZ 2014

- 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 do presente **CONTRATO DE CESSÃO** e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não gera o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída;
- d) O presente **CONTRATO DE CESSÃO** foi elaborado com base na boa fé e na equidade entre as **PARTES**;
- e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste **CONTRATO DE CESSÃO** e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- f) não depende economicamente das outras **PARTES**;
- g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente **CONTRATO DE CESSÃO**, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- h) as discussões sobre o objeto deste **CONTRATO DE CESSÃO** foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- i) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
- j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste **CONTRATO DE CESSÃO** e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação; e

Handwritten signature



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

- k) os representantes legais ou mandatários que assinam este CONTRATO DE CESSÃO tem poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste CONTRATO DE CESSÃO.
- 3.2. Declarações da Cedente: A CEDENTE declara e garante à SECURITIZADORA que:
- a) foram obtidas pela CEDENTE todas as autorizações e aprovações prévias societárias e/ou regulatórias necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos nos DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO; e
 - b) a CEDENTE cumpre com suas obrigações relacionadas à legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus objetos sociais.
- 3.3. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A CEDENTE declara, ainda, que:
- a) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS existem, nos termos do artigo 295 do CÓDIGO CIVIL;
 - b) não se encontra impedida de realizar a presente cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos assegurados à CEDENTE nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA;
 - c) o COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados e encontra-se plenamente em vigor, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial visando seu término antecipado, resolução ou anulação;
 - d) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da CEDENTE a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da CEDENTE em celebrar o presente CONTRATO DE CESSÃO; e

[Handwritten signature]



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

e) o VALOR DA CESSÃO acordado entre as PARTES na forma deste CONTRATO DE CESSÃO representa o valor econômico dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS na quantia necessária para a satisfação das obrigações da SECURITIZADORA decorrentes do TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

3.3. Declaração do Devedor: O DEVEDOR, na qualidade de interveniente anuente deste CONTRATO DE CESSÃO, declara que anui integralmente com a cessão de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, inclusive no que se refere ao pagamento e/ou depósito dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS diretamente na CONTA CENTRALIZADORA.

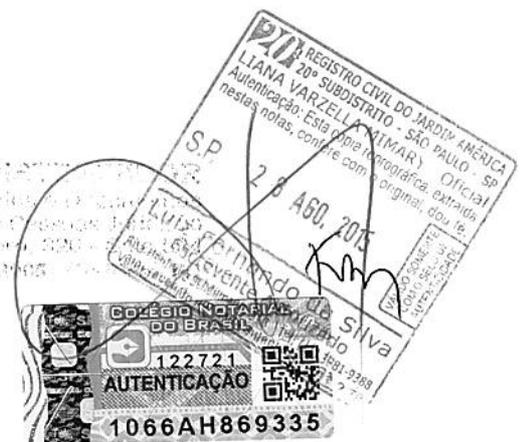
3.4. Validade das Declarações: As declarações e garantias aqui prestadas subsistirão após a celebração do presente instrumento, comprometendo-se as PARTES a indenizar uma à outra e suas respectivas controladoras, coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos, perdas, obrigações, responsabilidades e despesas razoáveis (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ela venham a ser cobradas, em cada caso, em decorrência da inveracidade, falsidade, omissão ou inexatidão de quaisquer de suas declarações e garantias aqui contidas. Ademais, as PARTES se comprometem a notificar imediatamente a outra PARTE caso qualquer uma das declarações prestadas nesse instrumento venha a se tornar inverídica, incorreta, incompleta ou inválida.

CLÁUSULA QUARTA - RECOMPRA COMPULSÓRIA E FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários: Caso ocorra qualquer um dos EVENTOS DE RECOMPRA COMPULSÓRIA, abaixo listados, a CEDENTE deverá recomprar da SECURITIZADORA todos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, no estado em que se encontrarem, pelo valor do saldo devedor dos CRI, atualizado monetariamente, conforme ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, e acrescido de JUROS REMUNERATÓRIOS, nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Securitização, na data do efetivo pagamento ("VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA" a "RECOMPRA COMPULSÓRIA", respectivamente), sendo certo que o VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA deverá ser utilizado para liquidação integral dos CRI ("VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA"):

17

2º Ofício Notarial
Região de Fronteiras Sul
Registro Civil de Imóveis de São Paulo
Rua Mal. Deodoro, 300 - Vila Militar
Fones: 3471-2014/2015



