
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 11ª E 12ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 19.851.496/0001-35

16 de fevereiro de 2017.

ÍNDICE

PARTES	3
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	13
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI	13
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	16
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA	18
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	21
CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	22
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS E CASCATA DE PAGAMENTOS	26
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	36
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	38
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	43
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	44
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	46
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	48
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE.....	50
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO	51
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS	51
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	55
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	56
CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO.....	57
ANEXO I-A – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES	60
ANEXO I-B – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS.....	62
ANEXO II – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI	65
ANEXO III – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	66
ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA.....	67
ANEXO V – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	68
ANEXO VI-A – DESCRIÇÃO DA CCI PAY 15	69
ANEXO VII – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	75

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARTES

Pelo presente instrumento particular, 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, doravante denominada 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, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

FIRMAM o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução CVM nº 414/04 e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

" <u>Alienação Fiduciária</u> ":	" <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia</i> ", firmado nesta data entre a Emissora, a Devedora NeoCittá Paysage e os Quotistas Neocittá Paysage, por meio do qual os Quotistas NeoCittá Paysage alienaram fiduciariamente à Emissora a totalidade das Quotas Alienadas NeoCittá Paysage, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
" <u>Amortização Voluntária</u> ":	A amortização antecipada e voluntária da CCB, nos termos do item 1.3 do Quadro IV – "Condições da Operação" da CCB;
" <u>Assembleia Geral</u> ":	A assembleia geral de Titulares dos CRI, convocada e instalada na forma da Cláusula Décima Segunda abaixo;
" <u>Aval</u> ":	Aval instituído pelas Avalistas nos termos da CCB, em garantia do pagamento das Obrigações Avalizadas, em regime de solidariedade com a Devedora NeoCittá Paysage;
" <u>Avalistas</u> ":	(i) JV; (ii) Sr. JACÓ; (iii) Sr. VALMIR; (iv) Parque Doman Paysage; e (v) Paysage Weekend.

"Banco Liquidante":	BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da BM&FBOVESPA ou da CETIP, conforme o caso, nos termos aqui previstos;
"Boletim de Subscrição":	Boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta Restrita;
"CCB":	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 PAY 15;
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão;
"Cedente":	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;
"Cessão Fiduciária":	<i>"Instrumenta Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"</i> , firmado nesta data entre a Emissora, a Devedora NeoCittá, Parque Doman Paysage e Paysage Weekend, por meio do qual a Devedora NeoCittá Paysage, Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend cederam fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva, a totalidade dos seus respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
"CETIP":	A CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco 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;
"Contas Centralizadoras":	Em conjunto: (i) a Conta Centralizadora Devedora NeoCittá Paysage; (ii) a Conta Centralizadora Parque Doman Paysage; e (iii) a Conta Centralizadora Paysage Weekend;
"Conta Centralizadora Devedora	A conta corrente nº 164-3, mantida junto a agência 6349 do Banco

<u>NeoCittá Paysage</u> ”:	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) a Conta de Pagamento de Obras Paysage Weekend; e (iv) a Conta de Pagamento e 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.
” <u>Conta 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.
” <u>Conta 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.

2 

<p><u>"Conta de Pagamento de Obras Paysage La Ville":</u></p>	<p>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 às CCB e detido indiretamente pela Paysage Weekend, conforme previsto neste Termo.</p>
<p><u>"Contrato de Cessão":</u></p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>" firmado nesta data, entre a Cedente, a Emissora, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend, por meio do qual os Créditos Imobiliários representados pela CCB foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;</p>
<p><u>"Contrato de Distribuição":</u></p>	<p>O "<i>Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Lagos Companhia Securitizadora S.A.</i>", firmado nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder;</p>
<p><u>"Coordenador Líder":</u></p>	<p>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, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n 13.690, expedido em 4 de junho de 2014;</p>
<p><u>"Crédito Imobiliário" ou "Créditos Imobiliários":</u></p>	<p>(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;</p>
<p><u>"CRI":</u></p>	<p>Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, títulos de crédito nominativos e escriturais, de livre negociação, emitidos pela Emissora por meio deste Termo, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, a Instrução CVM nº 414/04 e a Instrução CVM nº 476/09;</p>

