11º / 12º

A INST
(OAVD)

90,20

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS 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"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97") e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

na qualidade de cedentes fiduciantes,

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 nº 18.885.221/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato 5ocial, doravante designada simplesmente como "Devedora NeoCittá Paysage" ou "Fiduciante";

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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Paysage Weekend" ou "Fiduciante";

PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Parque Doman Paysage" ou "Fiduciante" e, em conjunto com Devedora NeoCittá Paysage e Paysage Weekend, referidas como "Fiduciantes"); e

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 nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Securitizadora" ou "Fiduciária";

(os Fiduciantes, e a Fiduciária, 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.**, sociedade 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. Jacó e Sr. Valmir, em conjunto referidos como "Avalistas"), pelas quais ficou estabelecida a concessão de financiamento imobiliário aos Fiduciantes, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários denominados descritos no Anexo I à CCB ("Empreendimentos Alvo"), desenvolvidos pelos Fiduciantes e/ou suas empresas coligadas;

b) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora NeoCittá Paysage, e 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 Contrata 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;

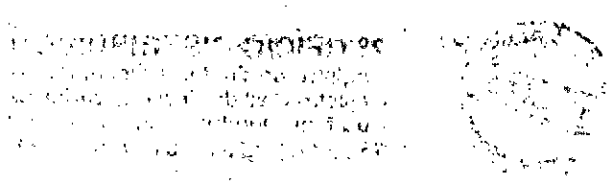
d) na qualidade de único titular dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real sob o Farma 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 da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão do 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 Esforças, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhio Securitizodora 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 titulares dos direitos creditórios oriundos dos empreendimentos descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento ("Empreendimentos Garantia");

h) os Fiduciantes tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária parte dos direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades dos Empreendimentos Garantia ("Direitos Creditórios"), nos termos deste instrumento, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas e ajustadas na CCB e no Termo de Securitização, sendo a referida garantia sobre os Direitos Creditórios contratada sob condição suspensiva;



i) os Direitos Creditórios estão, na presente data, cedidos fiduciariamente em garantia do pagamento da (i) Cédula de Crédito Bancário nº 0125-10585-74, emitida pela JV em favor do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, em 30 de abril 2015; e (ii) Cédula de Crédito Bancário nº 0125-10611-09, emitida pela JV em favor do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, em 26 de maio 2015("Cessão Fiduciária Pré-Existente") e, por esta razão, a garantia ora contratada é outorgada sob a condição suspensiva, nos termos da Cláusula Quinta deste Contrato;

j) 206 (duzentas e seis) unidades habitacionais dos Empreendimentos Garantia ("Unidades Comercializadas") foram comercializadas pelos Fiduciantes ("Direitos Creditórios Presentes"), sendo que nesta data, existem 197 (cento e noventa e sete) unidades dos Empreendimentos Garantia pendentes de comercialização pelos Fiduciantes, conforme descritos no Anexo III ao presente instrumento ("Unidades Remanescentes" ou, quando mencionadas em conjunto com as Unidades Comercializadas, "Unidades");

k) os Fiduciantes, neste sentido, têm interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária, sob a condição suspensiva: **(i.a)** a fração correspondente a 52% (cinquenta e dois por cento) dos Direitos Creditórios Presentes oriundos dos Direitos Creditórios da Devedora NeoCittá Paysage, **(i.b)** a fração correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) dos Direitos Creditórios Presentes oriundos dos Direitos Creditórios da Parque Doman Paysage, conforme descritos no Anexo II ao presente instrumento; e **(ii.a)** a fração correspondente a 52% (cinquenta e dois por cento) dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das Unidades Remanescentes da Devedora NeoCittá Paysage, **(ii.b)** a fração correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das Unidades Remanescentes da Parque Doman Paysage, **(ii.c)** a fração correspondente a 100% (cem por cento) dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das Unidades Remanescentes da Paysage Weekend, conforme descritas no Anexo III ao presente instrumento ("Direitos Creditórios Futuros" ou, quando mencionados em conjunto com os Direitos Creditórios Presentes, "Direitos Creditórios"), nos termos deste instrumento, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas e ajustadas na CCB e no Termo de Securitização;

l) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas será celebrado nesta data o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária") entre a Securitizadora, a Devedora NeoCittá Paysage, e os Quotistas Alienantes (conforme definido no Termo de Securitização), por meio do qual os Quotistas Alienantes alienarão fiduciariamente à Securitizadora, a totalidade das quotas emitidas pela Devedora NeoCittá Paysage;

m) 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 Alienação 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 doravante denominados "Documentos da Operação");

n) 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

o) 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 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" ou "Cessão Fiduciária"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Os Fiduciantes, neste ato, cedem fiduciariamente à Fiduciária, sob a condição suspensiva: **(i.a)** a fração correspondente a 52% (cinquenta e dois por cento) dos Direitos Creditórios Presentes oriundos dos Direitos Creditórios da Devedora NeoCittá Paysage, **(i.b)** a fração correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) dos Direitos Creditórios Presentes oriundos dos Direitos Creditórios da Parque Doman Paysage, todos listados e descritos no Anexo II ao presente Contrato de Cessão Fiduciária; **(ii.a)** a fração correspondente a 52% (cinquenta e dois por cento) dos Direitos Creditórios Futuros, cujas Unidades Remanescentes da Devedora Neocittá Paysage, **(ii.b)** a fração correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das Unidades Remanescentes da Parque Doman Paysage, **(ii.c)** a fração correspondente a 100% (cem por cento) dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das Unidades Remanescentes da Paysage Weekend, conforme listadas e descritas no Anexo III ao presente Contrato de Cessão Fiduciária. Adicionalmente, os Fiduciantes, neste ato, cedem fiduciariamente à Fiduciária os recursos retidos na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), pela Fiduciária, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Despesas (conforme definidos no Contrato de Cessão), bem como o produto oriundo da excussão, pelas Fiduciantes, das garantias dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. A presente cessão é outorgada 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 pelos Fiduciantes, 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 Cessão Fiduciária.

1.1.2. Serão denominados "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente" aqueles direitos creditórios que se encontrem onerados pela presente Cessão Fiduciária.

1.1.3. Os Fiduciantes ficam obrigados a informar a Fiduciária sempre que qualquer das Unidades Remanescentes venha a ser comercializada, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da assinatura do respectivo contrato, devendo transmitir à Ethos Servicer Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.263/0001-00 ("Servicer") cópia de referido instrumento formalizado, acompanhada de todas as informações exigidas pela Fiduciária para a realização do espelhamento e pelo Servicer para a cobrança escritural dos referidos Direitos Creditórios, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado nesta data entre a Securitizadora e a Servicer ("Contrato de Servicing").

1.1.4. Sem prejuízo do acima exposto, incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, qualquer novo contrato de compra e venda de Unidades Remanescentes ("Garantia Adicional"), ficando os Fiduciantes obrigados a, a cada 3 (três) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão Fiduciária ou comercialização de 5 (cinco) Unidades Remanescentes, o que ocorre primeiro, e até que todas as Unidades Remanescentes tenham sido comercializadas, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo VI ao presente instrumento, a fim de atualizar o Anexo II, e Anexo III deste instrumento, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral.

1.1.5. Qualquer referência neste Contrato de Cessão Fiduciária a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.4. acima.

1.1.6. Os Fiduciantes se obrigam a (i) comercializar as Unidades remanescentes por meio da celebração de instrumento de compra e venda nos termos da minuta constante no Anexo VIII ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, salvo por modificações técnicas ou que não prejudiquem o Patrimônio Separado, à exclusivo critério da Securitizadora; e (ii) providenciar, em até 10 (dez) dias a contar da data de comercialização da Unidade, a auditoria jurídica e financeira dos respectivos instrumentos de compra e venda, para verificação, dentre outros aspectos, da observância a alínea (i) supra e às Políticas de Concessão de Crédito dos Fiduciantes, conforme identificada no Anexo VII ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, observado que negociações que estejam fora dos critérios de concessão de crédito e critérios de financiamento estabelecidos nas Políticas de Concessão de Crédito, devem ser aprovados previamente pela Securitizadora, a seu exclusivo critério e sem necessidade da aprovação dos Titulares dos CRI, a qual terá o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para análise.

1.1.7. Caso a auditoria referida no item 1.1.6 acima demonstre que qualquer dos Fiduciantes realizou a comercialização de Unidades (i) em condições diferentes daquelas estabelecidas em sua Política de Concessão de Créditos; ou (ii) por meio de instrumentos de compra e venda diferentes do modelo identificado no Anexo VIII ao presente Contrato de Cessão (exceto quando a diferença for limitada à localização do lote - externo ou interno, etapas do empreendimento, ou ainda o sistema de amortização do financiamento - SAC ou Price), então qualquer nova comercialização de Unidade ficará sujeita a comprovação prévia de que os requisitos mencionados no item 1.1.6 acima estão sendo cumpridos.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pelas Fiduciantes à Fiduciária, opera-se sob a condição suspensiva, na data de assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 7.2 abaixo.

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 DA FIDUCIANTE

3.1. Os Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e os respectivos contratos ("Contratos de Compra e Venda"), que:

a) os Contratos de Compra e Venda, consubstanciam-se e consubstanciar-se-ão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

b) exceto pelo gravame informado na Cláusula Quinta abaixo, são os únicos titulares dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, não havendo qualquer impedimento em cedê-los fiduciariamente nos termos deste instrumento;

c) exceto pelo gravame informado na Cláusula Quinta abaixo, não constituíram tampouco constituirão sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, durante a vigência desta Cessão 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 Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

d) não tem 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 os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a cessão fiduciária objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária;

e) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, relacionadas aos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, bem como no que se refere à construção dos mesmos, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

f) no melhor conhecimento dos Fiduciantes, os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins ou qualquer outra substância

ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

g) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os respectivos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

h) os direitos creditórios objeto dos Contratos de Compra e Venda encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito dos Fiduciantes de celebrar a presente Cessão Fiduciária;

i) não tem conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente Cessão Fiduciária, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação;

j) todos os Contratos de Compra e Venda foram celebrados conforme modelo constante no Anexo VII ao presente Contrato de Cessão e em observância às Políticas de Concessão de Crédito dos Fiduciantes, conforme identificada no Anexo VII ao presente Contrato de Cessão Fiduciária ("Política de Concessão de Crédito dos Fiduciantes"); e

k) no melhor de seu conhecimento, os Empreendimentos Garantia possui todas as autorizações junto às Prefeituras dos Municípios de Curitiba, Umuarama, e Ponta Grossa, necessárias para a que os Fiduciantes realizem as obras que vem sido realizadas no Empreendimento Alvo, e comercialize os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda.