3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

- a) caso a apólice de seguro do **IMÓVEL** não seja endossada em favor da **SECURITIZADORA**, dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de pagamento do **VALOR DA CESSÃO**, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 45 (quarenta e cinco) dias corridos;
- b) não comprovação de registro do **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** no competente Cartório de Registro de Imóveis, mediante notificação a ser encaminhada à **SECURITIZADORA** e aos titulares dos **CRI**, dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de pagamento do **VALOR DA CESSÃO**, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 45 (quarenta e cinco) dias corridos, caso tenham sido feitas exigências para o registro;
- c) se os **DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO** forem declarados nulos, inválidos ou ineficazes;
- d) caso haja o descumprimento pela **CEDENTE** de quaisquer das obrigações previstas no presente **CONTRATO DE CESSÃO**, ou em quaisquer um dos **DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO**, bem como se quaisquer das declarações fornecidas pela **CEDENTE** nos **DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO** ou no âmbito do processo de auditoria jurídica da **OPERAÇÃO** sejam declaradas falsas;
- e) na ocorrência de quaisquer dos **EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO** previstos no **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**;
- f) no caso de não recebimento, pela **SECURITIZADORA**, dos valores relativos à **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS PARCELAS**, em até 02 (dois) **DIAS ÚTEIS**, contados da sua ocorrência, ou o não recebimento dos valores relativos ao **PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO** ou da **RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, em até 05 (cinco) **DIAS ÚTEIS**, contados da data em que deveria ter sido realizado;
- g) se houver (i) pedido de falência não elidido através do depósito judicial e/ou contestado no prazo legal, (ii) deferimento de pedido de dissolução da **CEDENTE** requerido por seus administradores ou seus acionistas controladores, incluindo controladores pessoa física, (iii) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da **CEDENTE**, independentemente de seu deferimento, (iv) pedido de autofalência; ou (v) decretação de falência da **CEDENTE**;





17 DEZ 2014

- h) se ocorrer liquidação, dissolução e extinção da CEDENTE, salvo se pessoa que seja controladora ou esteja sob o controle comum da CEDENTE sub-rogue-se e assuma, por escrito, todas as obrigações assumidas pela CEDENTE neste CONTRATO DE CESSÃO;
- i) Caso os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS sejam considerados nulos ou inexigíveis, ou caso tenham sua executividade suspensa, proibida ou prejudicada por qualquer autoridade brasileira, liminarmente ou de forma definitiva;
- j) Se a CEDENTE, sem a prévia anuência da SECURITIZADORA assumir obrigações em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, com exceção das obrigações decorrentes de lei ou regulamentação;
- k) Caso haja qualquer mudança de controle acionário, direto ou indireto, da CEDENTE, sem o consentimento expresso da SECURITIZADORA, sendo certo que as operações de reestruturação societária dos controladores da CEDENTE (desde que mantido o controle direto ou indireto), sucessão ou transferência das ações da CEDENTE para pessoa(s) física(s) controladora direta ou indireta da CEDENTE, para sociedades ou fundos de investimento sob o mesmo controle direto ou indireto, ou mesmo a transferência, intencional ou decorrente de *causa mortis*, de ações da CEDENTE, por pessoa(s) física(s) controladora(s) a herdeiros necessários, poderão ser realizadas independentemente de notificação à SECURITIZADORA; e
- l) Se a CEDENTE vier a sofrer protesto legítimo de título em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do referido protesto (i) seja validamente comprovado pela CEDENTE que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) for cancelado; (iii) forem prestadas garantias em juízo; ou, ainda (iv) for sustado tal protesto ou de qualquer forma suspenso.

4.1.1. Na hipótese de RECOMPRA COMPULSÓRIA, a CEDENTE pagará o VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA no prazo de até 05 (cinco) DIAS ÚTEIS a contar do recebimento de notificação realizada pela SECURITIZADORA, noticiando a ocorrência de qualquer um dos EVENTOS DE RECOMPRA COMPULSÓRIA, ressalvado eventual prazo específico relacionada a algum dos EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO previstos no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA;

47

2º Ofício Registral
Registro de Imóveis e Pessoas
Registro Civil de Pessoas Físicas
Rua Mal. Deodoro, 520 - Sala 111
01208-900 - São Paulo - SP

2º Ofício Registral
Registro de Imóveis e Pessoas
Registro Civil de Pessoas Físicas
Rua Mal. Deodoro, 520 - Sala 111
01208-900 - São Paulo - SP

28/12/2014 14:25
Escritura Autada nº 122721
Escritura nº 122721
Escritura nº 122721

COLEÇÃO NOTAS
DO BRASIL

122721

AUTENTICAÇÃO

1066AH869323

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
SÃO PAULO - SP
Oficial
Esta cópia reprográfica, extraída
de uma cópia autada, confere com o original, dou fe.
28/12/2014 14:25



17 DEZ 2014

4.1.2. Na hipótese de mora, incidirão, sobre o VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA, os encargos moratórios de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o VALOR DE RECOMPRA COMPULSÓRIA e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre tal valor devido.

4.1.3. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, conforme definido no TERMO DE SECURITIZAÇÃO, sobejarem CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela SECURITIZADORA à CEDENTE, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela SECURITIZADORA em conta bancária a ser informada pela CEDENTE, sob pena de multa de 2% (dois por cento), e juros moratórios de 1% (um por cento) sobre o valor não repassado à CEDENTE.

