

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL,
SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 ("Lei nº 11.076/04"), e do art. 18, §4º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), as partes:

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 (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante").

A Emissora e a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte") formalizam, neste ato, o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

" <u>Avalistas</u> ":	(i) JV; (ii) Sr. JACÓ; (iii) Sr. VALMIR; (iv) Paysage Weekend; e (v) Parque Doman Paysage;
" <u>CCB</u> ":	Cédula de Crédito Bancário nº PAY 15, emitida pela Devedora NeoCittá Paysage em 16 de fevereiro de 2017, em favor da Cedente, e avalizada pelos Avalistas, por meio da qual a Cedente concedeu o financiamento imobiliário à Devedora NeoCittá Paysage, para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos Alvo previstos no Anexo I à referida CCB;
" <u>CCI</u> ":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão;
" <u>Cedente</u> ":	A FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA , instituição financeira, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 63, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.146.221/0001-39;
" <u>CETIP</u> ":	CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco

L X

	Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
<u>"Contas Centralizadoras":</u>	Em conjunto: (i) a Conta Centralizadora Devedora NeoCittá Paysage; (ii) a Conta Centralizadora Parque Doman Paysage; e (iii) a Conta Centralizadora Paysage Weekend;
<u>"Conta Centralizadora Devedora NeoCittá Paysage":</u>	A conta corrente nº 164-3, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios serão recebidos para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado;
<u>"Conta Centralizadora Parque Doman Paysage":</u>	A conta corrente nº 163-5, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios serão recebidos para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado;
<u>"Conta Centralizadora Paysage Weekend":</u>	A conta corrente nº 2185-7, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios serão recebidos para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado;
<u>"Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva":</u>	A conta corrente nº 2194-6, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados recursos para arcar com as Despesas do Patrimônio Separado e manutenção do Fundo de Reserva;
<u>"Contas de Pagamento de Obras":</u>	Em conjunto: (i) a Conta de Pagamento de Obras Devedora NeoCittá Paysage; (ii) a Conta de Pagamento de Obras Parque Doman Paysage; (iii) Conta de Pagamento de Obras Paysage Weekend; e (iv) Conta de Pagamento de Obras Paysage La Ville;
<u>"Conta de Pagamento de Obras Devedora NeoCittá Paysage":</u>	A conta corrente nº 2191-1, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados recursos para o pagamento de despesas e gastos incorridos nas obras oriundas do Empreendimento Alvo identificado no Anexo I à CCB e detido pela Devedora NeoCittá Paysage, conforme previsto neste Termo de Securitização;
<u>"Contas de Pagamento de Obras Parque Doman Paysage":</u>	A conta corrente nº 2187-3, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados recursos para o pagamento de despesas e gastos incorridos nas obras oriundas do Empreendimento Alvo identificado no Anexo I à CCB e detido pela Parque Doman Paysage, conforme previsto neste Termo de Securitização;
<u>"Contas de Pagamento de Obras Paysage Weekend":</u>	A conta corrente nº 2186-5, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados recursos para o pagamento de despesas e gastos incorridos nas

	obras oriundas do Empreendimento Alvo identificado no Anexo I à CCB e detido pela Paysage Weekend, conforme previsto neste Termo de Securitização;
<u>"Contas de Pagamento de Obras Paysage La Ville":</u>	A conta corrente nº 2193-8, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, movimentável exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados recursos para o pagamento de despesas e gastos incorridos nas obras oriundas do Empreendimento Alvo identificado no Anexo I à CCB e detido indiretamente pela Paysage Weekend, conforme previsto no Termo de Securitização;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , firmado na presente data, entre a Emissora, a Cedente e a Devedora NeoCittá Paysage, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCB, serão cedidos pela Cedente à Emissora;
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	(i) Os direitos creditórios oriundos do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora NeoCittá Paysage, por meio da CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora NeoCittá Paysage, ou titulados pela Cedente, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB;
<u>"CRI":</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª séries da 1ª emissão da Securitizadora;
<u>"Devedora NeoCittá Paysage":</u>	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;
<u>"Dia(s) Útil(eis)":</u>	Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ou em que, por qualquer motivo, não houver expediente na CETIP;
<u>"Empreendimentos Alvo":</u>	São os empreendimentos objeto do Financiamento Imobiliário, identificados no Anexo I à CCB;
<u>"Escritura de Emissão":</u>	O presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural;
<u>"Financiamento Imobiliário":</u>	O financiamento imobiliário concedido pela Cedente para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo previstos no Anexo I à CCB, no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados na CCB;
<u>"Garantias":</u>	Em conjunto, (i) a Cessão Fiduciária (com condição suspensiva), (ii) a Alienação Fiduciária, (iii) o Regime Fiduciário, (iv) o Fundo de Reserva, (v) o Fundo de Obras, e

