

112/12

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

### I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65") e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

na qualidade de quotistas alienantes,

**URBESORTES URBANISMO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.584/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante designada simplesmente como "Urbesortes"; e

**FSM URBANISMO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.442/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante designada simplesmente como "FSM" e, em conjunto com Urbesortes, os "Fiduciantes";

na qualidade de cessionária fiduciária,

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro, CEP 80520-340, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Securizadora" ou "Fiduciária"; e

na qualidade de interveniente anuente,

**PAYSAGE – IV INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.885.221/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Devedora NeoCittá Paysage".

(os Fiduciantes, a Fiduciária, e a Devedora NeoCittá Paysage, quando em conjunto, doravante, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

### II - CONSIDERANDO QUE:

- a) a Devedora NeoCittá Paysage emitiu, nesta data, em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39 ("Cedente"), respectivamente, a Cédula de Crédito Bancário nº PAY 15 ("CCB"), avalizada por (i) **JV CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, no estado do Paraná, na Rua Mateus Leme nº 1970, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.484.697/0001-13 ("JV"); (ii) **JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 893.499 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 157.181.409-44, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João ("Sr. Jacó"); (iii) **VALMIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.862-9 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o 036.793.819-72, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço ("Sr. Valmir"); (iv) Paysage Weekend; e (v) Parque Doman Paysage (Paysage Weekend, Parque Doman Paysage, JV, Sr.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
 Fone: (41) 3225-3995 - Curitiba - PR

1

SECRET  
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE  
1964 O - 348-000



Jacó, Sr. Valmir, em conjunto referidos como "Avalistas"), pelas quais ficou estabelecida a concessão de financiamento imobiliário à Devedora NeoCittá Paysage, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I à CCB ("Empreendimentos Alvo"), desenvolvidos pela Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend e Parque Doman Paysage e/ou suas empresas coligadas;

- b) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora NeoCittá Paysage se obrigou, por meio da CCB, dentre outras obrigações, a pagar à Cedente (i) os juros e o principal do Financiamento Imobiliário, bem como (ii) tudo que a ele for acessório, tal como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB ("Créditos Imobiliários");
- c) mediante celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") firmado, nesta data, entre a Cedente, a Securitizadora e a Devedora NeoCittá Paysage, a Securitizadora adquiriu da Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários;
- d) na qualidade de único titular dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real sob o Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão"), firmado nesta data entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário");
- e) ato contínuo, a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da sua 1ª Emissão (respectivamente, "CRI" e "Emissão"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários do 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*", entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");
- f) os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e do "*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), celebrado nesta data entre a Securitizadora, e a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, no 1.195, 4º andar, sala 2B, Ed. Madison, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (respectivamente "Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "e" acima, a "Operação");
- g) os Fiduciantes são os únicos atuais quotistas da Devedora NeoCittá Paysage, titulares e legítimos possuidores de todas as quotas representativas do capital social da Devedora NeoCittá Paysage, conforme descrito e caracterizado no Anexo I a este instrumento ("Quotas");
- h) visando garantir o adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), o Fiduciante deseja alienar fiduciariamente em garantia, e a Fiduciária deseja receber em alienação fiduciária as Quotas;



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3906 - Curitiba - PR

OFFICE DISTRICT  
...  
...  
...  
...



- i) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) será celebrado nesta data o "Instrumenta Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia" ("Contrato de Cessão Fiduciária" ou "Cessão Fiduciária") entre a Securitizadora, e a Devedora NeoCittá Paysage, a Paysage Weekend e a Parque Doman Paysage, por meio do qual a Devedora NeoCittá Paysage, a Paysage Weekend e a Parque Doman Paysage cederão fiduciariamente à Securitizadora, sob condição suspensiva, a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Securitização);
- j) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) a Escritura de Emissão; (v) o Termo de Securitização; e (vi) o Contrato de Distribuição (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");
- k) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- l) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes do Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, celebrar o presente "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Os Fiduciantes, neste ato alienam fiduciariamente, à Fiduciária: (i) 100% das Quotas presentes ou futuras de titularidade dos Fiduciantes, representativas da totalidade do capital social da Devedora NeoCittá Paysage, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Quotas Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos aos Fiduciantes, com relação às Quotas Alienadas ou em troca de tais Quotas; e (ii) o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Devedora NeoCittá Paysage, bem como quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Quotas Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora NeoCittá Paysage, por força do Contrato de Cessão, perante a Fiduciária ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas, pelos Fiduciantes à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 5.2., ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.2.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3906 - Curitiba - PR