2 7

<u>"CRI Seniores"</u> :	São os CRI da 11ª Série da 1ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na Cláusula Décima Terceira deste Termo, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida no item 8.8 deste Termo;
<u>"CRI Subordinados"</u> :	São os CRI da 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida no item 8.8 deste Termo;
<u>"Cronograma Físico-Financeiro"</u> :	Cronograma físico-financeiro de obras a serem executadas para a conclusão dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito no Anexo VII, cujo acompanhamento será realizado pelo Medidor de Obras;
<u>"Custo de Administração"</u> :	A remuneração mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com <i>gross up</i>), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, conforme detalhada na Cláusula Nona abaixo, a ser paga pelo Patrimônio Separado, nos mesmos dias dos eventos dos CRI, que a Emissora faz jus em razão da administração do Patrimônio Separado;
<u>"CVM"</u> :	A Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Emissão"</u> :	16 de fevereiro de 2017;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI"</u> :	Conforme disposto na Cláusula Terceira deste Termo;
<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 Útil"</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>"Direitos Creditórios"</u> :	Os direitos creditórios oriundos da comercialização das Unidades;
<u>"Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"</u> :	Os Direitos Creditórios presentes e futuros, oriundos, respectivamente, da: (a) comercialização de: (i) 81 (oitenta e uma) Unidades do Empreendimento NeoCittá Paysage; e (ii) 125 (cento e vinte e cinco) Unidades do Empreendimento Parque Doman Paysage, conforme

	descritos no Anexo II à Cessão Fiduciária, cedidos fiduciariamente à Emissora pela Devedora NeoCittá Paysage e pela Parque Doman Paysage; (b) futura comercialização de: (i) 142 (cento e quarenta e duas) Unidades do Empreendimento Neocittá Paysage; (ii) 9 (nove) Unidades do Empreendimento Paysage Weekend; e (iii) 46 (quarenta e seis) Unidades do Empreendimento Parque Doman Paysage, conforme descritos no Anexo III à Cessão Fiduciária, cedidos fiduciariamente à Emissora pela Devedora NeoCittá Paysage, Parque Doman Paysage e Paysage Weekend;
<u>"Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos":</u>	Os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, cujas prestações não tenham sido pagas a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento;
<u>"Documentos da Operação":</u>	Em conjunto, (i) a CCB, (ii) o Contrato de Cessão, (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária, (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária, (v) a Escritura de Emissão, (vi) o presente Termo, e (vii) o Contrato de Distribuição, bem como todos os demais documentos relacionados à Emissão, quando mencionados em conjunto;
<u>"Escriturador":</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205;
<u>"Emissão":</u>	A 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora;
<u>"Empreendimentos Alvo":</u>	São os empreendimentos objeto do Financiamento Imobiliário, identificados no Anexo I à CCB;
<u>"Escritura de Emissão":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> " firmado, nesta data, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida pela Emissora para representar o Crédito Imobiliário, estando o referido Instrumento sob a custódia da Instituição Custodiante;
<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>"Fundo de Obras":</u>	Fundo constituído pela Devedora NeoCittá Paysage nas Contas de Pagamento de Obras, para pagamento das despesas relacionadas às obras dos Empreendimentos Alvo, conforme previsto na Cláusula Oitava deste Termo;