2 7

	(vi) o Aval e outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas no âmbito desta Emissão, que deverão ser objeto de aditamento para constar expressamente a respectiva constituição;
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão;
" <u>JV</u> ":	JV CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.484.697/0001-13;
" <u>Parque Doman Paysage</u> ":	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;
" <u>Paysage Weekend</u> ":	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;
" <u>Securitizadora</u> ":	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;
" <u>Sistema de Negociação</u> ":	Sistema eletrônico de negociação de ativos da CETIP;
" <u>Sr. JACÓ</u> ":	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;
" <u>Sr. VALMIR</u> ":	VALMIR SCHREINER MARAN , brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.862-9 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 036.793.819-72, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço;
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª e 12ª séries da 1ª emissão firmado, nessa data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
" <u>Titular da CCI</u> ":	O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora, emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I deste instrumento, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, os quais são de titularidade da Emissora, em função da celebração do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 3.1. Valor Nominal da CCI: O valor nominal total da CCI é de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.
- 3.2. Quantidade: Será emitida 1 (uma) CCI, para representar os Créditos Imobiliários.
- 3.3. Série e Número: A CCI será da série "PAY" e terá o número "15".
- 3.4. Forma: A CCI será integral e emitida sob a forma escritural e emitida sem garantia real imobiliária.
- 3.5. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento da CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, estão especificados na CCB e no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Anexo I").
- 3.6. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP.
- 3.6.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.
- 3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.
- 3.7. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão.
- 3.7.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato Excel, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP.
- 3.7.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos à Emissora ou a sua cessionária, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela CETIP e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora NeoCittá Paysage à Emissora nas Contas Centralizadoras.
- 3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na CCB, conforme descrito no Anexo I.
- 3.10. Garantias: A CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2 7'

- 3.11. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final indicado no Anexo I.
- 3.12. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles localizados nos Empreendimentos Alvo.
- 3.13. Condições da Emissão: A CCI é integral, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural.
- 3.14. Destinação dos Recursos: A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão será destinada a viabilizar a construção de quaisquer dos Empreendimentos Alvo.
- 3.15. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A guarda da via original negociável da CCB será mantida sob a responsabilidade da Emissora, cabendo à Instituição Custodiante a custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.
- 3.16. Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – TRANSFERÊNCIA DAS CCI E OUTRAS OBRIGAÇÕES

- 4.1. Negociação da CCI: A Emissora desde já está autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados.
- 4.1.1. A negociação da CCI independe da autorização da Devedora NeoCittá Paysage e da Instituição Custodiante e será feita por meio da CETIP.
- 4.1.2. É vedada a Emissora a cessão ou transferência de suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- 4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04 e pelos regulamentos da CETIP, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS

- 5.1. Despesas relacionadas à Emissão da CCI: São de responsabilidade da Emissora, com recursos da liquidação da Emissão e do Patrimônio Separado, conforme previsto no Contrato de Cessão, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão.
- 5.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela Parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.
- 5.3. Remuneração da Instituição Custodiante: Para o registro e implantação da CCI na CETIP, e para a

2 2

custódia da Escritura de Emissão pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante será a seguinte:

(i) Registro e Implantação da CCI: será devido, a título de registro e implantação da CCI na CETIP, o valor equivalente a R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais), e a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da presente Escritura de Emissão; e

(ii) Custódia da CCI: serão devidas, prestação de serviços de custódia da CCI parcelas anuais no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), a serem pagas até 5º (quinto) Dia Útil após data de assinatura da Escritura de Emissão, e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3.1. Os valores do item (ii) acima, serão atualizados anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, e na sua falta, do IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas – USP, a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito do item 5.3, acima, será acrescido dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.3.4. A Emissora está ciente de que não estão inclusas na remuneração da Instituição Custodiante, as despesas relativas a viagens, transporte, alimentação, publicações e estadias necessárias ao exercício das atribuições da Instituição Custodiante, durante a fase de implantação e vigência do serviço. Tais despesas serão arcadas pela Emissora desde que devidamente comprovadas em documento hábil.