3.2. Os Fiduciantes obrigam-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade 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 Cessão 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 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 cessão fiduciária objeto deste Contrato de Cessão 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. Mensalmente, na data de pagamento da CCB, será verificada pela Securitizadora a razão ("Gatilho de Sobregarantia") entre:

A. o somatório do saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente (a1) à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano ou às respectivas taxas dos Direitos Creditórios

Cedidos Fiduciariamente, o que for maior, levando em consideração: (i) as parcelas com vencimento até a data de vencimento final da CCB; e (ii) o desconto do valor correspondente aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; e

B. o saldo devedor atualizado da CCB.

3.3.1. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 120% (cento e vinte) por cento, o excedente dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será liberado aos Fiduciantes, seguindo o critério a ser definido pela Securitizadora, sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, nas contas de livre movimentação a serem oportunamente informadas, observado o item 3.3. acima.

3.3.1.1. Serão considerados inadimplidos os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente cujas prestações não tenham sido pagas a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos").

3.3.2. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 105% (cento e cinco por cento) ("Limite de Garantia"), os Fiduciantes se obrigam solidariamente, no prazo de até 15 dias úteis contados da data da respectiva notificação enviada pela Securitizadora informando o desenquadramento, a seu critério e desde que observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo), conforme verificado através de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Securitizadora, (a) ceder fiduciariamente à Securitizadora novos direitos creditórios na forma do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; ou (c) caso a cessão fiduciária de novos direitos creditórios e a substituição não seja possível, nos termos da Cessão Fiduciária, a Devedora NeoCittá Paysage deverá amortizar extraordinariamente a CCB (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI pela Securitizadora), no montante necessário à recomposição do Limite de Garantia, observado que a obrigação só será aplicado a partir de 15 de fevereiro de 2019, a qual corresponde a data prevista para atingimento do Limite de Garantia.

3.3.2.1. Na hipótese prevista acima, os novos direitos creditórios poderão ser provenientes de outros condomínios, de modo que a substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios do mesmo Empreendimentos Garantia a que estava vinculado o direito creditório substituído, desde que sejam da titularidade dos Fiduciantes, sejam aprovados pelos titulares dos CRI em assembleia geral e atendam cumulativamente os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

1. ter como devedor pessoas físicas ou jurídicas que, à época da recomposição e/ou substituição, atendam à política de crédito vigente adotada pelos Fiduciantes, conforme relatório a ser apresentado à Fiduciária, à época da substituição/recomposição;

2. não possuam qualquer parcela vencida e não paga (em aberto) à época da recomposição e/ou substituição;

3. apresentem Loan-to-Value ("LTV") inferior a 80% (oitenta por cento) e pelo menos 6 meses de histórico de pagamentos;

4. não apresentem nenhuma parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) com mais de 90 (noventa) dias;

5. apresentem no máximo 1 (uma) parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;

6. apresentem até 2 (duas) parcelas pagas em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias; e

7. os contratos estejam completos e devidamente formalizados, bem como a existência de cláusula que possibilite a cessão do respectivo direito creditório.

3.3.2.2. As declarações e garantias outorgadas pelos Fiduciantes nos termos da Cláusula 3.1 acima serão automaticamente estendidas aos novos direitos creditórios.

3.3.3. Eventual recomposição do Limite de Garantia na forma dos itens 3.3.2 (a) e (b) acima ocorrerá mediante aditamento aos Contratos de Cessão Fiduciária e seus respectivos registros, os quais deverão ser realizados pelos Fiduciantes, as suas despesas dentro do prazo estabelecido no item 3.3.2 acima.

3.3.4. Não obstante o previsto no item 3.3.2 acima, se o Gatilho de Sobregarantia for inferior a 120% (cento e vinte por cento) ("Sobregarantia Mínima"), a Securitizadora não realizará nenhuma devolução de excedente aos Fiduciantes e deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta Centralizadora para Amortização Extraordinária dos CRI, sempre observando a Cascata de Pagamentos estabelecida no Termo de Securitização, até de seja reestabelecida a Sobregarantia Mínima.

3.3.4.1. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia, não serão considerados: (i) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; (ii) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente futuros cujas Unidades não tenham sido vendidas à época da verificação, conforme definido no Termo de Securitização; e (iii) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que tenham parcelas com vencimento posterior a data de vencimento final da CCB.

3.3.4.2. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia, serão considerados os Direitos Creditórios que possuam parcelas vencidas e não pagas, até o 90º (nonagésimo) dia a contar do respectivo vencimento, inclusive.

3.3.5. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 105% (cento e cinco) por cento e abaixo de 120% (cento e vinte) por cento, observada a proporção das obrigações assumidas na emissão da CCB pela Devedora NeoCittá Paysage, dentro de 180 dias contados a partir do 91º (nonagésimo primeiro) da data de vencimento das prestações não pagas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, fica facultado à Securitizadora: (a) realizar a cobrança judicial e extrajudicial dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, nos termos do inciso II do artigo 19 da Lei nº 9.514/97; ou (b) tomar todas as providências necessárias para a excussão da Cessão Fiduciária e consolidação a propriedade dos Direitos Creditórios Inadimplidos, em seu nome, com a consequente possibilidade de executar as garantias oriundas dos instrumentos de comercialização das Unidades referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do inciso III do artigo 19 da Lei nº 9.514/97.

3.3.5.1. Na hipótese prevista no item 3.3.5 (a) e 3.3.5 (b), na qualidade de credora fiduciária dos Fiduciantes, fica a Securitizadora autorizada a promover todas as medidas para consolidar a propriedade das Unidades referentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos em seu nome e/ou em nome dos Fiduciantes, como melhor lhe convier, bem como promover o referido leilão para a alienação das Unidades referente(s) aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, observado que, neste caso, (a) o produto da venda de tais Unidades deverá ser integralmente depositado em uma das Contas Centralizadoras; e (b) caso não seja possível realizar a venda de tais Unidades nos termos e prazos da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, então os Fiduciantes e a Securitizadora deverão tomar todas as providências para que a consolidação da propriedade sobre referidas Unidades seja feita diretamente na Securitizadora como pagamento

parcial das obrigações garantidas pela Cessão Fiduciária, observado que, nas hipóteses dos contratos de compra e venda celebrados com eventuais parceiros, a consolidação da propriedade sobre as Unidades poderá ocorrer, excepcionalmente, em nome da Securitizadora e dos demais proprietários fiduciários das respectivas Unidades, de acordo com a fração dos referidos direitos creditórios dados em garantia.

3.3.5.2. Na hipótese do item 3.3.5 (b), caso a Securitizadora consolide em seu nome, total ou parcialmente, a propriedade das Unidades objeto dos Direitos Creditórios Cedidos Inadimplidos, e não consiga realizar a venda de tais Unidades, nos termos e prazos da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os Fiduciantes ficam solidariamente obrigadas a realizar a recompra das Unidades referente(s) aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos dentro de 5 dias pelo preço atribuído à respectiva Unidade (ou fração de Unidade) durante o processo de leilão.

3.3.5.3. Vencido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias mencionado no item 3.3.5, sem a realização das faculdades mencionada nos itens 3.3.5 (a) ou 3.3.5 (b), a Securitizadora pode solicitar aos Fiduciantes, a substituição dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos em até 5 (cinco) dias. Em caso de descumprimento da obrigação de substituição pelos Fiduciantes, fica a Securitizadora autorizada a solicitar o pré-pagamento parcial da CCB, em até 5 (cinco) dias, no montante necessário à recomposição da Sobregarantia Mínima ("Pré-pagamento Parcial da CCB"). Ocorrendo o Pré-pagamento Parcial da CCB, a Cessão Fiduciária sobre a parcela dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos será liberada, com a concomitante resolução parcial da propriedade fiduciária detida pela Securitizadora sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, observado que, neste caso, não será permitida a liberação de frações de contratos representativos de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

3.3.5.4. A Securitizadora não será obrigada a restituir valores aos Fiduciantes relacionados a eventuais distratos de contratos de compra e venda representativos de Direitos Creditórios, observado que, nesses casos, cada Fiduciante será responsável por restituir os respectivos valores de suas unidades comercializadas diretamente aos compradores, sema utilização, portanto, dos recursos do Patrimônio Separado.

3.3.6. A verificação do Gatilho de Sobregarantia será realizada exclusivamente pela Securitizadora, e se referirá ao mês imediatamente anterior à apuração.

3.3.7. Não obstante as disposições no Termo de Securitização acerca do Gatilho de Sobregarantia e Limite de Garantia, os Fiduciantes estão obrigados a, nos termos desta Cessão Fiduciária e no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da notificação enviada pela Securitizadora, substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos por novos direitos creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade verificados por meio de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Securitizadora.

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

a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar qualquer dos Direitos Creditórios, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, enquanto eficaz a presente Cessão Fiduciária;

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 os respectivos Direitos Creditórios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência,

oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios, 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 Cessão Fiduciária; e

c) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição de qualquer instrumento, acordo ou contrato que possa resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios.

3.5. Os Fiduciantes obrigam-se a notificar, em até 60 (sessenta) dias a contar (i) da data da integralização dos CRI; ou (ii) da data de celebração de aditamento ao presente instrumento em decorrência da comercialização das Unidades Remanescentes, conforme item 1.1.4 acima, cada um dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente acerca da celebração da presente Cessão Fiduciária, via correios, com aviso de recebimento ("AR"), na forma do Anexo IV-A, Anexo IV-B, e Anexo IV-C a este instrumento (em conjunto "Notificação aos Adquirentes"), conforme aplicável, determinando que: (i) o pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente referentes às Unidades comercializadas pela Devedora NeoCittá Paysage seja efetuado, exclusivamente, na conta nº 164-3, agência 6349 do Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948.0001-12 ("Banco Depositário"), de titularidade da Securitizadora, movimentável exclusivamente pela Securitizadora ("Conta Centralizadora Devedora NeoCittá Paysage"); (ii) pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente referentes às Unidades comercializadas pela Paysage Weekend seja efetuado, exclusivamente, na conta nº 2185-7, agência 6349 do Banco Depositário, de titularidade da Securitizadora, movimentável exclusivamente pela Securitizadora ("Conta Centralizadora Paysage Weekend"); o (iii) pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente referentes às Unidades comercializadas pela Parque Doman Paysage seja efetuado, exclusivamente, na conta nº 163-5, agência 6349 do Banco Depositário, de titularidade da Securitizadora, movimentável exclusivamente pela Securitizadora ("Conta Centralizadora Parque Doman Paysage").