OFFICE OF THE DISTRICT ATTORNEY  
STATE OF CALIFORNIA  
SACRAMENTO, CALIFORNIA



## CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Obrigações Garantidas têm suas características descritas na CCB, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO IMOBILIÁRIA Nº PAY 15 |   |
|--|---|
| Valor Total de Principal:                        | R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).   |
| Remuneração Efetiva:                             | IPCA/IBGE (conforme definido abaixo) + 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.   |
| Prazo e Data de Vencimento:                      | 4.254 (quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro) dias a contar de 16 de fevereiro de 2017 e com vencimento final em 10 de outubro de 2028.   |
| Atualização Monetária:                           | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou índice que venha a substituí-lo nos termos do item 1.2 e seus subitens do "Quadro IV - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO" da CCB. |
| Vencimento Antecipado:                           | As obrigações da Devedora NeoCittá Paysage constantes da CCB poderão ser declaradas antecipadamente vencidas nas hipóteses indicadas no item 6 do "Quadro IV - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO" da CCB.   |

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização).

## CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DOS FIDUCIANTES

3.1. Os Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, em relação às Quotas Alienadas, que:

- a) as Quotas Alienadas foram devidamente subscritas ou adquiridas, conforme o caso, pelos Fiduciantes. Nenhuma Quota Alienada foi emitida com infração a qualquer direito, direito de preferência ou de qualquer outra natureza, de qualquer quotista da Devedora NeoCittá Paysage, atual ou anterior. Todas as Quotas Alienadas encontram-se totalmente integralizadas;
- b) são legítimos titulares e possuidores, em conjunto, de quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora NeoCittá Paysage, conforme descritas no Anexo I ao presente, as quais estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, garantias, opções, contratos de compra, restrições, acordos de resgate, encargos, dívidas ou quaisquer reivindicações adversas;
- c) exceto conforme autorizado nesta Alienação Fiduciária, não constituirão sobre as Quotas Alienadas, durante a vigência desta Alienação Fiduciária, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Alienação Fiduciária em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

SECRET  
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE  
1964 O - 348-000



- d) não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as Quotas Alienadas ou, ainda que indiretamente, a alienação fiduciária objeto do presente Contrato de Alienação Fiduciária;
- e) os Fiduciantes detêm o direito de voto com relação às Quotas Alienadas, bem como os poderes para empenhar as Quotas Alienadas e sobre elas instituir, um direito real de garantia, nos termos previstos neste Contrato, bem como para cumprir as obrigações a eles atribuídas, nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária;
- f) não têm conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente Alienação Fiduciária, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação.

3.2. Os Fiduciantes obrigam-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente Alienação Fiduciária e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Curitiba, Estado do Paraná, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da respectiva celebração.

3.2.1. Não obstante o prazo previsto no item 3.2 acima, este Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser apresentado aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para realização do referido registro no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da presente data.

3.2.2. Não obstante o disposto no item 3.2 acima, caso os Fiduciantes não efetuem o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte dos Fiduciantes, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo os Fiduciantes arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.2.3. Os Fiduciantes obrigam-se a manter o registro da alienação fiduciária objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

3.3. Adicionalmente, os Fiduciantes obrigam-se a alterar, em até 90 (noventa) dias contados da data de celebração deste Contrato, o contrato social da Devedora NeoCittá Paysage de maneira a refletir a constituição da alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas e completar a formalização da alienação fiduciária instituída pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, devendo os Fiduciantes apresentar à Fiduciária, comprovação do arquivamento de tal alteração na Junta Comercial do Estado do Paraná, em até 5 (cinco) dias a contar do respectivo arquivamento. A alteração ao contrato social da Devedora NeoCittá Paysage deverá constar a seguinte redação: *"Todas as quotas emitidas pela Sociedade, nesta data ou futuramente, que sejam de titularidade da Urbesortes Urbanismo S.A e da FSM Urbanismo e Participações S.A., bem como demais valores que venham a ser distribuídos a Urbesortes Urbanismo S.A. e FSM Urbanismo e Participações S.A., foram alienadas fiduciariamente em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Securitizadora")", para garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela (i) Sociedade; (ii) Paysage Condomínios Diferenciados Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1.970, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.207.581/0001-00 ("Paysage Weekend"); e (iii) Paysage Ponta Grossa III – Incorporações SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado*