5.3.5. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela CETIP, no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas (i) aos "registros de contratos" (registro da CCI); (ii) "Serviço de Agente de Pagamento para CCI" (se for o caso); (iii) "transações por modalidade"; (iv) "utilização mensal"; (v) "Taxa de Comprovação de Titularidade"; (vi) "alteração nos registros da CCI" (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular) e (vii) "Atualização de Preços Unitários da CCI" e qualquer outra cobrança realizada pela CETIP relacionado ao registro e custódia da presente CCI, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

5.3.6. Todas as despesas da Instituição Custodiante com terceiros especialistas e com assessoria legal, incluídos também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados e que necessariamente (i) sejam decorrentes de ações contra a Instituição Custodiante intentadas no exercício de sua função, desde que não fundadas em deficiência, ação ou omissão da Instituição Custodiante no exercício de suas funções, e

(ii) Ihe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Instituição Custodiante, deverão ser arcadas pela Emissora, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas por esta e que tenham observado o valor praticado pelo mercado, bem como o princípio da razoabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

6.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil") e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, que as CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na CCB e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.4. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade de quaisquer das Partes, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão ou na lei.

6.5. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

6.6. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

6.7. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

6.8. Legislação: Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.9. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Curitiba, 16 de fevereiro de 2017.

(Assinaturas seguem na próxima página)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 16 de fevereiro de 2017, entre LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A. e PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS)

José Augusto Roque

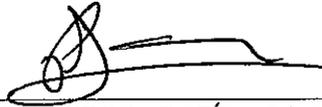
LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Nome: José Augusto Roque

Cargo: Diretor Presidente

21

(Página de assinatura 2/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 16 de fevereiro de 2017, entre LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A. e PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS)



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: **Paulo Luiz Ferreira**
Cargo: **Procurador**

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF/MF nº:

Nome:
CPF/MF nº:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA CCI PAY 15

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Curitiba, PR, 16 de fevereiro de 2017
--------------------------------------	--

SÉRIE	PAY	NÚMERO	15	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	------------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 19.851.496/0001-35					
ENDEREÇO: Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro					
CEP	80520-340	CIDADE	Curitiba	UF	PR

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 4.200, BLOCO 8, ALA B, SALAS 302, 303 E 304, BARRA DA TIJUCA					
CEP	22640-102	CIDADE	RIO DE JANEIRO	UF	RJ

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: PAYSAGE – IV INCORPORAÇÕES LTDA.					
CNPJ/MF: 18.885.221/0001-50					
ENDEREÇO: Rua Mateus Leme, nº 1.970					
CEP	80530-010	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.1 AVALISTA					
RAZÃO SOCIAL: JV CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.					
CNPJ/MF: 00.484.697/0001-13					
ENDEREÇO: Rua Manoel Eufrásio, n.º 1256, Bairro Juvevê					
CEP	80530-010	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.2 AVALISTA					
NOME: VALMIR SCHREINER MARAN					
CPF/MF: 036.793.819-72					
ENDEREÇO: Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço					
CEP	82200-180	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.3 AVALISTA					
NOME: JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN					
CPF/MF: 157.181.409-44					
ENDEREÇO: Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João					
CEP	82030-590	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.4 AVALISTA					
RAZÃO SOCIAL: PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA.					
CNPJ/MF: 73.207.581/0001-00					
ENDEREÇO: Rua Mateus Leme, nº 1.970, Centro Cívico					
CEP	80530-010	CIDADE	Curitiba	UF	PR

2
7

4.5 AVALISTA

RAZÃO SOCIAL: PAYSAGE PONTA GROSSA III – INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

CNPJ/MF: 09.455.226/0001-51

ENDEREÇO: Rua Mateus Leme, nº 1.970, Centro Cívico

CEP 80530-010

CIDADE

Curitiba

UF

PR

5. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº PAY 15, emitida pela Devedora NeoCittá Paysage em 16 de fevereiro de 2017 (“Data da Constituição de Crédito”), em favor da Cedente, avalizada pela Coobrigada (“CCB”), por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora NeoCittá Paysage, para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos listados no Anexo I à CCB, conforme descritos no item 6 abaixo.

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).**7. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS EM QUE SERÃO APLICADOS OS RECURSOS DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**

1)

Nome do empreendimento habitacional:	“Paysage Essenza Condomínio”
Descrição:	Loteamento, nos termos da Lei 6.766/1979.
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.
Matrícula:	32.932
Unidades:	253
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento:	Óreta.
Tipo de investimento (construção, aquisição etc.):	Loteamento
Valor orçado da obra:	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)
Valor dos custos a incorrer:	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

Nome do empreendimento habitacional:	“Paysage Ancore Condomínio”
Descrição:	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964
Localização:	B-1 / B-2/02, quadra anexa ao Parque dos Pinheiros, Bairro do Cará 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
Matrícula:	57.401
Unidades:	208
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento:	Não aplicável.