4.2. Recomprou Facultativa dos Créditos Imobiliários: A CEDENTE poderá, a partir da data de emissão dos CRI, mediante prévia notificação à SECURITIZADORA, com no mínimo 10 (dez) DIAS ÚTEIS de antecedência, promover a RECOMPRA FACULTATIVA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, observados igualmente os termos dos itens 6.1. e 6.2. do TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

CLÁUSULA QUINTA - GARANTIAS

5.1. Garantias: Em garantia do adimplemento integral das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, a CEDENTE e/ou o DEVEDOR outorgarão em favor da SECURITIZADORA as GARANTIAS.

5.2. Execução das Garantias: As GARANTIAS serão executadas, quando necessário, conforme procedimentos específicos previstos em cada instrumento que as formalizam. Não obstante, 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.

87

Registro Civil do Município de Curitiba
Rua Mal. Deodoro, 320 - São Francisco
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba





17 DEZ 2014

CLÁUSULA SEXTA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: Após a data da cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS as atividades relacionadas à administração ordinária dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS serão exercidas pela SECURITIZADORA, incluindo-se nessas atividades:

- a) controle da evolução dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, observadas as condições estabelecidas no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, apurando e informando ao DEVEDOR os valores por ele devidos;
- b) recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, inclusive a título da indenização, deles dando quitação; e
- c) emissão de termos de liberação de garantia, sob ciência do AGENTE FIDUCIÁRIO, quando encerrados os compromissos contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÃO RESOLUTIVA

7.1. Condição Resolutiva: Este CONTRATO DE CESSÃO restará resolvido de pleno direito, e de forma integral, nos termos dos artigos 127 e 128 do CÓDIGO CIVIL, caso o CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO seja, por qualquer motivo, resilido ou resolvido, e os CRI não seja integralizados, sendo certo que a CEDENTE permanecerá responsável pelo pagamento das DESPESAS DA OPERAÇÃO que incidirem até a data da implementação da condição resolutiva prevista neste item.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as PARTES serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços abaixo, com comprovação de seu recebimento:



[Handwritten signature]

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mel. Deodoro, 320 - Sala 504
CEP: 04011-000 - São Paulo - SP

[Handwritten signature]

3º SRTD
303600

17 DEZ 2014

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Rua dos Pinheiros, nº 870, Conj. 242, Pinheiros, CEP 05422-001

At.: Luiz Augusto Faria do Amaral

Tel.: (11)4872 2600

E-mail: luiz@trx.com.br

Se paga a SECURITIZADORA:

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, andar: 31, conj: 311, CEP 05.425-070, Pinheiros

At.: Eduardo Lins de Lima Menge

Tel.: (11)4872 2600

E-mail: ri@trxsecuritizadora.com.br

Se para o DEVEDOR:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02

BANCO PETRA S.A.

Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Curitiba - Paraná

At.: Alexandre Calvo

Telefone: (41) 3074-0909

E-mail: admfundos@bancopetra.com.br

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

8.3. Negócio Complexo: 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, dos demais DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO, razão pela qual nenhum dos DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

8.4. Encargos moratórios: No caso de mora no cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas neste CONTRATO DE CESSÃO, e desde que não haja previsão específica, incidirão sobre

Handwritten signature

2º OFÍCIO CÍVIL DO JARDIM AMÉRICA
Registro de Testes e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 620 - Jardim América
Fone: (41) 3225-3085 - Curitiba

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
DISTRITO - SÃO PAULO - SP
RAELLA MIMAR - Oficial
Este documento é uma cópia autêntica, extraída das notas, compare com o original, dou fé.
S.P. 28 ABR 2015
LUIZ FERNANDO DA SILVA
122721
AUTENTICAÇÃO
106604869327

3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido.

8.5. Execução Específica: As PARTES poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra PARTE, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

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

8.7. Cessão: A CEDENTE não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste CONTRATO DE CESSÃO, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da SECURITIZADORA. Já a SECURITIZADORA, desde que informando previamente e por escrito à CEDENTE, dentro de um prazo de 15 (quinze) dias, poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste CONTRATO DE CESSÃO, desde que realizada no âmbito da emissão dos CRI.

8.8. Novação: O não exercício por qualquer das PARTES de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este CONTRATO DE CESSÃO ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra PARTE, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

8.9. Vigor: Este CONTRATO DE CESSÃO entra em vigor na data de sua assinatura e tem seu término com o cumprimento, pelas PARTES, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que a CEDENTE e a SECURITIZADORA tenham cumprido todas as suas obrigações com relação aos CRI que serão emitidos.