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

REPRODUCED FROM THE  
OFFICIAL RECORDS OF THE  
UNITED STATES GOVERNMENT  
GPO : 1975 O - 375-100



do Paraná, na Rua Mateus Leme, n.1.970, Centra Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51 ("Parque Daman Paysage"), por força do Contrato de Cessão de Créditos celebrado entre a Sociedade, a Família Paulista Companhia Hipotecária e a Securitizadora, datada de 16 de fevereiro de 2017, e de acordo com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, datado de 16 de fevereiro de 2017. Exceto se de outra forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, todas as quotas, bens e ou direitos alienados fiduciariamente acima descritos não poderão ser, de qualquer forma, vendidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados por Urbesortes Urbanismo S.A. e FSM Urbanismo e Participações S.A., sem a prévia aprovação da Securitizadora. Urbesortes Urbanismo S.A. e FSM Urbanismo e Participações S.A. apenas exercerão o seu direito de voto de acordo com termos do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia".

3.4. Exceto conforme permitido nesta Alienação Fiduciária, durante a vigência desta Alienação Fiduciária, os Fiduciantes obrigam-se a não:

- a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar qualquer das Quotas Alienadas, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária e dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), enquanto eficaz a presente Alienação Fiduciária; e
- b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre as respectivas Quotas Alienadas, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer das Quotas Alienadas, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Alienação Fiduciária.

3.5. Adicionalmente, exceto se de outra forma permitido ou limitado pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, os Fiduciantes poderão exercer seu direito de voto durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária. No entanto, na hipótese da Devedora NeoCittá Paysage ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, e tal inadimplemento não tenha sido sanado nos termos dos Documentos da Operação, as deliberações societárias concernentes à Devedora NeoCittá Paysage, relativas às matérias a seguir relacionadas estarão sempre sujeitas à aprovação, prévia e por escrito, da Fiduciária, conforme orientação dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização):

- a) criação de nova espécie ou classe de quotas ou ações;
- b) alteração da política de dividendos, distribuição de rendimentos, frutos ou vantagens; e
- c) todas as deliberações que, nos termos da lei aplicável, possam acarretar o direito ao recesso ao acionista dissidente.

3.6. Não obstante o item 3.5 acima, independentemente da ocorrência de um inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, dependerão de aprovação prévia, e por escrito, da Fiduciária, conforme orientação dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) as deliberações societárias concernentes à Devedora NeoCittá Paysage, relativas às seguintes matérias:

- a) a incorporação da Devedora NeoCittá Paysage, sua fusão, cisão ou transformação em qualquer outro tipo societário, bem como resgate ou amortização de quotas



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3806 - Curitiba - PR

ST. JOHN'S DISTRICT  
OFFICE OF THE DISTRICT CLERK  
ST. JOHN'S, N.B.



representativas do capital social da Devedora NeoCittá Paysage, quer com redução, ou não, de seu capital social, exceto se tal reorganização seja realizada perante sociedades do mesmo grupo empresarial dos Fiduciante;

- b) a prática de qualquer ato, ou a celebração de qualquer documento, para o fim de aprovar, requerer ou concordar com falência, liquidação ou recuperação, judicial ou extrajudicial da Devedora NeoCittá Paysage;
- c) a redução do capital social da Devedora NeoCittá Paysage;
- d) quaisquer alterações ao Contrato Social da Devedora NeoCittá Paysage com relação às matérias indicadas nos itens(a) ao (c), acima; e
- e) venda dos ativos da Devedora NeoCittá Paysage que exceda, individualmente ou em agregado, 5% (cinco por cento) do total dos seus ativos, excluindo a venda ordinária de lotes dos Empreendimentos Alvo realizadas no curso normal de negócios da Devedora NeoCittá Paysage.