Tipo de investimento (construção, aquisição etc.):	Incorporação Imobiliária
Valor orçado da obra:	R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)
Valor dos custos a incorrer:	R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)
Nome do empreendimento habitacional:	"Paysage Weekend Condomínio Resort"
Descrição:	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964
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
Matrícula:	nº 155.968
Unidades:	83
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento:	Não aplicável.
Tipo de investimento (construção, aquisição etc.):	Incorporação Imobiliária
Valor orçado da obra:	R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais)
Valor dos custos a incorrer:	R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais)
Nome do empreendimento habitacional:	"Condomínio Paysage La Ville"
Descrição:	Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964
Localização:	Lote H-1, Bairro Umbará, esquina com a estrada do Ganchinho LD (5353), cidade de Curitiba, Estado do Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis:	Registro de Imóveis de Curitiba - 8ª Circunscrição
Matrícula:	177.363
Unidades:	123
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento:	Não aplicável.
Tipo de investimento (construção, aquisição etc.):	Incorporação Imobiliária
Valor orçado da obra:	R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)
Valor dos custos a incorrer:	R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)

8.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
8.1. PRAZO TOTAL	4.254 dias, contados a partir da Data de Emissão.
8.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
8.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro

2 7

	índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
8.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios calculados à taxa de juros efetiva de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, na forma das CCB.
8.5. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO	10 de março de 2017.
8.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	10 de outubro de 2028.
8.7. PAGAMENTO ANTECIPADO	Será admitido o pagamento antecipado total do saldo devedor das CCB, em qualquer uma das datas de pagamento definidas nas CCB, nos termos do item 15 do Quadro II – “Características da Operação” das CCB.
8.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
8.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, com vencimento todo dia 10 (dez).
8.10. LOCAL DE PAGAMENTO	No domicílio da Emissora, por meio de depósito nas Contas Centralizadoras.
9. GARANTIAS	
9.1. Aval	Aval dos Avalistas prestado nas CCB.
10. REGISTRO NO SCR	
10.1. A CCI está registrada no Sistema de Informações de Crédito - SCR do Banco Central do Brasil.	Não.
11. FLUXO DE PAGAMENTOS	

Evento	Data	Juros	Amortização					
1	10/03/2017	Não	0,0000%		17	10/07/2018	Sim	1,4489%
2	10/04/2017	Não	0,0000%		18	10/08/2018	Sim	0,6951%
3	10/05/2017	Não	0,0000%		19	10/09/2018	Sim	0,7188%
4	10/06/2017	Não	0,0000%		20	10/10/2018	Sim	0,7703%
5	10/07/2017	Não	0,0000%		21	10/11/2018	Sim	1,6871%
6	10/08/2017	Não	0,0000%		22	10/12/2018	Sim	0,9602%
7	10/09/2017	Sim	0,2483%		23	10/01/2019	Sim	1,1341%
8	10/10/2017	Sim	0,3279%		24	10/02/2019	Sim	1,0292%
9	10/11/2017	Sim	1,1420%		25	10/03/2019	Sim	1,9059%
10	10/12/2017	Sim	0,4985%		26	10/04/2019	Sim	0,8526%
11	10/01/2018	Sim	0,6418%		27	10/05/2019	Sim	0,8774%
12	10/02/2018	Sim	0,5628%		28	10/06/2019	Sim	0,8417%
13	10/03/2018	Sim	1,4306%		29	10/07/2019	Sim	1,7680%
14	10/04/2018	Sim	0,6978%		30	10/08/2019	Sim	0,8928%
15	10/05/2018	Sim	0,7996%		31	10/09/2019	Sim	0,9086%
16	10/06/2018	Sim	0,6339%		32	10/10/2019	Sim	0,9249%
					33	10/11/2019	Sim	1,9274%