"Fundo de Reserva":	Fundo constituído na Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva, conforme estabelecido na Cláusula Oitava deste Termo, com a finalidade de arcar com as despesas e obrigações relativas ao Patrimônio Separado previstas na Cláusula Décima Terceira deste Termo;
"Garantias":	Em conjunto, (i) a Cessão Fiduciária (sob condição suspensiva), (ii) a Alienação Fiduciária, (iii) o Regime Fiduciário, (iv) o Fundo de Reserva, (v) o Fundo de Obras, e (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;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instituição Custodiante":	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo;
"Instrução CVM nº 28":	A Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário de debenturistas;
"Instrução CVM nº 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;
"Instrução CVM nº 476":	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
"Instrução CVM nº 554":	A Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que altera o conceito de investidor qualificado e cria a figura do investidor profissional;
"Instrução CVM nº 555":	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento;
"Investidor(es)" ou "Titular(es) dos CRI":	Os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente 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>"Lei nº 10.931/04"</u> :	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe, <i>inter alia</i> , sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Bancário;
<u>"Lei nº 6.404/76"</u> :	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
<u>"Lei nº 4.591/64"</u> :	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;
<u>"Lei nº 9.307/96"</u> :	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, que dispõe sobre a arbitragem;
<u>"Lei nº 9.514/97"</u> :	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;
<u>"Medidor de Obras"</u> :	Profissional(is) a ser(em) indicado(s) e contratado(s) exclusivamente pela Emissora, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, com remuneração arcada pelos recursos do Patrimônio Separado, para, entre outras obrigações previstas neste Termo, o acompanhamento e medição das obras dos Empreendimentos Alvo, bem como a validação de orçamentos, pagamentos realizados diretamente aos fornecedores e reembolsos das respectivas despesas relacionadas aos Empreendimentos Alvo e aprovação do Relatório de Medição;
<u>"Obrigações Avalizadas"</u> :	As obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora NeoCittá Paysage por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;
<u>"Obrigações Garantidas"</u> :	A obrigação de pagar todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora NeoCittá Paysage, por força do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários;
<u>"Oferta Restrita"</u> :	A distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual está

2

7

	automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476;
<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.º 1.970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.226/0001-51;
<u>"Patrimônio Separado":</u>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário: (i) pelos Créditos Imobiliários (representados pela CCI); (ii) pelo Aval; (iii) pela Alienação Fiduciária; (iv) pela Cessão Fiduciária; (v) pelas Contas Centralizadoras; e (vi) pelas Contas de Pagamento de Obras; patrimônio este que <u>não</u> se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, custos de despesas, custos de obras e obrigações fiscais;
<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>"Paysage La Ville":</u>	PAYSAGE LA VILLE 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 18.142.864/0001-03;
<u>"Prazo de Distribuição":</u>	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados do início da Oferta Restrita, na forma prevista no artigo 7-A da Instrução CVM 476, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta Restrita, a exclusivo critério da Emissora, que deverá ser informado pelo Coordenador Líder na forma do artigo 8º da mesma instrução;
<u>"Quotas Alienadas NeoCittá Paysage":</u>	A totalidade das quotas emitidas pela Devedora NeoCittá Paysage, correspondente, nesta data, a 1.000 (mil) quotas;
<u>"Quotistas NeoCittá Paysage":</u>	Em conjunto: (i) URBESORTES URBANISMO S.A. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.584/0001-98; e (ii) FSM URBANISMO E PARTICIPAÇÕES S.A. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.503.442/0001-20.
<u>"Relatório de Medição"</u>	Relatório emitido pela Devedora NeoCittá Paysage, pela Parque Doman

	Paysage, Paysage Weekend e pela Paysage La Ville, conforme o item 8.4.1 abaixo;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, o Aval, a Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária e pelas Contas Centralizadoras, Contas de Pagamento de Obras e Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;
<u>“Remuneração”:</u>	A remuneração dos CRI, composta pela atualização monetária e pelos juros remuneratórios, nos termos da Cláusula Terceira deste Termo;
<u>“Servicer”:</u>	ETHOS SERVICER LTDA. , sociedade com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Macedo Filho, 341, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.263/0001-00;
<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>“Tabelas Vigentes”:</u>	As curvas de amortização dos CRI. Inicialmente as tabelas vigentes são as tabelas constantes do Anexo I-A (CRI Seniores) e I-B (CRI Subordinados) deste Termo, que poderão ser alteradas ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI, conforme o item 6.2 abaixo;
<u>“Unidades”:</u>	As unidades dos Empreendimentos Alvo, cuja venda pela Devedora NeoCittá Paysage, Parque Doman Paysage e Paysage Weekend originou ou originará, conforme o caso, os respectivos Direitos Creditórios;
<u>“Valor da Cessão”:</u>	O valor a ser pago pela Emissora à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, no montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos termos do item 1.3 do Contrato de Cessão, observadas as destinações previstas no referido dispositivo;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	O valor nominal unitário dos CRI, na data de emissão, conforme previsto na Cláusula Terceira abaixo; e
<u>“Vencimento Antecipado”:</u>	O vencimento antecipado da CCB, e, assim, dos Créditos Imobiliários,

	representados pela CCI, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas no item 6.1 do Quadro IV -"Condições da Operação" da CCB.
--	--