3.5.1. Os Fiduciantes deverão no prazo disposto no item 3.5 acima apresentar à Fiduciária cópia da notificação acompanhada dos respectivos ARs.

3.5.2. Caso a cobrança dos Direitos Creditórios seja efetuada por boletos bancários, a Notificação aos Adquirentes será considerada realizada se em cada um dos referidos boletos bancários constar um dos seguintes textos, conforme aplicável:

a) para os devedores das Unidades comercializadas pela Devedora NeoCittá Paysage: "Os créditos do contrato de compra e venta de lote objeto desta cobrança foram cedidos fiduciariamente para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta nº 164-3, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.".

b) para os devedores das Unidades comercializadas pela Paysage Weekend: "Os créditos do contrato de compra e venta de lote objeto desta cobrança foram cedidos fiduciariamente para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta nº 2185-7, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.".

c) para os devedores das Unidades comercializadas pela Parque Doman Paysage: "Os créditos do contrato de compra e venta de lote objeto desta cobrança foram cedidos fiduciariamente para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta nº 163-5, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.".

3.5.3. Caso a notificação de que trata o subitem 3.5 e 3.5.2 acima, não seja realizada na forma e prazo ali previstos, a Fiduciária estará autorizada a proceder à referida notificação, às expensas dos Fiduciantes.

3.5.4. Caso **(i)** qualquer um dos Fiduciantes tenha a sua falência decretada ou **(ii)** seja aprovado plano de recuperação judicial ou extrajudicial da referida Fiduciante e a notificação de que trata o item 3.5 e 3.5.1 acima não tenha sido realizada, a Fiduciária poderá notificar os adquirentes sobre a Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária a qualquer momento, nos termos do Modelo de Procuração Pública previsto no Anexo V ao presente instrumento.

3.6. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que os Fiduciantes ficarão responsáveis, como fiel depositário, pela guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios ("Documentos Comprobatórios"), devendo apresentá-los a Fiduciária em até 5 (cinco) dias contados da respectiva solicitação ou em menor prazo se exigido por terceiro interessado ou pelo poder público.

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 dos Direitos Creditórios, 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 mencionados acima.

CLÁUSULA QUARTA – ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

4.1. Os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão administrados e cobrados pela Fiduciária ou pela Servicer, e que será responsável pela cobrança escritural e atendimento a clientes, dentre outros serviços específicos relativos à administração da carteira dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

4.1.1. O Patrimônio Separado irá arcar com o pagamento de todas e quaisquer despesas, taxas, honorários e emolumentos devidos em decorrência do previsto no item 4.1 acima, incluindo taxas de administração, seguro prestamista, tarifas de emissão de boletos, manutenção de conta de cobrança, entre outros.

4.1.2. Os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão arrecadados exclusivamente na Conta Centralizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

4.2. Mensalmente, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência de cada data de pagamento das parcelas mensais das Obrigações Garantidas ("Data de Pagamento"), a Fiduciária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora referente ao mês de arrecadação anterior em virtude das disposições previstas nesta Cessão Fiduciária, apurará aos Fiduciantes o valor disponível nas Contas Centralizadoras, remetendo cópia do extrato bancário das Contas Centralizadoras aos Fiduciantes, se necessário.

4.2.1. Excetuados os valores referentes ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado e pertencentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Reserva os recursos existentes nas Contas Centralizadoras, na Data de Pagamento, serão integralmente aplicados no pagamento das Obrigações Garantidas, observada inclusive a Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.8 do Termo de Securitização.

4.2.2. Fica a Fiduciária desde já autorizada a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data conforme Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.8 do Termo de Securitização.

4.2.3. Caso os valores disponíveis nas Contas Centralizadoras decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente até uma Data de Pagamento conforme venha a ser comunicado pela Fiduciária, nos termos do item 4.2 acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos na respectiva Data de Pagamento, os Fiduciantes deverão transferir às Contas Centralizadoras recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Garantidas em até 1 (um) Dia Útil a contar da notificação enviada pela Fiduciária nesse sentido.

4.2.4. Sem prejuízo da movimentação exclusiva das Contas Centralizadoras, das Contas de Pagamento de Obras e da Conta de Despesas e Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) pela Securitizadora, a Securitizadora, na qualidade de titular de referida conta, autorizará o acesso dos Fiduciantes a todas as informações da Conta Centralizadora, por meio de consulta via *internet* fornecida pelo Banco Depositário.

4.2.4.1. Para os fins previstos no item 4.2.4 acima, os Fiduciantes deverão informar à Securitizadora os dados dos representantes aos quais será fornecido o acesso à Conta Centralizadora e às Contas de Pagamento de Despesas e Obras.

4.2.5. O acesso à Conta Centralizadora e às Contas de Pagamento de Despesas e Obras permitirá aos Fiduciante que efetuem, exclusivamente as seguintes consultas: extratos e saldos em conta corrente, investimentos, e toda e qualquer informação relativa à Conta Centralizadora e às Contas de Pagamento de Obras e à Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva.

4.3. Caso a Conta Centralizadora venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outros ("Constrição"), os Fiduciantes poderão determinar à Fiduciária, que desde logo se obriga a acatar, para que indique outra conta bancária, que seja vinculada e esteja livre e desembaraçada para substituir a Conta Centralizadora, para a qual os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios deverão ser direcionados. Na hipótese de Constrição das Contas Centralizadoras decorrentes de má-fé ou negligência da Securitizadora, ficará a Securitizadora obrigada a disponibilizar o montante sujeito a referida Constrição em uma nova conta centralizadora.

4.3.1. Caso venha a ocorrer a hipótese prevista no item 4.3 acima, a Fiduciária continuará a ser credor fiduciário das referidas quantias e, sem prejuízo de outras obrigações decorrentes de sua atuação como credor fiduciário, a Fiduciária compromete-se a enviar, mensalmente, extratos atualizados da nova conta corrente.

4.4. Aplicar-se-á à presente garantia fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

4.5. Os Fiduciantes serão responsáveis pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os respectivos valores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora e/ou sobre as transferências desses valores da Conta Centralizadora para quaisquer outras contas, conforme necessárias para a operação de emissão dos CRI.

4.6. Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, as partes deverão reunir-se para decidir eventuais reformulações na sistemática de transferência de valores prevista nesta Cláusula.

4.7. Os Fiduciantes se obrigam, por meio deste Contrato, a enviar à Fiduciária todas as informações por ele solicitadas, referentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos da planilha-modelo ("Planilha Layout"), bem como quaisquer informações referentes aos referidos novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes, sendo que, neste último caso, a Planilha Layout deverá ser encaminhada a Fiduciária, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a celebração do respectivo contrato de comercialização.

4.7.1. A Planilha Layout deverá ser acompanhada de cópias digitalizadas dos respectivos contratos de comercialização das unidades dos Empreendimentos Garantia celebrados, bem como dos seguintes documentos, sem prejuízo de outras informações/documentos que a Fiduciária, entenda razoavelmente necessário:

a. Cópia do comprovante de inscrição do comprador do imóvel no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
b. Cópia do documento de identidade do comprador do imóvel ou dos seus atos constitutivos, se o comprador for uma pessoa jurídica; e
c. Cópia do documento hábil à comprovação do estado civil do comprador do imóvel.

4.8. Os Fiduciantes manterão a guarda de todos os contratos imobiliários e demais documentos originais que formalizam a origem dos Direitos Creditórios e suas eventuais modificações, bem como todos os demais documentos, extrato de clientes ou meios suficientes à comprovação da existência e validade dos Direitos Creditórios, na condição de fiel depositária, nos termos do art. 629 do Código Civil. Para os fins deste Instrumento, tais documentos serão designados como os "Documentos Comprobatórios".

4.9. As atividades relacionadas ao espelhamento da cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão exercidas pela Securitizadora ou pelo Servicer, incluindo-se nessas atividades:

(i) cálculo do saldo devedor dos contratos imobiliários, e verificação da regularidade dos valores cobrados pelos Fiduciantes ou pelo Servicer, aos adquirentes nos boletos de cobrança, bem como dos valores decorrentes de renegociações e pagamentos antecipados;

(ii) acompanhamento da adimplência dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente através da análise dos Relatórios de Crédito, arquivos de remessa e retorno, em formato padrão CNAB;

(iii) movimentação da Conta Centralizadora, conforme previsto neste Instrumento;

(iv) planilha ou documento, a ser enviado até o sétimo Dia Útil após da integralização dos CRI indicando o saldo do valor liberado ("Mapa de Destinação dos Recursos") obtido a partir do:

valor liberado (para o 1º mês) e saldo do valor liberado (a partir do 2º mês)
(-) valor pago em obras
(-) valor pago em despesas gerais
(-) valor de liquidação da Operação (acompanhado de toda a documentação competente cuja identificação do documento com a informação do Mapa de Destinação de Recursos seja clara)

(-) valor das despesas com a securitização (acompanhado de toda a documentação competente, numerada, cuja identificação do documento com a informação do Mapa de Destinação de Recursos seja clara)
(-) valor das despesas bancárias (acompanhado do referido extrato identificando as despesas)
(=) saldo do valor liberado;

(v) relatório de pagamento dos CRI e do Gatilho de Sobregarantia, a ser encaminhado ao Agente Fiduciário no dia 15 (quinze) do mês subsequente, ou Dia Útil posterior;

(vi) planilha ou documento indicando o a composição do saldo devedor de cada uma da CCB (referente ao último dia de cada mês),e ser encaminhado no dia 15 do mês subsequente, ou Dia Útil posterior, observado que tal relatório deverá: (a) partir do saldo verificado no início de cada mês; (b) demonstrar valor de provisão IPCA mês; (c) demonstrar valor de provisão juros mês; (d) demonstrar valor de pagamento juros por mês; (e) demonstrar valor de pagamento principal mês; (f) demonstrar valor de pagamento da Amortização Extraordinária no respectivo mês; (g) conter soma das informações gerando o saldo final;

(vii) após o término da Oferta Restrita a Securitizadora permanecerá encaminhando planilha ou documento contendo informações acerca de todos os gastos inerentes a Operação, os quais foram dispendidos por conta dos Empreendimentos Alvo sem a prévia solicitação das Fiduciantes, observado que tais relatórios deverão ser encaminhados até o sétimo Dia Útil do mês subsequente, e deverão compreender: (a) despesas com securitização (planilha com composição dos valores e notas fiscais de composição dos pagamentos, devendo a planilha e a documentação estar numerada para fácil identificação); (b) despesas bancárias (planilha com composição das despesas e extrato com identificação das mesmas); e (c) qualquer outra despesa e pagamento que ocorrer no respectivo mês, e que não tenha sido mencionado nos itens anteriores;

(viii) Adicionalmente, os seguintes relatórios deverão ser encaminhados até o sétimo Dia Útil do mês subsequente:

a. Relatório contendo o status de cobrança de adquirentes das Unidades que estão inadimplentes;
b. Relatório com o status dos clientes das Unidades que estão sendo executados;
c. Extrato de movimentação do Fundo de Obra ou acesso a conta bancária para consulta;
d. Extrato de movimentação das Contas Centralizadoras, Contas de Pagamentos de Obras e Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva ou acesso a conta bancária para consulta;
e. Extrato do Fundo de Reserva ou acesso a conta bancária para consulta;
f. Relatório de todos os títulos recebidos, por data de pagamento, para que possamos confrontar com os controles internos oriundos das francesinhas (retorno bancário); e
g. Arquivo retorno bancário (francesinha).