8.10. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste CONTRATO DE CESSÃO são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

2º OFÍCIO NOTARIAL
Registro de Imóveis e Documentos
Registro Civil do Distrito de Jandira
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (11) 9955-5585 - Jandira - SP



[Handwritten signature]

3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

8.11. Pagamento de Despesas: A CEDENTE será responsável pelo pagamento das despesas, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, de registro de títulos, de registro de imóveis e documentos decorrentes das disposições contidas neste CONTRATO DE CESSÃO e nos demais DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. Nesse sentido, caso a SECURITIZADORA venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela CEDENTE, a SECURITIZADORA poderá solicitar o reembolso de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de 2 (dois) DIAS ÚTEIS, contado da respectiva solicitação pela SECURITIZADORA, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

8.12. Guarda de Documentos: Uma via dos DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO deverá permanecer sob a guarda da SECURITIZADORA, sendo que a CEDENTE se compromete a enviar quaisquer documentos relacionados à OPERAÇÃO, ou cópias de tais documentos caso os possua em via única, à SECURITIZADORA, que venham a ser solicitados por esta.

8.13. Deliberações: Especificamente no caso de deliberação de alguma matéria aqui prevista, por parte da SECURITIZADORA, esta sempre deverá se valer de deliberação por parte dos titulares dos CRI, por meio de convocação de assembleia geral extraordinária.

CLÁUSULA NONA - LEI APLICÁVEL E FORO

9.1. Interpretação. Este Contrato deverá ser interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

9.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as PARTES assinam o presente CONTRATO DE CESSÃO em 05 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de dezembro de 2014.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

[Handwritten signature]

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil do Poder Judiciário
Rua Mel. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3908 - Curitiba - PR



3º SRTD
~~303606~~
17 DEZ 2014

(página de assinaturas 01/03 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., e o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02, em 08 de dezembro de 2014)

Luiz Augusto Faria Amaral
RG 300031452
CPF 287.209 408-31

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Cedente

Alessandro Lopes da Silva
33.340.497-9
306.663.298-93

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REGISTRO CIVIL DO JUIZADO EM AMERICA
LIANA VARZEA LA MINARY Oficial
Autenticado. Este documento, extraído
nestas notas, confere com o original, dou fé.
S.P. 28 APO. 2014
Luiz F.
Rua H. M. S. 102721
1066A H869317

2º OFÍCIO NOTARIAL
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Brás, 100 - Centro - São Paulo - SP
Fone: (11) 3063-4008 - Fax: (11) 3063-4009

3º SRTD
393606

17 DEZ 2014

(página de assinaturas 02/03 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., e o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02, em 08 de dezembro de 2014)

Luiz Augusto Faria Amaral
RG 300031452
CPF 287.209.408-31

Alessandro Lopes da Silva
RG 33.340.497-9
CPF 306.663.298-93

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Securitizadora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
LIANA VARZELLA MIZUNO
Autenticado Este documento em
nestas notas, com
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
12272177
AUTENTICACAO
10664H869318

2º OFÍCIO NOTARIAL
Registro de Imóveis e Pessoas Jurídicas
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mai. Deodoro, 520 - Sala 504
Fone: (41) 3228-3885 - Curitiba - PR

3º SRTD
393606
17 DEZ 2014

(página de assinaturas 03/03 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a Trajano 21 Empreendimentos Imobiliários S.A., a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., e o Fundo de Investimento Imobiliário EDOM 02, em 08 de dezembro de 2014)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02

Devedor

representado por seu Administrador

BANCO PETRA S.A.

Nome: FERPE MOREIRA

Cargo: PROPRIETÁRIO

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome: Fernanda Garcia Knöese
RG nº: RG: 26.522.240-0
CPF/MF nº: CPF: 225.273.578-30

Nome: Thiago Takuno
RG nº: CPF: 337.278.978-48
CPF/MF nº: RG: 36.589.614-7



SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Ébano Pereira, 68 - 21º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.410-902 - Curitiba - PR
Eniete Eliana Scheffer Niez - Titular
E-mail: tercelosrtd@ig.com.br

Selo: IQw8G . TicFk . YtFgt - BinHR . aT2F
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>
Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº 393606
Curitiba, 17 de dezembro de 2014.
Substitutos: Rosilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti
Claudia M.S.N. Assumpcao



2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR
Nilto Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 78-2518 AO 3º OFÍCIO

Selo Digital: RftrR . qljcl . 4N9QX - sP3hd . hDwx
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distrib IIa, III, IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.157
CUSTAS
DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$12,06
IAVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 4,46
ISELO R\$ 1,49 Curitiba, 11/12/2014

3º SRTD
393607

17 DEZ 2014

Anexo I - DESPESAS FLAT

Publicações Societárias	R\$	10.000,00
Taxa de Pré-Registro CETIP	R\$	5.609,28
Instituição Registradora de CCI	R\$	12.568,12
Assessoria Legal	R\$	233.333,33
Registro da Alienação Fiduciária no RI	R\$	15.000,00
Registro Ata da AGE/ARCA na JUCESP	R\$	5.000,00
Registro do Contrato de Cessão e CCI no RTD-SP	R\$	10.000,00
Registro do Contrato de Cessão e CCI no RTD-SP	R\$	10.000,00
Registro do Contrato de Cessão e CCI no RTD-RJ	R\$	10.000,00
Out of Pockets CRI	R\$	3.333,33
Taxa de Securitização	R\$	657.303,63
Taxa de Estruturação	R\$	281.701,56
Taxa de Coordenação e Distribuição	R\$	281.701,56
Taxa de Garantia Firme	R\$	469.502,59
Taxa de Registro CCI na CETIP	R\$	2.641,00
Taxa de Registro CRI na CETIP	R\$	926,62
Taxa de Análise à ANBIMA	R\$	6.743,23
Total - Custos de Estruturação / Emissão CRI + FII	R\$	2.015.364,25



SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Ébano Pereira, 60 - 11º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.410-902 - Curitiba - PR
Eniete Eliana Scheffer Nicz - Titular
E-mail: tercedrosrt@lg.com.br

Selo: 6Qw80 . H1Fk . YuNgt - BunhV . D12F
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº
anotado a margem do(s) registro(s) nº

Curitiba, 17 de dezembro de 2014.
Substitutos: Rozilda Braga Ribeiro - Marcos Adrelio Peressuti
Claudia M.S.N. Assumpcao

393607

393606/1



2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR

Não Ultrapasse de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 78-2519 AO 3º OFÍCIO

Selo Digital: RftrR . q18cI . sJ00X - 99shD . hDwr
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI - Distrib. II, III, IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.157

[] DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 12,06

[x] AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 4,46

[x] SELO

R\$ 1,49 Curitiba, 11/12/2014



3º SRTD
393608

ANEXO II - DESPESAS RECORRENTES

17 DEZ 2014

	Periodicidade	Montante
Adm. Patrimônio Separado	Mensal	R\$ 2.000,00
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 12.000,00
Banco Liquidante	Mensal	R\$ 1.500,00
Banco Escrirador	Mensal	R\$ 1.000,00
Custódia CCI	Anual	R\$ 3.000,00



**SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Ébano Pereira, 60 - 21º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.410-902 - Curitiba - PR

Eniete Eliana Scheffer Nicz - Titular

E-mail: tercelosrtd@lg.com.br

Selo: EQw80 . Hlffk . YUNgt - BZnh1 . sN2F

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº

anotado a margem do(s) registro(s) nº

Curitiba, 17 de dezembro de 2014.

Substitutos: Rozilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti

Claudia M.S.N. Assumpcao

393608

393606/2

Rozilda Braga Ribeiro

2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR
Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 78-2520 AO 3º OFÍCIO

Selo Digital: RFtrR . qINcl . PaR0X - rqbhD . hDwL
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distrib I, II, III, IV e nota 2:
Cobrança pelo cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCA 0.157

[DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$12,06

[AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 4,46

[SELO

R\$ 1,49 Curitiba, 11/12/2014

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO SÃO PAULO - SP
LIANA VARZELLA MIMARY - Oficial
Autenticação: Esta cópia reproduzida, extraída
nessas notas, confere com o original, dou. le.
S.P. 28 A60, 2015
Luiz Fernando da Silva
Escrev. Público
Rua Henrique Soares
Valei, recet.
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
122721
AUTENTICAÇÃO
1066AH869320

3º SRTD
303609

ANEXO III - VALORES DAS PARCELAS

17 DEZ 2014

Número da Parcela	Mês	Parcelas	Juros no Período	Fator de Juros	Valor da Parcela com Juros
1	06/01/2015	431.793,49	0,54685%	1,0055	434.154,75
2	06/02/2015	428.442,51	0,78213%	1,0133	434.154,75
3	06/03/2015	425.117,55	0,78213%	1,0213	434.154,75
4	06/04/2015	421.818,38	0,78213%	1,0292	434.154,75
5	06/05/2015	423.880,08	0,78213%	1,0373	439.688,99
6	06/06/2015	420.590,52	0,78213%	1,0454	439.688,99
7	06/07/2015	417.326,48	0,78213%	1,0536	439.688,99
8	06/08/2015	414.087,78	0,78213%	1,0618	439.688,99
9	06/09/2015	410.874,22	0,78213%	1,0701	439.688,99
10	06/10/2015	407.685,59	0,78213%	1,0785	439.688,99
11	06/11/2015	404.521,71	0,78213%	1,0869	439.688,99
12	06/12/2015	401.382,38	0,78213%	1,0954	439.688,99
13	06/01/2016	398.267,42	0,78213%	1,1040	439.688,99
14	06/02/2016	395.176,62	0,78213%	1,1126	439.688,99
15	06/03/2016	392.109,82	0,78213%	1,1213	439.688,99
16	06/04/2016	389.066,82	0,78213%	1,1301	439.688,99
17	06/05/2016	390.968,43	0,78213%	1,1390	445.293,77
18	06/06/2016	387.934,28	0,78213%	1,1479	445.293,77
19	06/07/2016	384.923,69	0,78213%	1,1568	445.293,77
20	06/08/2016	381.936,45	0,78213%	1,1659	445.293,77
21	06/09/2016	378.972,40	0,78213%	1,1750	445.293,77
22	06/10/2016	376.031,35	0,78213%	1,1842	445.293,77
23	06/11/2016	373.113,12	0,78213%	1,1935	445.293,77
24	06/12/2016	370.217,54	0,78213%	1,2028	445.293,77
25	06/01/2017	367.344,44	0,78213%	1,2122	445.293,77
26	06/02/2017	364.493,62	0,78213%	1,2217	445.293,77
27	06/03/2017	361.664,94	0,78213%	1,2312	445.293,77
28	06/04/2017	358.858,20	0,78213%	1,2409	445.293,77
29	06/05/2017	360.612,17	0,78213%	1,2506	450.969,99
30	06/06/2017	357.813,61	0,78213%	1,2603	450.969,99
31	06/07/2017	355.036,76	0,78213%	1,2702	450.969,99
32	06/08/2017	352.281,47	0,78213%	1,2801	450.969,99
33	06/09/2017	349.547,55	0,78213%	1,2902	450.969,99
34	06/10/2017	346.834,86	0,78213%	1,3002	450.969,99
35	06/11/2017	344.143,21	0,78213%	1,3104	450.969,99
36	06/12/2017	341.472,46	0,78213%	1,3207	450.969,99
37	06/01/2018	338.822,43	0,78213%	1,3310	450.969,99
38	06/02/2018	336.192,97	0,78213%	1,3414	450.969,99
39	06/03/2018	333.583,91	0,78213%	1,3519	450.969,99
40	06/04/2018	330.995,10	0,78213%	1,3625	450.969,99
41	06/05/2018	332.612,89	0,78213%	1,3731	456.718,57
42	06/06/2018	330.031,61	0,78213%	1,3839	456.718,57