2 7

34	10/12/2019	Sim	1,0599%
35	10/01/2020	Sim	1,2317%
36	10/02/2020	Sim	1,1333%
37	10/03/2020	Sim	1,1311%
38	10/04/2020	Sim	1,1017%
39	10/05/2020	Sim	1,1150%
40	10/06/2020	Sim	1,1117%
41	10/07/2020	Sim	1,1171%
42	10/08/2020	Sim	1,1393%
43	10/09/2020	Sim	1,1625%
44	10/10/2020	Sim	1,1812%
45	10/11/2020	Sim	1,2016%
46	10/12/2020	Sim	1,2267%
47	10/01/2021	Sim	1,3849%
48	10/02/2021	Sim	1,3085%
49	10/03/2021	Sim	1,3090%
50	10/04/2021	Sim	1,3613%
51	10/05/2021	Sim	1,3605%
52	10/06/2021	Sim	1,3831%
53	10/07/2021	Sim	1,4146%
54	10/08/2021	Sim	1,4475%
55	10/09/2021	Sim	1,4815%
56	10/10/2021	Sim	1,5170%
57	10/11/2021	Sim	1,5538%
58	10/12/2021	Sim	1,5857%
59	10/01/2022	Sim	1,7821%
60	10/02/2022	Sim	1,7108%
61	10/03/2022	Sim	1,7195%
62	10/04/2022	Sim	1,7856%
63	10/05/2022	Sim	1,8077%
64	10/06/2022	Sim	1,8473%

65	10/07/2022	Sim	1,8983%
66	10/08/2022	Sim	1,8052%
67	10/09/2022	Sim	1,8544%
68	10/10/2022	Sim	1,8905%
69	10/11/2022	Sim	1,9435%
70	10/12/2022	Sim	1,8494%
71	10/01/2023	Sim	2,0889%
72	10/02/2023	Sim	2,0102%
73	10/03/2023	Sim	2,0269%
74	10/04/2023	Sim	1,9597%
75	10/05/2023	Sim	1,9834%
76	10/06/2023	Sim	2,0191%
77	10/07/2023	Sim	2,0784%
78	10/08/2023	Sim	1,9605%
79	10/09/2023	Sim	2,0171%
80	10/10/2023	Sim	2,0766%
81	10/11/2023	Sim	2,1311%
82	10/12/2023	Sim	2,0050%
83	10/01/2024	Sim	2,3045%
84	10/02/2024	Sim	2,1885%
85	10/03/2024	Sim	2,1941%
86	10/04/2024	Sim	2,0992%
87	10/05/2024	Sim	2,1027%
88	10/06/2024	Sim	2,1504%
89	10/07/2024	Sim	2,2083%
90	10/08/2024	Sim	2,0498%
91	10/09/2024	Sim	2,1110%
92	10/10/2024	Sim	2,1754%
93	10/11/2024	Sim	2,2432%
94	10/12/2024	Sim	2,0549%
95	10/01/2025	Sim	2,4040%

2 7

96	10/02/2025	Sim	2,2489%
97	10/03/2025	Sim	2,2499%
98	10/04/2025	Sim	2,1624%
99	10/05/2025	Sim	2,1285%
100	10/06/2025	Sim	2,1723%
101	10/07/2025	Sim	2,1437%
102	10/08/2025	Sim	2,1936%
103	10/09/2025	Sim	2,2621%
104	10/10/2025	Sim	2,3347%
105	10/11/2025	Sim	2,4114%
106	10/12/2025	Sim	2,4926%
107	10/01/2026	Sim	2,7232%
108	10/02/2026	Sim	2,7659%
109	10/03/2026	Sim	2,7793%
110	10/04/2026	Sim	2,9628%
111	10/05/2026	Sim	3,0056%
112	10/06/2026	Sim	3,0975%
113	10/07/2026	Sim	3,2240%
114	10/08/2026	Sim	3,3605%
115	10/09/2026	Sim	3,5078%
116	10/10/2026	Sim	3,6671%
117	10/11/2026	Sim	3,8399%
118	10/12/2026	Sim	4,0281%
119	10/01/2027	Sim	4,4714%
120	10/02/2027	Sim	4,6108%
121	10/03/2027	Sim	4,7366%
122	10/04/2027	Sim	5,1094%
123	10/05/2027	Sim	5,3113%
124	10/06/2027	Sim	5,6117%
125	10/07/2027	Sim	5,9965%
126	10/08/2027	Sim	6,4348%

127	10/09/2027	Sim	6,9374%
128	10/10/2027	Sim	7,5197%
129	10/11/2027	Sim	8,1657%
130	10/12/2027	Sim	8,9688%
131	10/01/2028	Sim	10,4484%
132	10/02/2028	Sim	11,5693%
133	10/03/2028	Sim	12,8540%
134	10/04/2028	Sim	15,2147%
135	10/05/2028	Sim	17,7400%
136	10/06/2028	Sim	21,5922%
137	10/07/2028	Sim	27,7759%
138	10/08/2028	Sim	38,7938%
139	10/09/2028	Sim	63,6223%
140	10/10/2028	Sim	100,0000%

27