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA

5.1. Tendo em vista a existência da Cessão Fiduciária Pré-Existente, como descrito nas considerações do presente Contrato, os efeitos deste Contrato em relação aos Direitos Creditórios estão sujeitos, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao cumprimento da condição suspensiva de liberação da Cessão Fiduciária Pré-Existente, o que será feito mediante a liberação da Cessão Fiduciária Pré-Existente, sendo este fato referido como "Condição Suspensiva".

5.2. As obrigações garantidas atualmente pela Cessão Fiduciária Pré-Existente deverão ser quitadas e a Condição Suspensiva deverá ser satisfeita pelos Fiduciantes e, comprovada à Fiduciária, no prazo de até 2 (dois) dias corridos da data de liquidação da Operação, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

CLÁUSULA SEXTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1. 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 os Fiduciantes, por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento ("Data de Início da Retenção").

6.2. A partir da Data de Início da Retenção, serão retidos na Conta Centralizadora, todos os valores correspondentes aos pagamentos ou aos repasses dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Valor Retido").

6.2.1. Os valores que permaneçam depositados na Conta Centralizadora, a partir da Data de Início da Retenção poderão, conforme determinado por escrito pelos Fiduciantes, ser aplicados nos seguintes ativos financeiros: **(i)** fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Bradesco S/A; ou, ainda, **(ii)** Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Itaú Unibanco S/A; (b) Banco Bradesco S/A; (c) Banco Santander S/A; e/ou (d) Banco do Brasil S/A.; (iii) títulos públicos federais. Todas as aplicações realizadas nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

6.2.2. As Partes reconhecem que a partir da Data de Início da Retenção e até que o evento que deu origem ao inadimplemento das Obrigações Garantidas tenha sido sanado, todos os recursos depositados na Conta Centralizadora pelos Fiduciantes serão destinados ao pagamento das Obrigações Garantidas.

6.2.3. Quitadas as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, a Fiduciária deverá liberar o Valor Retido remanescente, observado o Fundo de Reserva, se aplicável, no Dia Útil imediatamente subsequente.

6.3. A partir da Data de Início da Retenção, a Securitizadora destinará todos os recursos depositados, inclusive aqueles pertencentes ao Fundo de Reserva, ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para satisfazer as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, mediante execução parcial e/ou total da garantia representada pela Cessão Fiduciária, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, bem como terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente Cessão Fiduciária na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, aos Fiduciantes, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65; devendo respeitar, no entanto, todo o ajustado com os devedores dos Direitos Creditórios, conforme Contratos de Compra e Venda.

6.4. Tendo em vista que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente decorrem de pagamentos futuros, nos termos dos Contratos de Compra e Venda, fica estabelecido que a Securitizadora aplicará no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, prioritariamente, a totalidade dos recursos decorrentes do

pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, até a integral quitação das referidas Obrigações Garantidas, observado que se responsabilizará perante os Fiduciantes, como depositária, pelo que utilizar além do valor devido.

6.5. A eventual execução parcial da Cessão Fiduciária não afetará os termos, condições e proteções desta Cessão Fiduciária em benefício da Fiduciária, sendo que a presente Cessão Fiduciária permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

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

6.7. No âmbito de processo de execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária, os Fiduciantes comprometem-se a assegurar que a totalidade dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, sejam direcionados para a Conta Centralizadora, conforme previsto nesta Cessão Fiduciária.

6.8. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado aos Fiduciantes, mediante transferência para a conta corrente de titularidade dos Fiduciantes, a ser oportunamente indicada, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa contra a Fiduciária de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores não repassados, além de atualização monetária pelo mesmo índice dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, tudo calculado *pro rata die*, se necessário.

6.9. Nos termos de parte dos contratos pactuados com os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os imóveis adquiridos no âmbito dos referidos contratos foram alienados fiduciariamente em favor dos Fiduciantes, sendo que, caso seja verificado, cumulativamente, o inadimplemento das Obrigações Garantidas e o inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer dos referidos devedores, a Fiduciária poderá, em seu nome e/ou em nome das Fiduciantes, como melhor lhe convier, providenciar a imediata transferência da propriedade fiduciária das Unidades ou fração das Unidades em favor da Fiduciária ("Opção de Transferência"), passando, dessa forma, a Fiduciária a figurar como proprietária fiduciária dos referidos imóveis.

6.9.1. Caso na presente data a totalidade dos Contratos de Venda e Compra não tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, de modo que a propriedade fiduciária sobre as Unidades referentes a esses contratos não esteja formalmente constituída, os Fiduciantes envidarão seus melhores esforços a fim de registrar os Contratos de Venda e Compra até então não registrados no menor prazo possível.

6.9.2. Para os fins do efetivo exercício da Opção de Transferência, os Fiduciantes desde já nomeiam e constituem a Fiduciária como sua legítima mandatária, para tomar todas as providências necessárias à transferência da propriedade fiduciária da fração ideal das Unidades em favor da Fiduciária, podendo requerer tal transferência perante todos os assentamentos, cartórios, ofícios e demais órgãos competentes, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis do local das respectivas Unidades. O presente mandato é outorgado, pelos Fiduciantes em favor da Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, ficando os Fiduciantes, ainda, obrigados a como condição precedente à integralização dos CRI (conforme alínea "m" 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 V ao presente instrumento.

6.9.2.1. 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 6.9.2 acima, nos moldes do Anexo V ao presente instrumento, até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

6.9.3. Os Fiduciantes assumem integralmente neste ato a responsabilidade por todas e quaisquer situações de fato e de direito, causadas pelas ações ou omissões dos Fiduciantes, as quais impeçam o exercício da Opção de Transferência, diretamente relacionadas com a conduta dos Fiduciantes, conforme o caso, no período compreendido entre a verificação do inadimplemento das Obrigações Garantidas e dos respectivos Direitos Creditórios e a efetivação da Opção de Transferência. Os Fiduciantes não poderão ser responsabilizados por situações de fato e de direito causados por ou atribuídas a terceiros, ou por força maior ou caso fortuito, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÉRMINO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E DA LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

7.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato de Cessão Fiduciária será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, devendo a Fiduciária liberar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente do referido ônus, bem como entregar aos Fiduciantes quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente pelos respectivos devedores.

7.2. A presente Cessão Fiduciária também será extinta de pleno direito, com a consequente resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, caso os Fiduciantes efetuem 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 OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato de Cessão 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:

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

PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS 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

PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTOA.
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

Para a Fiduciária:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZAOORA 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

8.2. O presente Contrato de Cessão Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Cessão Fiduciária prevalecerão em qualquer hipótese.

8.3. Se uma ou mais disposições contidas nesta Cessão 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 Cessão 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.

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

8.5. A presente Cessão Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

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

8.7. As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão 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").

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

CLÁUSULA NONA – FORO

9.1. 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 Cessão Fiduciária.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão 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.*)

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

(Página de assinaturas 1 de 4 da Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Paysage – IV Incorporações Ltda., Paysage Condomínios Diferenciados Ltda., Paysage Panta Grassa III – Incorporações SPE Ltda., e Lagas Campanhia Securitizadara S.A., em 16 de fevereiro de 2017.)

PAYSAGE – IV INCORPORAÇÕES LTDA.
Fiduciante

Por: Juliano Hinz Maran	Por: Carlos Fernando Maran
Cargo: Diretor "A"	Cargo: Diretor "B"

(Página de assinaturas 2 de 4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórias em Garantia, celebrada entre Paysage – IV Incarparações Ltda., Paysage Condomínios Diferenciados Ltda., Paysage Ponta Grossa III – Incorparações SPE Ltda., e Logas Campanhia Securitizadora S.A., em 16 de fevereiro de 2017.)

PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA.
Fiduciante

Por: Juliano Hinz Maran
Cargo: Diretor

(Página de assinoturas 3 de 4 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Paysage – IV Incorporações Ltda., Paysage Candamínios Diferenciados Ltda., Paysage Ponta Grassa III – Incarporações SPE Ltda., e Logos Companhia Securitizadara S.A., em 16 de fevereiro de 2017.)

PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Fiduciante

Por: Juliano Hinz Maran
Cargo: Diretor "A"

Por: Carlos Fernando Maran
Cargo: Diretor "B"

(Página de assinaturas 4 de 4 da Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditários em Garantia, celebrado entre Paysage – IV Incarporações Ltda., Paysage Candomínias Diferenciadas Ltda., Paysage Panta Grassa III – Incorporações SPE Ltda., e Logos Campanhia Securitizadara S.A., em 16 de fevereira de 2017.)

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
Securitizadara

José Augusto Roque

Por: José Augusto Roque
Cargo: Diretor Presidente

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF/MF:	CPF/MF:

1º SRTD
CURITIBA - PARANÁ

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

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

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-13994 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvOpT . V87mZ . H39hD . hDMF
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS
Lei Estadual nº11860/97, Tabela XVI-Distrib.II.III.IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.16 :

1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
1 AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$5.20
1 SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017

1 SERVIÇO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
JOSÉ MENDES CAMARGO - Titular
Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar
cl 504 - Centro - CEP 80.060-010
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007
www.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.256
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.343
Curitiba -PR, 03 de abril de 2017 .