3.7. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração das Quotas Alienadas, os Fiduciantes obrigam-se a reforçar ou complementar a garantia aqui concedida por outras, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da ocorrência de quaisquer dos eventos supramencionados.

3.8. Os Fiduciantes obrigam-se a apresentar à Fiduciária, a cada período de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do presente Contrato: cópias das deliberações societárias da Devedora NeoCittá Paysage realizadas no respectivo período; e informações e/ou documentos adicionais razoavelmente solicitados pela Fiduciária.

#### **CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

4.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer evento de inadimplemento pecuniário de qualquer das Obrigações Garantidas, e tal inadimplemento não tenha sido sanado nos termos dos Documentos da Operação, a Fiduciária deverá comunicar aos Fiduciantes, por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento ("Data de Início da Excussão").

4.2. A partir da Data de Início da Excussão, a Fiduciária terá o direito de, nos termos da lei aplicável, quer diretamente ou por intermédio de um agente autorizado, excutir a alienação fiduciária ora instituída, inclusive por meio da venda judicial ou extrajudicial, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas por venda pública ou privada, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, incluindo a uma pessoa relacionada à Fiduciária, pelo preço que melhor convier, tudo independentemente de qualquer avaliação, leilão, praça, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para satisfação das Obrigações Garantidas (devolvendo o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes), ficando a Fiduciária devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelos Fiduciantes, para tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a consecução do acima previsto. Neste ato, os Fiduciantes renunciam, de forma irrevogável e irretratável, a quaisquer reivindicações contra a Fiduciária decorrentes do fato de que o preço pelo qual as Quotas Alienadas possam ser alienadas, cedidas ou transferidas em venda, cessão ou transferência privada conduzida de maneira comercialmente aceitável, seja inferior ao preço que poderia ter sido obtido em venda pública das referidas Quotas Alienadas ou, ainda, seja menor



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3906 - Curitiba - PR

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3200  
WWW.CHICAGO.EDU



do que o valor total das Obrigações Garantidas, mesmo que a Fiduciária, venha a aceitar a primeira oferta por eles recebida e não ofereça as Quotas Alienadas a mais de um pretendente. Ademais, na hipótese da Devedora NeoCittá Paysage ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, todos e quaisquer eventuais direitos dos Fiduciantes de receber dividendos em dinheiro, juros, principal ou qualquer outro rendimento resultante das Quotas Alienadas cessarão, passando tais direitos a serem exercidos exclusivamente pela Fiduciária, conforme previsto no item 4.3 deste Contrato de Alienação Fiduciária.

4.3. Neste ato, os Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil Brasileiro, a Fiduciária, como sua procuradora, inclusive com poderes de substabelecimento para tomar, somente após notificação pela Securitizadora acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, em nome dos Fiduciantes, inclusive com poderes para (a) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome dos Fiduciantes relativo à alienação fiduciária ora instituída e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas aos Fiduciantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às Quotas Alienadas, no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida Alienação Fiduciária ou aditar este Contrato de Alienação Fiduciária; (b) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (c) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Quotas Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes; e (d) exercer quaisquer direitos dos Fiduciantes com relação às Quotas Alienadas. Além de firmar qualquer outro documento e satisfazer a qualquer outra formalidade que venham a ser necessários para os fins previstos nesta Cláusula 4.3, ficam os Fiduciantes, ainda, obrigados a, como condição precedente à integralização dos CRI (conforme alínea "n" do item 4.1.1 do Termo de Securitização), outorgar uma procuração pública à Fiduciária, também em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, nos moldes do Anexo II ao presente instrumento.

4.3.1. Observado que a procuração tem vigência de 1 (um) ano, no prazo de 15 (quinze) dias antes do vencimento da mesma, ficam os Fiduciantes obrigados a renovar a procuração pública mencionada no item 4.3 acima, nos moldes do Anexo II ao presente instrumento, até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

4.4. Sem prejuízo do acima exposto, a Fiduciária não terá qualquer obrigação de (a) determinar ou tomar qualquer medida com relação a opções, conversões, ofertas ou outros assuntos relativos às Quotas Alienadas ou (b) tomar qualquer medida necessária para preservação de quaisquer direitos relativos a qualquer uma das Quotas Alienadas contra quaisquer terceiros.