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rue Mal. Deodoro, 320 - São Paulo - SP
Fone: (11) 3294-3355 - Cep: 04211-000

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
N.º 122721
N.º 10664H869321
AUTENTICAÇÃO
28 ABO. 2014
Luz Fernando da Silva
Escritor
Me. Schaumann
S.P.

3º SRTD
393609

17 DEZ 2014

43	06/07/2018	327.470,37	0,78213%	1,3947	456.718,57
44	06/08/2018	324.929,01	0,78213%	1,4056	456.718,57
45	06/09/2018	322.407,37	0,78213%	1,4166	456.718,57
46	06/10/2018	319.905,29	0,78213%	1,4277	456.718,57
47	06/11/2018	317.422,64	0,78213%	1,4388	456.718,57
48	06/12/2018	314.959,25	0,78213%	1,4501	456.718,57
49	06/01/2019	312.514,98	0,78213%	1,4614	456.718,57
50	06/02/2019	310.089,68	0,78213%	1,4729	456.718,57
51	06/03/2019	307.683,20	0,78213%	1,4844	456.718,57
52	06/04/2019	305.295,40	0,78213%	1,4960	456.718,57
53	06/05/2019	306.787,57	0,78213%	1,5077	462.540,43
54	06/06/2019	304.406,72	0,78213%	1,5195	462.540,43
55	06/07/2019	302.044,34	0,78213%	1,5314	462.540,43
56	06/08/2019	299.700,30	0,78213%	1,5433	462.540,43
57	06/09/2019	297.374,45	0,78213%	1,5554	462.540,43
58	06/10/2019	295.066,64	0,78213%	1,5676	462.540,43
59	06/11/2019	292.776,75	0,78213%	1,5798	462.540,43
60	06/12/2019	290.504,63	0,78213%	1,5922	462.540,43
61	06/01/2020	288.250,14	0,78213%	1,6046	462.540,43
62	06/02/2020	286.013,15	0,78213%	1,6172	462.540,43
63	06/03/2020	283.793,52	0,78213%	1,6298	462.540,43
64	06/04/2020	281.591,11	0,78213%	1,6426	462.540,43
65	06/05/2020	282.967,43	0,78213%	1,6554	468.436,50
66	06/06/2020	280.771,43	0,78213%	1,6684	468.436,50
67	06/07/2020	278.592,48	0,78213%	1,6814	468.436,50
68	06/08/2020	276.430,44	0,78213%	1,6946	468.436,50
69	06/09/2020	274.285,17	0,78213%	1,7078	468.436,50
70	06/10/2020	272.156,56	0,78213%	1,7212	468.436,50
71	06/11/2020	270.044,46	0,78213%	1,7347	468.436,50
72	06/12/2020	267.948,76	0,78213%	1,7482	468.436,50
73	06/01/2021	265.869,32	0,78213%	1,7619	468.436,50
74	06/02/2021	263.806,01	0,78213%	1,7757	468.436,50
75	06/03/2021	261.758,72	0,78213%	1,7896	468.436,50
76	06/04/2021	259.727,32	0,78213%	1,8036	468.436,50
77	06/05/2021	260.996,77	0,78213%	1,8177	474.407,73
78	06/06/2021	258.971,28	0,78213%	1,8319	474.407,73
79	06/07/2021	256.961,51	0,78213%	1,8462	474.407,73
80	06/08/2021	254.967,34	0,78213%	1,8607	474.407,73
81	06/09/2021	252.988,64	0,78213%	1,8752	474.407,73
82	06/10/2021	251.025,30	0,78213%	1,8899	474.407,73
83	06/11/2021	249.077,20	0,78213%	1,9047	474.407,73
84	06/12/2021	247.144,21	0,78213%	1,9196	474.407,73
85	06/01/2022	245.226,22	0,78213%	1,9346	474.407,73
86	06/02/2022	243.323,12	0,78213%	1,9497	474.407,73
87	06/03/2022	241.434,79	0,78213%	1,9650	474.407,73
88	06/04/2022	239.561,11	0,78213%	1,9803	474.407,73
89	06/05/2022	240.732,00	0,78213%	1,9958	480.455,08
90	06/06/2022	238.863,78	0,78213%	2,0114	480.455,08