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Maneur Najm ☐ Diomar Ajala Balleiro
O Selo foi afixado na 2ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL XXXRh.YYV3c.Ldigt, Controle: H4gUw.sIhS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

Nome do empreendimento	"Paysage Essenza Condomínio"
Localização	Lote nº A-2-A / Gleba nº 14-Figueira do núcleo Cruzeiro, s/n, cidade de Umuarama, Estado do Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, Estado do Paraná.
Tipo de empreendimento	Loteamento, nos termos da Lei 6.766/1979

Nome do empreendimento	"Paysage Ancore Condomínio"
Localização	B-1 / B-2/02, quadra anexa ao Parque dos Pinheiros, Bairro do Cará, cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis	2º Serviço de Registro da Comarca de Imóveis de Ponta Grossa, Estado do Paraná
Tipo de empreendimento	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964

Nome do empreendimento	"Paysage Weekend Condomínio Resort"
Localização	Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR 227, 7251, Bairro Riviera, cidade de Curitiba, Estado do Paraná
Cartório de Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Curitiba - 8ª Circunscrição
Tipo de empreendimento	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964

Nome do empreendimento	"Condomínio Paysage La Ville"
Localização	Lote H-1, Bairro Umbará, esquina com a estrada do Ganchinho LD (5353), cidade de Curitibá, Estado de Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Curitiba - 8ª Circunscrição
Tipo de empreendimento	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964

1 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.lsrtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.257
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.344
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Mansur Nejm ☐ Diomar Ajala Balbino
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL NMXRh.YYD3c.Ldzgt, Controle: HM9zx-6IhS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

1º SRTD

...io Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas – Curitiba – PR
Não Ubiratara de Souza Sampaio - Titular

...IBUIDO SOB Nº 87-13995 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvlpT . bYGmZ - 3TIhD . hDM2
Consulte essa selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS

Lei Estadual nº11060/97,Tabela XVI-Distrib IIa,III,IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Oficio da FUNARPEN VRCs 0.10

( )DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
( )AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5.20
( )SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES REMANESCENTES

Empreendimento	Bloco	Unidade	Preço
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	1	R$ 199.633,68
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	2	R$ 183.427,82
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	3	R$ 183.216,59
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	4	R$ 183.011,23
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	5	R$ 182.805,87
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	6	R$ 182.594,65
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	7	R$ 182.389,29
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 01	13	R$ 200.472,73
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	1	R$ 170.618,45
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	2	R$ 173.017,39
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	3	R$ 175.246,24
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	4	R$ 177.123,17
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	5	R$ 178.648,17
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	6	R$ 179.827,12
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 02	7	R$ 180.660,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	1	R$ 176.941,34
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	2	R$ 147.051,29
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	3	R$ 146.887,06
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	4	R$ 146.799,08
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	5	R$ 146.928,12
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	6	R$ 147.074,76
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	7	R$ 147.139,28
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	8	R$ 147.409,08
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	9	R$ 147.414,95
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	10	R$ 147.420,81
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	11	R$ 147.426,68
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	16	R$ 147.561,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	17	R$ 147.608,51

PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 03	18	R$ 174.049,70
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 04	1	R$ 160.000,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 04	2	R$ 160.000,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 04	3	R$ 160.000,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 04	5	R$ 160.000,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	1	R$ 172.257,93
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	2	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	4	R$ 161.931,58
PAYSAGE ES5ENZA	QUADRA 0S	5	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	6	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	7	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	8	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	9	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	10	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	11	R$ 161.931,58
PAY5AGE ESSENZA	QUADRA DS	12	R$ 164.399,11
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	13	R$ 164.399,11
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	14	R$ 164.411,96
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA D5	15	R$ 164.418,39
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	16	R$ 164.424,81
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	17	R$ 164.418,39
PAY5AGE ESSENZA	QUADRA 05	2D	R$ 216.127,26
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	21	R$ 159.072,08
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	23	R$ 159.072,08
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	25	R$ 159.084,93
PAY5AGE ESSENZA	QUADRA 05	28	R$ 159.273,16
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 05	36	R$ 158.975,69
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	1	R$ 194.337,18
PAYSAGE ES5ENZA	QUADRA 06	2	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	3	R$ 156.148,31
PAYSAGE E5SENZA	QUADRA 06	4	R$ 156.148,31
PAYSAGE E5SENZA	QUADRA 06	5	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	6	R$ 156.148,31
PAY5AGE ESSENZA	QUADRA 06	7	R$ 156.148,31

PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	8	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	9	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	10	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	11	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	12	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	13	R$ 156.148,31
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	14	R$ 157.639,11
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	15	R$ 157.831,89
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	16	R$ 157.831,89
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	17	R$ 157.825,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	18	R$ 157.812,61
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	25	R$ 155.300,00
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	26	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	37	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 06	38	R$ 170.651,47
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	1	R$ 168.826,53
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	4	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	5	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	11	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	12	R$ 154.220,55
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	13	R$ 154.798,88
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	14	R$ 156.482,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	15	R$ 156.482,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	16	R$ 156.482,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	17	R$ 168.601,62
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	18	R$ 175.104,59
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	28	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	29	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	32	R$ 161.931,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 07	33	R$ 179.249,27
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	1	R$ 178.435,70
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	2	R$ 158.429,26
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	3	R$ 158.429,26
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	4	R$ 158.429,26

PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	5	R$ 159.956,51
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	6	R$ 160.235,35
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	7	R$ 160.279,71
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	8	R$ 160.254,36
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	9	R$ 160.184,65
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	10	R$ 160.133,95
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	11	R$ 160.089,59
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	12	R$ 160.057,91
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	13	R$ 160.045,23
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	14	R$ 159.956,51
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	19	R$ 159.950,18
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	22	R$ 160.602,90
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	33	R$ 159.950,18
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 08	34	R$ 180.444,58
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	1	R$ 169.074,75
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	2	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	3	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	4	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	5	R$ 155.498,07
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	6	R$ 155.264,75
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	7	R$ 155.239,53
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	8	R$ 155.138,63
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	9	R$ 155.069,27
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	10	R$ 155.018,82
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	11	R$ 154.993,60
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	12	R$ 155.819,67
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	13	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	14	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	15	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	16	R$ 197.539,75
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	17	R$ 231.371,09
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 09	27	R$ 151.342,46
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 10	1	R$ 226.101,69
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 10	2	R$ 200.525,67

PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 10	7	R$ 185.288,75
PAYSAGE ESSENZA	QUADRA 10	8	R$ 185.288,75
PAYSAGE ESSENZA	Q 11 - EXTERNOS	15	R$ 121.458,05
PAYSAGE ESSENZA	Q 11 - EXTERNOS	16	R$ 121.433,82
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	2	R$ 125.354,33
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	3	R$ 125.339,79
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	4	R$ 125.301,02
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	5	R$ 125.233,17
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	6	R$ 125.141,10
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	7	R$ 125.141,10
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	8	R$ 125.141,10
PAYSAGE ESSENZA	Q 12 - EXTERNOS	9	R$ 151.707,47
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	4	R$ 95.776,51
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	12	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	13	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	17	R$ 98.088,01
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	20	R$ 93.263,99
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	22	R$ 95.776,51
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	23	R$ 98.087,99
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	24	R$ 98.088,00
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	25	R$ 98.088,00
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	26	R$ 100.902,01
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	27	R$ 100.902,01
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	28	R$ 104.318,99
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	29	R$ 104.319,00
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	32	R$ 109.645,51
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	33	R$ 109.645,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	44	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	45	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	46	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	47	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	49	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	52	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	72	R$ 95.776,50

PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	73	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	77	R$ 165.020,98
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	114	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDDMINIO 1	141	R$ 179.995,48
PAYSAGE ANCDRE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	154	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	156	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	157	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	158	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	166	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	188	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	189	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	190	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	191	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	192	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CDNDOMINIO 1	193	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CDNDOMINIO 1	195	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	199	R$ 94.546,74
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	201	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	202	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	203	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	204	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	205	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	206	R$ 95.776,50
PAYSAGE ANCORE CONDOMINIO	CONDOMINIO 1	207	R$ 95.776,50
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	2	R$ 786.481,01
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	3	R$ 760.114,65
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	15	R$ 750.886,12
HDME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	36	R$ 1.294.695,69
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	40	R$ 923.516,18
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	51	R$ 1.051.291,27
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	53	R$ 892.548,03
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	65	R$ 1.120.334,21
HOME RESORT - WEEKEND	QUADRA UNICA	70	R$ 1.241.190,80

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

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

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

PROTOCOLADO SOB Nº 916.259
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.346
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Mansur Nejm ☐ Diomar Ajala Ballero
☐ Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL [illegible]XRh.YYE3c.LA9gt, Controle: HqtAw[illegible]ihS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

1º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3006 - Curitiba - PR

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

DISTRIBUIÇÃO SOB Nº 87-13997 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvXpT . 7HTmZ - 0IEnD . hOML
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97.Tabela XVI-Distrib.IIa.III.IV e nota 2:
Cobrança sela de cumprimento ao Ofício da FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
[ ]AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5.20
[ ]SELO R$2.20

Curitiba,15/03/2017.

ANEXO IV-A AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS ADQUIRENTES

Contrato: [completar]
Adquirente(s): [completar]
Endereço: [completar]

Prezado(s) cliente(s),

A **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 nº 18.885.221/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Fiduciante", na qualidade de credora do saldo devedor do Contrato acima identificado e visando a um melhor relacionamento com os seus clientes, vem por meio desta esclarecer que formalizaram, com a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A**, sociedade inscrita no CNPJ/MF 19.851.496/0001-35 ("Securitizadora"), em 16 de fevereiro de 2017, o *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"*, pelo qual a Fiduciante realizou a cessão fiduciária do saldo devedor e demais créditos devidos por força de seu [INSERIR O NOME COMPLETO DO CONTRATO], firmado conosco em [INSERIR DATA DO CONTRATO] ("Contrato").

Dessa forma, vimos, pela presente, informá-lo de que todas as prestações mensais e demais créditos devidos por força de seu Contrato foram cedidos à Securitizadora. Tal cessão está em conformidade com o disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), que permite a cessão de créditos mediante simples notificação do devedor.

Por essa razão, informamos que, a partir de [•], inclusive, todos e quaisquer pagamentos devidos por Vossa(s) Senhoria(s) em virtude de seu Contrato passarão a ser realizados diretamente na conta nº [•], da agência [•], mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Logos Companhia Securitizadora S.A.

As instruções objeto da presente notificação somente poderão ser alteradas com o consentimento expresso da Securitizadora.