4.5. A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta Alienação Fiduciária conforme Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.8 do Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO TÉRMINO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E DA LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato de Alienação Fiduciária será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Alienação Fiduciária e resolução da propriedade



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 50ª  
Fone: (41) 3226-3906 - Curitiba - PR

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 S. UNIVERSITY AVENUE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637



fiduciária detida pela Fiduciária sobre as Quotas Alienadas, devendo a Fiduciária liberar as Quotas Alienadas do referido ônus.

5.2. A presente Alienação Fiduciária também será extinta de pleno direito, com a conseqüente resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre as Quotas Alienadas, caso a Devedora NeoCittá Paysage efetue a amortização integral do saldo não amortizado da CCB, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, bem como o pagamento integral de todas as Despesas do Patrimônio Separado, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato de Alienação Fiduciária, deverá ser feita sempre por escrito. Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, com aviso de recebimento, agências de serviços de entrega internacionalmente reconhecidas ou e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros que as partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para os Fiduciantes:

**URBESORTES URBANISMO S.A.**

Rua Mateus Leme, nº 1.970 Curitiba - PR, CEP 80530-010

Att.: Carlos Fernando Maran

Telefone: (41) 3091-5215

E-mail: [carlos.maran@paysage.com.br](mailto:carlos.maran@paysage.com.br)

**FSM URBANISMO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Rua Mateus Leme, nº 1.970 Curitiba - PR, CEP 80530-010

Att.: Carlos Fernando Maran

Telefone: (41) 3091-5215

E-mail: [carlos.maran@paysage.com.br](mailto:carlos.maran@paysage.com.br)

Para a Devedora NeoCittá Paysage:

**PAYSAGE – IV INCORPORAÇÕES LTDA.**

Rua Mateus Leme, nº 1.970, Curitiba - PR, CEP 80530-010

Att.: Carlos Fernando Maran

Telefone: (41) 3091-5215

E-mail: [carlos.maran@paysage.com.br](mailto:carlos.maran@paysage.com.br)

Para a Fiduciária:

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

Rua do Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro Curitiba - PR, CEP 80520-340

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3027-2040

E-mail: [jose.roque@ethosgroup.com.br](mailto:jose.roque@ethosgroup.com.br)

6.2. O presente Contrato de Alienação Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Alienação Fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Quotas Alienadas à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Alienação Fiduciária prevalecerão em qualquer hipótese.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3905 - Curitiba - PR

SECRET  
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1964  
O - 350-000



6.3. Se uma ou mais disposições contidas nesta Alienação Fiduciária forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta Alienação Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

6.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Alienação Fiduciária não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.

6.5. A presente Alienação Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

6.6. Exceto conforme permitido nesta Alienação Fiduciária, fica desde já convencionado que os Fiduciários não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos nesta Alienação Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

6.7. As Partes reconhecem, desde já, que esta Alienação Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 783 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

6.8. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelos Fiduciários, conforme estabelecem os artigos 536 a 538 do Código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - FORO**

7.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Alienação Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 16 de fevereiro de 2017.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

10

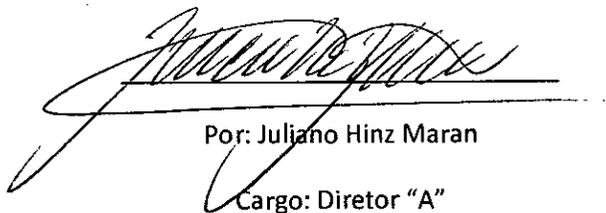
OFFICE OF THE  
DIRECTOR OF THE  
BUREAU OF  
CORRECTIONS  
STATE OF CALIFORNIA



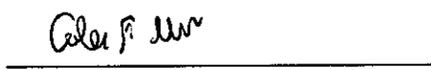
(Página de assinaturas 1 de 4 da Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado entre Urbesortes Urbanismo S.A., FSM Urbanismo e Participações S.A., Logos Companhia Securitizadora S.A. e Paysage – IV Incorporações Ltda., em 16 de fevereiro de 2017.)