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI descritas no Anexo VI ao presente Termo, aos CRI, que constituem a 11ª e 12ª Séries de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão.

2.3. Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, integral, emitida pela Emissora sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão.

2.3.1. A Escritura de Emissão encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04.

2.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração que constitui o Anexo II a este Termo ("Anexo II").

2.4. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará o Valor da Cessão à Cedente, na forma do item 1.3 do Contrato de Cessão.

2.4.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e mediante negociação da CCB efetuada perante a CETIP.

2.5. Os CRI serão objeto da Oferta Restrita e poderão ser negociados, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Instrução CVM nº 476.

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI

3.1. Os CRI da presente Emissão possuem as seguintes características:

11ª Série - CRI Seniores	12ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão 1ª;	1. Emissão 1ª;
2. Série 11ª;	2. Série 12ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 14.000.000;	3. Quantidade de CRI Subordinados: 6.000.000;
4. Valor Global da Série: R\$ 14.000.000,00	4. Valor Global da Série: R\$ 6.000.000,00

(quatorze milhões de reais);	milhões de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);
6. Prazo de Amortização: 2.645 (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco) dias a contar de 16 de fevereiro de 2017.	6. Prazo de Amortização: 4.259 (quatro mil, duzentos e cinquenta e nove) dias a contar de 16 de fevereiro de 2017.
7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;	7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados conforme a Cláusula Quinta abaixo;	8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 13,88% (treze inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados conforme a Cláusula Quinta abaixo;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento em 15 de setembro de 2017, calculado conforme o disposto na Cláusula Quinta abaixo;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 15 de setembro de 2017 e o primeiro pagamento de amortização em 15 de maio de 2024, calculado conforme o disposto na Cláusula Quinta abaixo;
10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: CETIP;	11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: CETIP;
12. Data de Emissão: 16 de fevereiro de 2017;	12. Data de Emissão: 16 de fevereiro de 2017;
13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	13. Local de Emissão: Curitiba-PR;
14. Data de Vencimento Final: 15 de maio de 2024;	14. Data de Vencimento Final: 15 de outubro de 2028;
15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I-A deste Termo.	15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I-B deste Termo.

3.2. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo a distribuição dos CRI realizada em regime de melhores esforços com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º, da Instrução CVM nº 476.

3.3. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais ("Investidores"), que atendam às características de investidor profissional, nos termos da Instrução CVM nº 554.

3.4. Nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder, à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores, por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, no caso de indisponibilidade de acesso à página da CVM na rede mundial de computadores.

3.4.1. A Oferta Restrita será registrada pelo Coordenador Líder na Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do artigo 1º, parágrafo segundo do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 1 de agosto de 2016, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do encerramento da Oferta Restrita, exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA.

3.5. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os respectivos subscritores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, as seguintes declarações:

- a) Ciência de que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e
- b) Ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- c) Declaração do Investidor, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM nº 554/14.

3.6. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

3.6.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476.

3.6.2. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses contados da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista no subitem 3.4.1, acima, com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.7. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores.

3.7.1. Após o prazo de 90 (noventa) dias descrito no item 3.7, os CRI adquiridos pelos Investidores somente poderão ser negociados pelos investidores antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os Investidores dos CRI, ou caso o Investidor aliene a totalidade dos CRI por ele subscritos, para um único investidor, nos termos do artigo 5, §5º, da Instrução CVM nº 414.