Sendo o que se apresentava para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[ASSINATURAS]

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

1º SRTD Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas CURITIBA - PARANÁ

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR Registro de Títulos e Documentos Registro Civil de Pessoas Jurídicas Rua Min. Deodoro, 320 - Sala 504 Fone: (41) 3029-3900 - Curitiba - PR

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

DISTRIBUÍDO SOB Nº 87-13998 AO 1ºOFÍCIO

Selo Digital: XYJEZ . mvXpT . AuTmZ - YDYnD . hDM9
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS
Lei Estadual nº11960/97,Tabela XVI-Distrib.I,II,III,IV e nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício da FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
[ ]AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5.20
[ ]SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017

41

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

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

PROTOCOLADO SOB Nº 916.260
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.347
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 foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL BNXRh.YYP3c.LGggt, Controle: H54yw.y1b5
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

ANEXO IV-B AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS ADQUIRENTES

Contrato: [completar]
Adquirente(s): [completar]
Endereço: [completar]

Prezado(s) cliente(s),

A **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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Fiduciante", na qualidade de credora do saldo devedor do Contrato acima identificado e visando a um melhor relacionamento com os seus clientes, vem por meio desta esclarecer que formalizaram, com a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A**, sociedade inscrita no CNPJ/MF 19.851.496/0001-35 ("Securitizadora"), em 16 de fevereiro de 2017, o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditários em Garantia*", pelo qual a Fiduciante realizou a cessão fiduciária do saldo devedor e demais créditos devidos por força de seu [INSERIR O NOME COMPLETO DO CONTRATO], firmado conosco em [INSERIR DATA DO CONTRATO] ("Contrato").

Dessa forma, vimos, pela presente, informá-lo de que todas as prestações mensais e demais créditos devidos por força de seu Contrato foram cedidos à Securitizadora. Tal cessão está em conformidade com o disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), que permite a cessão de créditos mediante simples notificação do devedor.

Por essa razão, informamos que, a partir de [•], inclusive, todos e quaisquer pagamentos devidos por Vossa(s) Senhoria(s) em virtude de seu Contrato passarão a ser realizados diretamente na conta nº [•], da agência [•], mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Logos Companhia Securitizadora S.A.

As instruções objeto da presente notificação somente poderão ser alteradas com o consentimento expresso da Securitizadora.

Sendo o que se apresentava para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[ASSINATURAS]

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

1º SRTD CURITIBA - PARANÁ

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR Registro de Títulos e Documentos Registro Civil de Pessoas Jurídicas Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504 Fone (41) 3223-0008 - Curitiba - PR

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

DISTRIBUIDO SOB Nº B7-13999 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvhpT . 0YsmZ - e5ThD . hDMb
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS
Lei Estadual nº11960/97,Tabela XVI-Distribuição,III,IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício da FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
[✓]AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5.20
[✓]SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017

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) 3016-995
www.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.261
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.348
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Maneur Najm ☐ Diomar Ajala Balieiro

☐ Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL MMXRh.YYv3c.Ljggt, Controle: HHIIw.aThS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

ANEXO IV-C AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS ADQUIRENTES

Contrato: [completar]
Adquirente(s): [completar]
Endereço: [completar]

Prezado(s) cliente(s),

A **PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Fiduciante", na qualidade de credora do saldo devedor do Contrato acima identificado e visando a um melhor relacionamento com os seus clientes, vem por meio desta esclarecer que formalizaram, com a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A**, sociedade inscrita no CNPJ/MF 19.851.496/0001-35 ("Securitizadora"), em 16 de fevereiro de 2017, o *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"*, pelo qual a Fiduciante realizou a cessão fiduciária do saldo devedor e demais créditos devidos por força de seu [INSERIR O NOME COMPLETO DO CONTRATO], firmado conosco em [INSERIR DATA DO CONTRATO] ("Contrato").

Dessa forma, vimos, pela presente, informá-lo de que todas as prestações mensais e demais créditos devidos por força de seu Contrato foram cedidos à Securitizadora. Tal cessão está em conformidade com o disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), que permite a cessão de créditos mediante simples notificação do devedor.

Por essa razão, informamos que, a partir de [•], inclusive, todos e quaisquer pagamentos devidos por Vossa(s) Senhoria(s) em virtude de seu Contrato passarão a ser realizados diretamente na conta nº [•], da agência [•], mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Logos Companhia Securitizadora S.A.

As instruções objeto da presente notificação somente poderão ser alteradas com o consentimento expresso da Securitizadora.

Sendo o que se apresentava para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[ASSINATURAS]

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

1º SRTD Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas CURITIBA - PARANÁ

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR Registro de Títulos e Documentos Registro Civil de Pessoas Jurídicas Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504 Fone: (41) 3225-3888 - Curitiba - PR

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

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14000 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvNpT . 1y8mZ - b3ThD . hDMb
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS
Lei Estadual nº11960/97.Tabela XVI-Distribuição.III.IV o nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao oficio de FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇAO (70 VRCs) R$14.00
[ ]AVERBAÇAO (26 VRCs) R$ 5.20
[ ]SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017

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.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.262
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.349
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 foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL 2ADRh.YYN3c.LxRgt, Controle: HhClw.s1hS
Valide esse sêlo em htpp://funerpen.com.br

1º SRTD CURITIBA - PARANÁ

ANEXO V AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

Pelo presente instrumento público de mandato, **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 nº 18.885.221/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Devedora NeoCittá Paysage"; **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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Paysage Weekend"; e **PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Parque Doman Paysage" e, em conjunto com Devedora NeoCittá Paysage e Paysage Weekend, referidas como "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 ("Securitizadora"), doravante denominada "Outorgada", outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" firmado entre as Outorgantes e Securitizadora em 16 de fevereiro de 2017 ("Contrato de Cessão Fiduciária"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora: **(i)** a qualquer momento, notificar os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("Devedores") a respeito da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, na forma prevista no Anexo IV ao referido instrumento; **(ii)** realizar a cobrança judicial e extrajudicial dos Devedores, em caso de inadimplemento de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, podendo inclusive promover todas as medidas necessárias para consolidar a propriedade das Unidades referentes a estes direitos creditórios cedidos fiduciariamente; **(iii)** representar as Outorgantes perante a instituição financeira responsável pelo envio dos boletos de cobrança aos Devedores, para que faça constar nos referidos boletos de cobrança o quanto previsto no item 3.5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(iv)** transferir a propriedade fiduciária de qualquer dos imóveis atrelados aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Imóveis") para a Outorgada; **(v)** representar as Outorgantes em todos os atos realizados perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Registro de Imóveis da 8º Circunscrição de Curitiba, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, todos do Estado do Paraná; e **(vi)** quaisquer outros poderes que se façam necessários para a defesa dos interesses dos titulares dos CRI. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado substabelecer, 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 Cessão 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.

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

O presente instrumento de procuração é outorgado de forma irrevogável e irretratável, como condição da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

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

Curitiba, PR, [•] de 2017.

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14001 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvwpT . 1F0mZ - [illegible]hD . hDMG
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 Oficio da FUNRRPEN VRCs 0,182

[ ]DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14,00
[X]AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5,20
[X]SELO R$ 2,20

Curitiba, 15/03/2017

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

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.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.263
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.350
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Manaur Nejm ☐ Diomar Ajala Ballejo

☐ Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL yNXRh.YYL3c.LUAgt, Controle: Hx1dw.1hS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

[ASSINATURA]

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

1º SRTD
CURITIBA - PARANÁ

ANEXO VI
MODELO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

[•] ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS CREDITÓRIOS

O presente [•] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (doravante designado como "**Aditamento**") é celebrado entre:

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 nº 18.885.221/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Devedora NeoCittá Paysage";

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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Paysage Weekend";

PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Parque Doman Paysage" e, em conjunto com Devedora NeoCittá Paysage e Paysage Weekend, referidas como "Fiduciantes"); e

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 nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Securitizadora" ou "Fiduciária";

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

CONSIDERANDO QUE:

(a) para garantir todas as Obrigações Garantidas dos Fiduciante, em 16 de fevereiro de 2017 foi celebrado o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (o "**Contrato**") entre os Fiduciantes, e a Fiduciária, devidamente registrado no [•] Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, Estado de [•], sob o número [•].

(b) os Fiduciantes celebraram novos contratos de compra e venda que não estavam listados no Anexo II ao Contrato e os signatários do presente desejam formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais direitos e créditos, nos termos e condições aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, conforme disposto no Contrato.

ISTO POSTO, as Partes acima nomeadas têm entre si justo e contratado o quanto segue, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários.

1. Os termos grafados em letra maiúscula empregados neste Aditamento terão os significados a eles respectivamente atribuídos no Contrato.

2. Os Fiduciantes, pelo presente instrumento, e de forma irrevogável e irretratável, cedem fiduciariamente à Fiduciária, os direitos e créditos identificados abaixo (e que não constaram do Anexo II ao Contrato, ou de qualquer outro aditamento a tal Anexo II) (a "**Garantia Adicional**"). Todas as disposições relacionadas ao Contrato e aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão aplicáveis, *mutatis mutandi*, à Garantia Adicional, a qual passa, a partir da presente data, a fazer parte integrante dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, para todos os fins e efeitos previstos no Contrato e em lei:

3. Em razão do acima disposto, os signatários do presente concordam em alterar, consolidar e ratificar o Anexo II e Anexo III ao Contrato, os quais passarão a vigorar, a partir da presente data, na forma do Anexo A e Anexo B ao presente, constituindo parte inseparável do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. Os Fiduciantes deverão providenciar os registros e averbações e notificações previstos na Cláusula 3.2 e seguintes do Contrato nos prazos nela estabelecidos.

4. Pelo presente, os Fiduciantes ratificam, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias, procurações e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Contrato, como se tais declarações, garantias, procurações e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.

5. Os Fiduciantes, neste ato autorizam, de forma irrevogável e irretratável, a Fiduciária a praticar todos os atos autorizados no âmbito do Contrato.

6. Exceto como expressamente aditado nos termos do presente, todas as disposições, termos e condições do Contrato permanecem integralmente em pleno vigor e efeito, sendo ora expressamente ratificados por todos os signatários do presente.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente [•] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em [•] vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, [•].