**URBESORTES URBANISMO S.A.**

Fiduciante



Por: Juliano Hinz Maran  
Cargo: Diretor "A"



Carlos Fernando Maran  
Cargo: Diretor "B"



**2º OFICIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Maj. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3906 - Curitiba - PR

OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF TEXAS  
AUSTIN, TEXAS



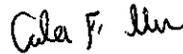
(Página de assinaturas 2 de 4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado entre Urbesortes Urbanismo S.A., FSM Urbanismo e Participações S.A., Logos Companhia Securitizadora S.A. e Paysage – IV Incorporações Ltda., em 16 de fevereiro de 2017.)

**FSM URBANISMO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

*Fiduciante*



Por: Juliano Hinz Maran  
Cargo: Diretor "A"



Carlos Fernando Maran  
Cargo: Diretor "B"



**2º OFICIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3200



(Página de assinaturas 3 de 4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado entre Urbesortes Urbanismo S.A., FSM Urbanismo e Participações S.A., Logos Companhia Securitizadora S.A. e Paysage – IV Incorporações Ltda., em 16 de fevereiro de 2017.)

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**  
Securitizadora

*José Augusto Roque*

Por: José Augusto Roque  
Cargo: Diretor Presidente

*JR*



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3906 - Curitiba - PR

1950

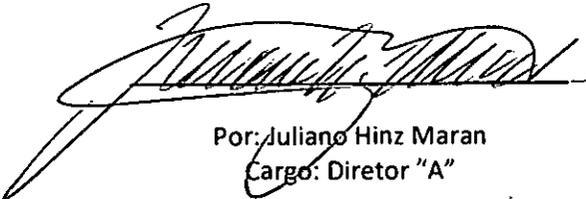
1950

UNITED STATES GOVERNMENT  
DEPARTMENT OF COMMERCE  
BUREAU OF ECONOMIC ANALYSIS  
WASHINGTON, D. C.

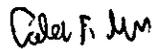


(Página de assinaturas 4 de 4 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, celebrado entre Urbesartes Urbanismo S.A., FSM Urbanisma e Participações S.A., Lagas Campanhia Securitizadora S.A. e Paysage – IV Incorporações Ltda., em 16 de fevereiro de 2017.)

**PAYSAGE – IV INCORPORAÇÕES LTDA.**  
Devedora NeoCittá Paysage



Por: Juliano Hinz Maran  
Cargo: Diretor "A"



Carlos Fernando Maran  
Cargo: Diretor "B"

**Testemunhas:**

Nome:  
RG:  
CPF/MF:

Nome:  
RG:  
CPF/MF:

**1** SERVIÇO  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
JOSE MENDES CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar  
et 504 - Centro - CEP 80.060-010  
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
www.1ertdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.319  
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.334  
Curitiba -PR, 03 de abril de 2017

José Mendes Camargo  Michelle Mendes Camargo  
 Audrey Mansur Nejm  Diómar Azeite Basteiro

O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº 13.328 do  
FUNARPEN SELO DIGITAL B0XRh.VY93c.L5ugt, Controle:  
HHDTw.41hs  
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mai. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3226-3905 - Curitiba - PR



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

**DISTRIBUÍDO SOB Nº 87-14123 AO 1º OFÍCIO**

Selo Digital: QYJEZ . mv94T . YkDmZ - Jayhd . hDRn  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**

Lei Estadual nº 11960/97, Tabela XVI-Distrib. IIa, III, IV e nota 2:  
 Cobrança pelo cumprimento ao Ofício de FUNARPEN VRCa 0.182

- DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 14,00
- LAVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5,20
- SELO R\$ 2,20

*Janairo*  
 Curitiba | 16/03/2017

**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mar. Deodoro, 320 - Sala 504  
 Fone: (41) 3225-3505 - Curitiba - PR

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

DESCRIÇÃO DAS QUOTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

| Quotista da Paysage – IV Incorporações Ltda. | NÚMERO DE QUOTAS | Valor      | Percentual do Capital Social |
|--|------------------|------------|------------------------------|
| Urbesortes Urbanismo S.A.                    | 999              | R\$ 999,00 | 99,90%                       |
| FSM Urbanismo e Participações S.A.           | 1                | R\$ 1,00   | 0,10%                        |