3.7.2. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476 e observadas as disposições do artigo 16, § 2º, da Instrução CVM nº 414. No caso de negociação entre investidores não qualificados, os CRI só poderão ser

negociados após a obtenção do registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e presente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável e ainda sejam observadas as condições contidas no artigo 16 da Instrução CVM nº 414.

3.8. Observado o item 3.6, acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

3.9 A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, obedecido ao disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 476.

3.9.1. Os CRI não colocados no âmbito da Oferta Restrita poderão ser cancelados pela Emissora, devendo ser objeto de aditamento ao presente Termo, e, conseqüentemente, aditamento à CCB.

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária e Juros Remuneratórios a partir da data da primeira integralização ("Preço de Integralização"), ficando vedada a integralização com ágio ou deságio.

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, e ficará condicionada a:

- a) preparação, aprovação e formalização de toda a documentação legal necessária à realização da Oferta Restrita, em termos mutuamente aceitáveis pelo Coordenador Líder e pela Emissora;
- b) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos relativos à Oferta Restrita conforme tais obrigações devem ser cumpridas anteriormente à data em que o Coordenador Líder deve cumprir com as suas obrigações assumidas no Contrato de Distribuição;
- c) na data de início da distribuição pública com esforços restritos dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476, todas as declarações prestadas pela Emissora, nos termos do Contrato de Distribuição, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas, em termos considerados satisfatórios pelo Coordenador Líder, salvo se, a exclusivo critério do Coordenador Líder e observado o disposto na alínea "g" do item 3.1 do Contrato de Distribuição, eventual inveracidade, incorreção, incompletude ou imprecisão não gerar um efeito material adverso para o Coordenador Líder, para o Agente de Colocação, atuando como preposto do Coordenador Líder, e/ou para a Oferta Restrita;
- d) registro do Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no item 1.3 do Contrato de Distribuição;

- e) o registro das séries para distribuição e negociação dos CRI na CETIP;
- f) fornecimento, pela Emissora, ao Coordenador Líder, em tempo hábil, de todas as informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para atender às normas aplicáveis à Oferta Restrita, em termos considerados satisfatórios pelo Coordenador Líder. Qualquer inveracidade, inconsistência, incorreção e insuficiência que sejam identificadas pelo Coordenador Líder nas informações fornecidas pela Emissora não sanadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data de recebimento, pela Emissora, de comunicação do Coordenador Líder nesse sentido, deverão ser analisadas pelo Coordenador Líder, visando a decidir sobre a continuidade da Oferta Restrita, dada a responsabilidade do Coordenador Líder perante o mercado de capitais brasileiro, na qualidade de instituição intermediária;
- g) recebimento, pelo Coordenador Líder, de opinião legal elaborada pelo assessor legal da Emissão, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, que aborde, no mínimo, (i) a cessão da CCI, lastreada nos Créditos Imobiliários; (ii) os poderes dos signatários dos documentos da Oferta Restrita; (iii) a legalidade da Emissão e da Oferta Restrita; e (iv) o atendimento aos requisitos e formalidades legais e regulamentares, aplicáveis às emissões de certificados de recebíveis imobiliários, com observância às normas aplicáveis, especialmente àquelas contidas na Instrução CVM nº 476;
- h) obtenção, pela Emissora, de todas e quaisquer aprovações, registros e/ou demais formalidades societárias, governamentais, regulamentares, de terceiros e de órgãos dirigentes competentes que sejam juridicamente necessárias à celebração, validade, boa ordem, transparência, eficácia, liquidação e exigibilidade de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição e para a realização da Oferta Restrita;
- i) fornecimento, pela Emissora, de cópia de seus atos constitutivos e demais documentos societários que comprovem sua regular atuação, os poderes de seus representantes e a autorização para a realização da Oferta Restrita;
- j) obtenção, por parte do Coordenador Líder, até a data do início da Oferta Restrita, de declaração da Emissora atestando que é responsável pela veracidade, consistência, validade e suficiência (i) das informações prestadas em todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta Restrita; e (ii) das informações fornecidas aos Investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta Restrita;
- k) não ocorrência de alterações de mercado ou mudanças de conjuntura que alterem a viabilidade da Oferta Restrita, a critério exclusivo do Coordenador Líder;
- l) celebração dos Documentos da Operação; e
- m) apresentação das procurações outorgadas pela Devedora NeoCittá Paysage, Parque Doman Paysage e Paysage Weekend à Emissora, por meio de instrumento público, com poderes especiais para tomar as medidas necessárias referente à excussão das garantias objeto da Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo V ao referido instrumento; e