[ASSINATURAS]

1º SRTD CURITIBA - PARANÁ

ANEXO A

DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS PRESENTES CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

ANEXO B

DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DAS UNIDADES REMANESCENTES

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

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

DISTRIBUÍDO SOB Nº 87-14002 AO 1ºOFÍCIO

Selo Digital: XYJEZ . mvNpT . Io8mZ - R59hD . hDM0
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS
Lei Estadual nº11960/97,Tabela XVI-Distrib.Itens,III,IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R$14.00
[ ]AVERBAÇÃO (26 VRCs) R$ 5.20
[ ]SELO R$ 2.20

Curitiba,15/03/2017

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.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.264
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.351
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Mansur Nejm ☐ Diomar Ajala Ballejo

O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL NMXRh.YYD3c.Lozgt, Controle: W2BHw.sTHS
Valide esse selo em htpp://funarpen.com.br

ANEXO VII
POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO DOS FIDUCIANTES

A Paysage – IV Incorporações Ltda., Paysage Condomínios Diferenciados Ltda., e Paysage Ponta Grossa III – Incorporações SPE Ltda. adotam os seguintes critérios para concessão de crédito:

Critérios de Análise

a) Pesquisa de restrição cadastral (consulta SERASA) na data da venda;
   i. Normalmente o cliente não poderá ter restrições nos órgãos protetores de crédito, mas em casos com restrições de até 1% do valor do imóvel, o gerente responsável poderá aprovar ou não a venda;
b) Será considerada na análise de crédito a renda bruta;
   i. O comprometimento da renda bruta para pagamentos das parcelas não poderá exceder 30% (trinta por cento);
c) O prazo de financiamento não poderá ultrapassar a idade de 70 anos do proponente;
   i. Para propósito de esclarecimento, o prazo máximo de financiamento permitido é a diferença entre a idade do comprador e a idade limite para financiamento de 70 anos;
   ii. Ex: Idade do comprador: 65 anos. Prazo máximo de financiamento: 70 - 65 = 5 anos (60 meses);
d) Serão permitidos mais de 2 compradores para cada lote:
   i. A capacidade de pagamento é composta pela soma da renda dos proponentes compradores, quer sejam cônjuges ou coobrigados;
e) Um único comprador pode comprar no máximo 10 lotes com financiamento a longo prazo (observados os demais critérios de concessão de crédito estabelecidos nesse documento);
f) Comprovação de renda dispensada para vendas com fluxo de até 12 meses (consulta SERASA mantida);
g) Em caso de pessoas jurídicas, será analisada toda a documentação solicitada junto com seu histórico, além de avaliação da documentação dos sócios;
   i. O prazo máximo de financiamento para pessoas jurídicas, direto com a incorporadora, é de 24 meses; e
h) Serão permitidas vendas através de procuração pública feita em tabelionato.

* Todos os proponentes buscando financiamento direto com a incorporadora devem ser submetidos aos critérios de análise estabelecidos nesse documento.

Condições de Financiamento

a) 12x iguais sem juros e sem correção monetária;
b) 50% de entrada + 24x (sem juros e IPCA anual);
c) 50% de entrada + 24x (sem juros e sem correção monetária);
d) 10% de entrada (3x fixas) + 36x (IPCA anual + 12% a.a. juros);
e) 10% de entrada (3x fixas) + até 180x (IPCA mensal + 12% a.a. juros);
f) 15% de entrada (5x fixas) + 36x (IPCA anual + 12% a.a. juros);
g) 15% de entrada (5x fixas) + até 180x (IPCA mensal + 12% a.a. juros);
h) 10% de entrada, com carência de 24 meses (IPCA). Após este período, o saldo pode ser liquidado ou financiado em até 156x (tabela *price* +IPCA);
i) 50% de entrada + até 24x (sem juros e somente corrigido pelo IPCA);
j) 20% de entrada + até 30x (sem juros e somente corrigido pelo IPCA).

Comprovação de Renda

a) **Assalariados:**
   i. Contracheque de remuneração mensal (3 últimos meses);
      - caso a data de admissão seja menor do que 3 meses ou o comprador seja funcionário público, pode ser apresentado somente o último contracheque;
   ii. Declaração de Imposto de Renda (com o protocolo de entrega do último exercício);
   iii. Extratos bancários emitidos na agência (90 dias); ou
   iv. Caso seja constatado que o comprador não tenha renda suficiente para compra do lote, este poderá comprar mediante apresentação de fiador, que assinará um contrato particular de fiança em conjunto com o comprador e apresentará toda a documentação exigida para análise de crédito, obrigando-se ao pagamento do preço do negócio de forma solidária e sem benefício de ordem.

b) **Aposentado e Pensionistas:**

   i. Contracheque de remuneração mensal (3 últimos meses);
   ii. Declaração de Imposto de Renda (com o protocolo de entrega do último exercício); ou

c) **Autônomos, Profissionais Liberais e Sócio de Empresas:**
   i. Declaração de Imposto de Renda (com o protocolo de entrega do último exercício);
   ii. DECORE (com rendimento dos 3 últimos meses) – assinado pelo contador; ou
   iii. Extratos bancários emitidos na agência (90 dias).

*A renda será composta sempre por todos os compradores, caso haja mais de um.

Checklist de Documentação

<u>Pessoa Física</u>

a) Documentos pessoais: Cópia de RG e CPF ou CNH não vencida;
b) Comprovante Estado Civil;
   i. Solteiro: Certidão de nascimento atualizada;
   ii. Casado: Certidão de casamento atualizada;
      - Os clientes que se casaram após 1977, cujo regime for COMUNHÃO TOTAL DE BENS ou SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, deverão apresentar a certidão de casamento AUTENTICADA e o pacto antenupcial registrado no Cartório de Registro de Imóveis, em forma de matrícula;
   iii. Separado, divorciado ou viúvo: certidão de casamento com averbação do estado civil;
   iv. União estável: se o comprador tiver declaração de união estável feita em cartório, devemos considera-lo solteiro;
c) Comprovante de residência em nome do proponente;
   i. Conta de água, luz, telefone fixo, gás ou TV a cabo;
   ii. Se o comprovante de residência estiver em nome de um terceiro, devemos ter uma declaração com firma reconhecida deste terceiro confirmando a residência no local;
   iii. Cópia do comprovante de endereço de ser atualizado (90 dias);

<u>Pessoa Jurídica</u>

a) Contrato social e última alteração contratual consolidada;
b) RG, CPF e comprovante de endereço dos sócios;

1º SRTD CURITIBA - PARANÁ

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

c) Cartão de CNPJ impresso na internet;
d) Certidão de Registro da Junta Comercial emitida nos últimos 30 dias;
e) Relação de Faturamento dos últimos 12 meses;
f) Balanço dos 2 últimos anos; e
g) Balancete trimestral (se houver).

*Para venda à vista é necessário apresentar a documentação completa como qualquer outra compra financiada (exceto comprovação de renda e SERASA).

*Todas as cópias dos documentos listados acima devem ser autenticadas.

h) *Vendas por procuração não serão aceitas.

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
Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14003 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mvApT . UI4mZ - zXNhD . hDMh
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97,Tabela XVI-Distrib,IIa,III,IV e nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício da FUNARPEN VRCs 0.182

[ ]DISTRIBUIÇAO (70 VRCs) R$14.00
[X]AVERBAÇAO (26 VRCs) R$ 5.20
[X]SELO R$ 2.20

Curitiba,15/03/2017

1 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.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.265
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.352
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audray Mansur Nejm ☐ Diomar Ajala Ballejo

O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL [illegible]Rh.YYb3c.LGVgt, Controle: Ht8Kw.6IhS
Valide esse selo em http://funarpen.com.br

1º SRTD CURITIBA - PARANÁ

ANEXO VIII
MODELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS

QUADRO RESUMO

1. EMPREENDIMENTO:

O LOTEAMENTO PAYSAGE ESSENZA ("Empreendimento"), parcialmente fechado, foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal e demais órgãos responsáveis por meio do Projeto Aprovado através do Decreto nº 017/2015 datado de 22 de janeiro de 2015, e devidamente registrado na matrícula nº 32.932 do 2º Registro de Imóveis da Comarca da Umuarama, tudo em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979 ("Lei 6.766/79") e demais legislação vigente.

2. OUTORGADA VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA ("VENDEDORA"):

PAYSAGE - IV INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.885.221/0001-50, com sede na Rua Mateus Leme, 1970, Centro Cívico, nesta Capital e **FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.648.803/0001-12, com sede na Rodovia PR 482, km 120, CEP: 87.507-700, cidade de Umuarama Paraná, ambas neste ato representada por um dos seguintes procuradores, conforme procurações de Fls. 029/30 do Livro 231-P, lavrada perante o 1º Tabelionato de Notas de Umuarama, em 18 de março de 2015 e fls. 181/182 do Livro 329-P do 10º Tabelionato de Notas de Curitiba em 19 de fevereiro de 2015: **ANTONIO EDUARDO TREVISAN JUNIOR,** brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 8.155.280-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 049.832.289-00; **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 1.508.401-4/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 306.932.689-72; **DANIEL ALVES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.271.989-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 552.710.229-00.

3. OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ("COMPRADORES")

Nome: _____. Nacionalidade:_____.
Estado Civil: _____.Profissão:_____.
RG n.º _____. CPF/MF n.º _____.
Endereço: _____. Cidade:_____. Estado: _____. CEP:_____

3.1. CÔNJUNGE DO COMPRADOR(E5)

Nome: _____. Nacionalidade:_____.
Estado Civil: _____.Profissão:_____.
RG n.º _____. CPF/MF n.º _____.
Endereço: _____. Cidade:_____. Estado: _____. CEP:_____

3.2. REGIME DE CA5AMENTO:

4. PARTES DESTE CONTRATO:
A VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), quando mencionados em conjunto, neste Contrato.

5. IMÓVEI5 OBJETO DE5TE CONTRATO:

5.1. A presente compra e venda tem por objeto os seguintes imóveis, de propriedade da VENDEDORA:

a) Lote nº , da quadra nº , com área total de m^2, objeto da matrícula nº: , do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama - PR. O lote *retro* referido tem a seguinte descrição:
(descrever conforme memorial descritivo)

NORTE: Com o rumo de NO 82º 32', na distancia de 8,37 metros e com o raio de 661,72 metros, na distancia de 2,90 metros, confrontando com parte do Lote "A-1".
LE5TE: Com o rumo de NO 9º 59', na distancia de 24,97 metros, confrontando com o lote nº. 02, desta quadra.
5UL: Com o raio de 550,00 metros, na distancia de 12,00 metros, confrontando com parte da Rua Projetada "J".
OE5TE: Com o rumo de NO 8º 19', na distancia de 25,15 metros, confrontando com a Servidão 01.

6. PREÇO DO IMÓVEL:

O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em adquirir o Imóvel objeto deste Contrato pelo valor total de R$ ( ) ("Preço"), sendo referente ao Lote de terreno descrito no item 5, "a", acima. Este Preço é válido para pagamento à vista. Caso o(s) COMPRADOR(ES) manifeste(m) seu interesse em adquirir o Imóvel a prazo, estes reconhecem que o Preço total do Imóvel será a soma dos valores devidos em razão deste Contrato, conforme previsto na Cláusula Terceira abaixo e deverá ser pago numa das formas descritas abaixo.

7. - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO:

( )	O(s) COMPRADOR(ES) decide(m) realizar a aquisição do Imóvel **à vista**, por meio do pagamento do Preço (i) com 1 (um) cheque de sua titularidade, devidamente identificado no recibo a ser emitido pela VENDEDORA no ato da entrega de referido cheque, cuja quitação dar-se-á com a compensação bancária deste cheque; ou (ii) mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou depósito bancário na conta corrente nº 164-3, agência 6349, do Banco Bradesco S.A., de titularidade de LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.851.496/0001-35, do valor equivalente ao total do Preço do Imóvel, cuja quitação dar-se-á no momento do recebimento destes valores na referida conta corrente.
( )	O(s) COMPRADOR(ES) decide(m) realizar a aquisição do Imóvel **à prazo,** pagando o Preço da seguinte forma: a) **Entrada:** ( ) parcelas mensais fixas de R$ ( ) cada, sendo o pagamento da primeira parcela realizado neste ato por meio de (i) 1 (um) cheque de sua titularidade, devidamente identificado no recibo a ser emitido pela VENDEDORA no ato da entrega de referido cheque, cuja quitação dar-se-á com a compensação bancária deste cheque; ou (ii) mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou depósito bancário na conta corrente nº 164-3, agência 6349, do Banco Bradesco S.A., de titularidade de LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.851.496/0001-35, do valor equivalente à primeira parcela do Preço do Imóvel, cuja quitação dar-se-á no momento do recebimento destes valores na referida conta corrente. As demais parcelas da Entrada serão pagas no mesmo dia dos meses subsequentes à celebração deste Contrato via boleto bancário emitido por instituição financeira contratada pela VENDEDORA ("Boleto Bancário"), conforme especificado abaixo; e b) **Saldo do Preço:** ( ) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R$ ( ) cada, vencendo-se a primeira delas em de

de 20 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo ser pagas via Boleto Bancário, conforme especificado abaixo.

Parcelas Intermediárias: ( ) parcelas semestrais e sucessivas com valor base de R$ ( ) cada, vencendo-se a primeira delas em de de 20 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes, devendo ser pagas via Boleto Bancário, conforme especificado abaixo.

Parcelas Intermediárias: ( ) parcelas semestrais e sucessivas com valor base de R$ ( ) cada, vencendo-se a primeira delas em de de 20 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes, devendo ser pagas via Boleto Bancário, conforme especificado abaixo.

O pagamento do Preço do Imóvel conforme as condições estipuladas acima não implica em alteração de seu valor total, conforme indicado neste Contrato.

O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) e concorda(m) expressamente que sobre todas as parcelas do Saldo do Preço, nos pagamentos parcelados em mais de 12 parcelas mensais, incidem juros compensatórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano (ou 0,9488% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price.

O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) e concorda(m) expressamente que **sobre todos os parcelamentos acima de 12 (doze) meses incidirá correção monetária,** sendo ela **(i) anual, para os parcelamentos em até 36 (trinta e seis) meses, ou (ii) mensal, para os parcelamentos superiores a 36 (trinta e seis) meses, conforme o caso, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"),** tomando-se por base a variação havida entre o IPCA/IBGE publicado no segundo mês anterior à celebração deste Contrato e aquele publicado para o segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada parcela.

Em decorrência da atualização monetária do Saldo do Preço e das Parcelas Intermediárias, se houver, a quitação do Preço ficará condicionada à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do Saldo do Preço ou da última Parcela Intermediária, o que ocorrer por último, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos Boletos Bancários.

Caso o IPCA/IBGE venha a ser extinto ou caso sua utilização para a correção monetária de contratos dessa natureza não seja mais legalmente permitida, as Partes concordam que, a

partir da data de ocorrência de referido evento, a correção monetária de parcelas do Saldo do Preço e/ou das Parcelas Intermediárias e demais obrigações se dará, automaticamente, pelo Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou na ausência deste, pela ordem, pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-DI/FGV") ou pelo Índice do Custo de Vida, divulgado pelo Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Sócioeconômicos ("ICV/DIEESE").

Exceto se expressamente indicado de maneira diversa acima, todos os pagamentos a serem realizados pelo(s) COMPRADOR(ES) após a assinatura deste Contrato deverão ocorrer por meio da quitação dos Boletos Bancários, os quais serão remetidos por correio (envio comum) ao endereço do(s) COMPRADOR(ES), conforme indicado acima.

8. OUTROS CUSTOS RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL A PRAZO ("Outros Custos"):

(i) Seguro por Morte e Invalidez Permanente: a parcela inicial será de R$ (reais) e as demais parcelas seguirão a regra descrita na Cláusula Décima Quinta deste Contrato;

(ii) Taxa de Administração do Crédito: R$[•] ([•] reais) ao mês; e

(iii) Pagamento de emolumentos e tributos devidos em razão deste Contrato: R$ (reais), já incluso no valor total do financiamento, conforme item 9 abaixo.

O(s) COMPRADOR(ES) solicitam, neste ato, que a VENDEDORA inclua no parcelamento do Preço aqui disciplinado os valores relativos ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis ("ITBI") e os emolumentos cartorários por ele(s) devidos em razão da transferência de titularidade do Imóvel. Todos os custos relacionados neste Quadro Resumo serão somados às parcelas mensais do Preço e serão cobradas no mesmo Boleto Bancário.

9. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:

O valor total do financiamento é composto pela soma do Preço e dos Outros Custos, que totaliza R$[•] ([•] reais) e representa o valor do Imóvel para fins do leilão público.

10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Como garantia do pagamento da dívida, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) o Imóvel fiduciariamente em garantia em favor da **PAYSAGE - IV INCORPORAÇÕES LTDA.** e **FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Credoras Fiduciárias, na forma prevista na Lei nº 9.514/97 e nos termos descritos neste Contrato, em especial na sua Cláusula Sétima. Não se aplica aos contratos com pagamento à vista.

11. PARTICIPAÇÃO DO(S) COMPRADOR(ES) NA RENDA FAMILIAR:

O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que seus rendimentos mensais equivalem a:

Nome(s)	Percentual(is) do total da renda familiar mensal
	%
	%
	%
	%

12. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO PREVISTAS NESTE CONTRATO:

12.1. As obras do loteamento serão feitas por etapas. Na quadra onde se localiza o Lote objeto deste contrato, as mesmas têm previsão de conclusão até fevereiro de 2019, observadas as disposições do corpo deste contrato.

12.2. O prazo previsto para o término da implantação das acessões / benfeitorias que compõem a "Área de Lazer" a ser edificada sobre o imóvel descrito no item 5 "b", *retro*, é fevereiro de 2019, observadas as disposições do corpo deste contrato.

12.3. O prazo estimado para conclusão da obra o(s) COMPRADOR(ES), entretanto, fica(m) ciente(s) de que, considerando os longos prazos de produção da construção civil, esta previsão é estimativa, podendo haver prorrogação de até 180 (cento e oitenta) dias, sem que fique caracterizado o inadimplemento contratual da VENDEDORA.

Independentemente da expiração do prazo inicialmente previsto e da prorrogação já consentida neste item, à obra poderá ser entregue em data posterior, por causas legítimas excludentes de responsabilidade da **VENDEDORA**, tais como:

a) Ocorrência de chuvas prolongadas;
b) Greves parciais ou gerais;
c) Escassez de materiais e de mão de obra na praça;
d) Demora na execução de serviços públicos;
e) Demora do Poder Público competente, na concessão do "Habite-se e/ou Certificado de Conclusão de Obras" e outras autorizações indispensáveis, por motivos que não dependam de responsabilidades da **VENDEDORA**;
f) Bem como casos de força maior e fortuita, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.
g) A entrega oficial do condomínio aos proprietários da infraestrutura e área comum do condomínio poderá ocorrer independentemente da emissão do certificado de vistoria de conclusão de obras (CVCO), não descaracterizando a responsabilidade da **VENDEDORA** deste compromisso.

Nos casos em que se verifique a hipótese prevista no parágrafo anterior, será dada ciência ao(s) **COMPRADOR(ES)**, informando nova data para o término da obra, sem prejuízo das

disposições anteriores.

13. RESTRIÇÕES LEGAIS AO USO DO IMÓVEL:

O(s) COMPRADOR(ES) declaram, reconhece(m) e obrigam-se, ainda, como condição do negócio, a respeitar as Restrições impostas ao imóvel objeto deste contrato, cujo Regulamento encontra-se anexo. Que, o Imóvel está sujeito aos termos e condições descritos na Cláusula 10 deste Contrato.

14. DECLARAÇÕES:

A vendedora e o(s) comprador(es) declaram, sob responsabilidade civil e criminal, da inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, de acordo com o Decreto-Lei nº 93.240/86.

O(s) comprador(es) e devedor(es) declara(m) que são pessoas físicas, portanto, não estão vinculados à Previdência Social, estando isentos da apresentação da CND do INSS, conforme Decreto-Lei nº 1958 de 09.09.82, Decreto nº 612 de 21.07.92, Ordem de Serviço 207/99 publicada no DOU em 15.04.99, e alterada pela Ordem de Serviço nº 211 de 10.06.99. Se pessoa jurídica, deverá apresentar no ato do Registro deste Instrumento, perante o Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

O(s) COMPRADOR(ES) declaram estarem cientes que pagarão a comissão de corretagem diretamente a imobiliária, conforme proposta assinada pelos mesmos, a qual faz parte integrante do presente contrato.

15. LOCAL E DATA DE CELEBRAÇÃO DESTE CONTRATO

Este Contrato é celebrado pelas Partes em [●], neste dia de de 20 .

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS:

1º SRTD

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

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

Rua Marechal Deodoro, 849 - 5º andar
sala 504 - Centro - CEP 80.060-010
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007
www.1srtdcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 916.266
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.353
averbado à margem do registro original.
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

☐ José Mendes Camargo ☐ Michelle Mendes Camargo
☐ Audrey Mansur Nejm ☐ Diomar Ajala Ballejo
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL [illegible]Rh.YYL3c.L1Agt, Controle: H4Z7w.[illegible]
Valide esse selo em http//funarpen.com.br

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 340 - Sala 504
Fone: (41) 3240-0906 - Curitiba - PR

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

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14004 AO 1ºOFICIO

Selo Digital: XYJEZ . mv9pT tNDmZ - XV3hD . hDMr
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97,Tabela XVI-Distribuição,III,IV e nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício da FUNARPEN VRCs 0.182

( )DISTRIBUIÇAO (70 VRCs) R$14.00
( )AVERBAÇAO (26 VRCs) R$ 5.20
( )SELO R$ 2.20

Curitiba, 15/03/2017