2º OFÍCIO DE REGISTROS

Registro de Imóveis do Município de São Paulo
Registro Civil de Base
Rua Mal. Deodoro, 320
Fone: (41) 3225-9995 - Curitiba

Luiz Fernando Autor de



38 SRTD
393609

17 DEZ 2014

91	06/07/2022	237.010,05	0,78213%	2,0272	480.455,08
92	06/08/2022	235.170,72	0,78213%	2,0430	480.455,08
93	06/09/2022	233.345,65	0,78213%	2,0590	480.455,08
94	06/10/2022	231.534,75	0,78213%	2,0751	480.455,08
95	06/11/2022	229.737,90	0,78213%	2,0913	480.455,08
96	06/12/2022	227.955,00	0,78213%	2,1077	480.455,08
97	06/01/2023	226.185,94	0,78213%	2,1242	480.455,08
98	06/02/2023	224.430,60	0,78213%	2,1408	480.455,08
99	06/03/2023	222.688,89	0,78213%	2,1575	480.455,08
100	06/04/2023	220.960,69	0,78213%	2,1744	480.455,08
101	06/05/2023	222.040,66	0,78213%	2,1914	486.579,51
102	06/06/2023	220.317,50	0,78213%	2,2085	486.579,51
103	06/07/2023	218.607,70	0,78213%	2,2258	486.579,51
104	06/08/2023	216.911,18	0,78213%	2,2432	486.579,51
105	06/09/2023	215.227,82	0,78213%	2,2608	486.579,51
106	06/10/2023	213.557,52	0,78213%	2,2784	486.579,51
107	06/11/2023	211.900,19	0,78213%	2,2963	486.579,51
108	06/12/2023	210.255,72	0,78213%	2,3142	486.579,51
109	06/01/2024	208.624,01	0,78213%	2,3323	486.579,51
110	06/02/2024	207.004,96	0,78213%	2,3506	486.579,51
111	06/03/2024	205.398,48	0,78213%	2,3690	486.579,51
112	06/04/2024	203.804,47	0,78213%	2,3875	486.579,51
113	06/05/2024	204.800,59	0,78213%	2,4062	492.782,01
114	06/06/2024	203.211,22	0,78213%	2,4250	492.782,01
115	06/07/2024	201.634,18	0,78213%	2,4439	492.782,01
116	06/08/2024	200.069,38	0,78213%	2,4631	492.782,01
117	06/09/2024	198.516,72	0,78213%	2,4823	492.782,01
118	06/10/2024	196.976,11	0,78213%	2,5017	492.782,01
119	06/11/2024	195.447,46	0,78213%	2,5213	492.782,01
120	06/12/2024	193.930,67	0,78213%	2,5410	492.782,01
121	06/01/2025	192.425,66	0,78213%	2,5609	492.782,01
122	06/02/2025	190.932,32	0,78213%	2,5809	492.782,01
123	06/03/2025	189.450,57	0,78213%	2,6011	492.782,01
124	06/04/2025	187.980,32	0,78213%	2,6215	492.782,01
125	06/05/2025	188.899,10	0,78213%	2,6420	499.063,58
126	06/06/2025	187.433,13	0,78213%	2,6626	499.063,58
127	06/07/2025	185.978,54	0,78213%	2,6834	499.063,58
128	06/08/2025	184.535,24	0,78213%	2,7044	499.063,58
129	06/09/2025	183.103,13	0,78213%	2,7256	499.063,58
130	06/10/2025	181.682,15	0,78213%	2,7469	499.063,58
131	06/11/2025	180.272,18	0,78213%	2,7684	499.063,58
132	06/12/2025	178.873,17	0,78213%	2,7900	499.063,58
133	06/01/2026	177.485,00	0,78213%	2,8119	499.063,58
134	06/02/2026	176.107,62	0,78213%	2,8339	499.063,58
135	06/03/2026	174.740,92	0,78213%	2,8560	499.063,58
136	06/04/2026	173.384,82	0,78213%	2,8784	499.063,58
137	06/05/2026	174.232,26	0,78213%	2,9009	505.425,22
138	06/06/2026	172.880,12	0,78213%	2,9236	505.425,22