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
 Fone: (41) 3225-3005 - Curitiba - PR

**1** SERVIÇO  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
 JOSÉ MENDES CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 669 - 5º andar  
 1.504 - Centro - CEP 80.060-010  
 Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
 www.istrtdcamargo.cam.br



2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Nro. Libraria de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14124 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: QYJEZ . mvz4T . LSWmZ - C0ahD hDRH  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**

Lei Estadual nº 11960/97, Tabela XVI-Distribuição III, IIII, IV e nota 2:  
 Cobrança feita em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.162

- DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 14,00
- AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5,20
- SELO R\$ 2,20

*Assinatura*  
 Curitiba, 16/03/2017

PROTOCOLADO SOB Nº 916.320  
 REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.335  
 averbado à margem do registro original.  
 Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

José Mendes Camargo  Michelle Mendes Camargo  
 Audrey Mansur Nejm  Dimar Ajala Balleiro  
 O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº 13.228 do FUNARPEN SELO  
 DIGITAL MDRh.VYE3c.LK9gt, Controle: WjbCw.s1hs  
 Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

*M*  
 15  
*Z*



## ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA

### MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

Pelo presente instrumento público de mandato, **URBESORTES URBANISMO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n.º 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.584/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Urbesortes"; e **FSM URBANISMO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n.º 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.442/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante designada simplesmente como "FSM" e, em conjunto com Urbesortes, os "Outorgantes", nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro, CEP 80520-340, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35 ("Securizadora"), doravante denominada "Outorgada", outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" firmado entre os Outorgantes e a Securizadora em 16 de fevereiro de 2017 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora: (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome dos Outorgantes relativo à alienação fiduciária instituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas aos Outorgantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às quotas alienadas por meio do Contrato de Alienação Fiduciária ("Quotas Alienadas"), no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida alienação fiduciária instituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária, ou aditar este contrato; (iii) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (iv) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Quotas Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Outorgantes; e (v) exercer quaisquer direitos dos Outorgantes com relação às Quotas Alienadas. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado subestabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

Este mandato é válido por 1 (um) ano a contar da data de assinatura deste instrumento, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, extinguindo-se automaticamente em caso de rescisão do referido contrato.

O presente mandato é outorgado com a cláusula "em causa própria", nos termos do artigo 685 do Código Civil.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mai. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

OFFICE OF THE DISTRICT ATTORNEY  
STATE OF CALIFORNIA  
SAN FRANCISCO, CALIFORNIA



Os termos constantes desta procuração iniciados por letras maiúsculas e cujo significado não conste deste instrumento terão o significado atribuído pelo Contrato de Alienação Fiduciária.

O presente instrumento de procuração é outorgado de forma irrevogável e irretroatável, como condição da emissão da CCB, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

Curitiba, PR, [•] de 2017.

[ASSINATURA]

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR



2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
Mto. Ubirajara de Souza Saragelo - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 87-14125 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: QYJEZ . mvc4T . fdemZ - gBFhD . hDRo  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**

Lei Estadual nº 11960/97, Tabela XVI - Distribuição III, IV e nota 2:  
Cobrança selo na ocorrência ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.182

DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 14,00

AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5,20

ISELO R\$ 2,20

*Alencar*  
Curitiba, 18/03/2017



**SERVIÇO**  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
JOSÉ MENDES CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar  
sl 504 - Centro - CEP 80.060-010  
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
[www.1srtidcamargo.com.br](http://www.1srtidcamargo.com.br)

PROTOCOLADO SOB Nº 916.321

REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.336  
averbado à margem do registro original.  
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

José Mendes Camargo  Michelle Mendes Camargo

Audrey Mansur Nejm  Diomar Ajala Balleiro

Selo selado na 1ª via, conforme Lei nº 13.228 do FUNARPEN SELO  
DIGITAL NXXRh.Vvk3c.Lnagt, Controle: W71Cv.s.Ihs  
Válida esse selo em <http://funarpen.com.br>

*Alencar*  
17  
2



OFFICE OF THE  
DIRECTOR OF THE  
BUREAU OF THE  
CENSUS  
WASHINGTON, D.C.