2º OFFICINA DE INTERMEDIAR
Registro de Imóveis e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fones: (11) 2200-1005 - Ce. 1166 - PE

Am

3º SRTD
393609

17 DEZ 2014

139	06/07/2026	171.538,47	0,78213%	2,9464	505.425,22
140	06/08/2026	170.207,23	0,78213%	2,9695	505.425,22
141	06/09/2026	168.886,32	0,78213%	2,9927	505.425,22
142	06/10/2026	167.575,66	0,78213%	3,0161	505.425,22
143	06/11/2026	166.275,17	0,78213%	3,0397	505.425,22
144	06/12/2026	164.984,78	0,78213%	3,0635	505.425,22
145	06/01/2027	163.704,40	0,78213%	3,0874	505.425,22
146	06/02/2027	162.433,96	0,78213%	3,1116	505.425,22
147	06/03/2027	161.173,37	0,78213%	3,1359	505.425,22
148	06/04/2027	159.922,57	0,78213%	3,1604	505.425,22
149	06/05/2027	160.704,22	0,78213%	3,1852	511.867,95
150	06/06/2027	159.457,06	0,78213%	3,2101	511.867,95
151	06/07/2027	158.219,58	0,78213%	3,2352	511.867,95
152	06/08/2027	156.991,70	0,78213%	3,2605	511.867,95
153	06/09/2027	155.773,35	0,78213%	3,2860	511.867,95
154	06/10/2027	154.564,46	0,78213%	3,3117	511.867,95
155	06/11/2027	153.364,94	0,78213%	3,3376	511.867,95
156	06/12/2027	152.174,74	0,78213%	3,3637	511.867,95
157	06/01/2028	150.993,78	0,78213%	3,3900	511.867,95
158	06/02/2028	149.821,97	0,78213%	3,4165	511.867,95
159	06/03/2028	148.659,27	0,78213%	3,4432	511.867,95
160	06/04/2028	147.505,58	0,78213%	3,4702	511.867,95
161	06/05/2028	148.226,54	0,78213%	3,4973	518.392,80
162	06/06/2028	147.076,21	0,78213%	3,5247	518.392,80
163	06/07/2028	145.934,81	0,78213%	3,5522	518.392,80
164	06/08/2028	144.802,27	0,78213%	3,5800	518.392,80
165	06/09/2028	143.678,52	0,78213%	3,6080	518.392,80
166	06/10/2028	142.563,49	0,78213%	3,6362	518.392,80
167	06/11/2028	141.457,11	0,78213%	3,6647	518.392,80
168	06/12/2028	140.359,32	0,78213%	3,6933	518.392,80
169	06/01/2029	139.270,05	0,78213%	3,7222	518.392,80
170	06/02/2029	138.189,23	0,78213%	3,7513	518.392,80
171	06/03/2029	137.116,80	0,78213%	3,7807	518.392,80
172	06/04/2029	136.052,69	0,78213%	3,8102	518.392,80
173	06/05/2029	136.717,67	0,78213%	3,8400	525.000,83
174	06/06/2029	135.656,66	0,78213%	3,8701	525.000,83
175	06/07/2029	134.603,88	0,78213%	3,9003	525.000,83
176	06/08/2029	133.559,28	0,78213%	3,9308	525.000,83
177	06/09/2029	132.522,78	0,78213%	3,9616	525.000,83
178	06/10/2029	131.494,32	0,78213%	3,9926	525.000,83
179	06/11/2029	130.473,85	0,78213%	4,0238	525.000,83
180	06/12/2029	129.461,30	0,78213%	4,0553	525.000,83



**SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Ébano Pereira, 60 - 21º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.410-902 - Curitiba - PR

Eniete Eliana Scheffer Niez - Titular
E-mail: terceirosrd@fg.com.br

Selo: EQw8O . HluFK . Y8pgt - BAnHF . g92F

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº
anotado a margem do(s) registro(s) nº

Curitiba, 17 de dezembro de 2014

Substitutos: Rozilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti
Claudia M.S.N. Assumpção

393609
393606/3

SELO

ribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR
Nilo Ulirajna de Souza Sampin - Titular

SOB Nº 78-2521

AO 3º OFÍCIO

RFtrR . q18cI . U9rQX . shpD . hDwO
e selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

11960/97, Tabela XVI-Distrib III, III, IV e nota 2:
em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0,157

1) 100 (70 VRCs) R\$12,06

2) (26 VRCs) R\$ 4,46

R\$ 1,49 Curitiba, 11/12/2014

Brui

Km

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP
ARZELLA MIMARY Oficial
Este selo é uma cópia reproduzida eletronicamente das notas, compare com o original da fonte

S.P. 2014

Luiz Henrique
Rua Henrique
seu registro

COLEGIO NOTARIAL
DO BRASIL

122721

AUTENTICAÇÃO

1066AH869307