- n) apresentação da procuração outorgada pelos Quotistas NeoCittá Paysage à Emissora, por meio de instrumento público, com poderes especiais para tomar as medidas necessárias referente à excussão das garantias objeto da Alienação Fiduciária, nos termos do Anexo II ao referido instrumento.

4.1.2. O Boletim de Subscrição também irá prever, observado o Prazo de Distribuição, as datas para integralização dos CRI.

4.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela CETIP.

4.3. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP, em nome do respectivo titular dos CRI. Adicionalmente, o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP, considerando que a custódia eletrônica do CRI esteja na CETIP.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

5.1. O cálculo do valor nominal unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C$$

VNa = Valor nominal unitário atualizado dos CRI. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário após a amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dop}{dcl}} \text{ ou } \left((1 + VA)^{\frac{dop}{dcl}} \right)$$

NI_k = Valor do número Índice do IPCA/IBGE, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Caso o índice ainda não tenha sido divulgado utilizar-se-á a VA. Por exemplo: para a primeira Data de Aniversário, qual seja, em 15 de setembro de 2017 será utilizado o número índice referente ao mês de julho de 2017, que é divulgada em agosto de 2017;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao mês anterior ao mês "k".

VA = Caso o número índice NI_k ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a variação do IPCA/IBGE referente ao período anterior. A variação será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação, o Valor Nominal Unitário dos CRI não serão ajustados no momento da divulgação do número índice NI_k .

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a de aniversário imediatamente anterior exclusive e data de cálculo inclusive, sendo "dcp" um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a data de aniversário imediatamente anterior e a próxima data de aniversário, sendo "dct" um número inteiro.

Considera-se data de aniversário o dia 15 de cada mês;

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores:

$$J_i = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

J_i = Valor dos juros acumulados dos CRI na data de cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left\{ \left[\left(i + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

$i = 8,5000\%$ (oito inteiros e cinco décimos por cento);

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a de aniversário imediatamente anterior exclusive e data de cálculo inclusive, sendo "dcp" um número inteiro.

dct = Número de dias corridos existente entre a data de aniversário imediatamente anterior e a próxima data de aniversário, sendo dct um número inteiro.

5.2.1. Cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Subordinados:

$$J_i = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

J_i = Valor dos juros acumulados dos CRI na data de cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

$i = 13,8800\%$ (treze inteiros e oitenta e oito centésimos por cento);

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a de aniversário imediatamente anterior exclusive e data de cálculo inclusive, sendo "dcp" um número inteiro.

dct = Número de dias corridos existente entre a data de aniversário imediatamente anterior e a próxima data de aniversário, sendo dct um número inteiro.

5.3. Cálculo da amortização mensal:

$$AM_i = VNa \times TA$$

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

TA = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

5.3.1. As Tabelas Vigentes inicialmente serão as constantes dos Anexos I-A e I-B deste Termo e poderão ser alteradas pela Emissora em função das Amortizações Extraordinárias. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora (i) elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, (ii) promoverá juntamente com o Agente Fiduciário, os ajustes necessários, via aditamento ao presente Termo, para refletir a alteração das datas de pagamento dos CRI previstas, sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI; e (iii) atualizará o cadastro na CETIP, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização da CCB, se aplicável, sendo tal fluxo considerado a nova tabela vigente.

5.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 5 (cinco) dias corridos, com exceção da data de vencimento.

5.5.1. A prorrogação prevista no item 5.5 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 5 (cinco) dias corridos entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Em caso de Amortização Voluntária (conforme definido abaixo), Vencimento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação total ou parcial dos Créditos Imobiliários, conforme definido na CCB, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial ("Amortização Extraordinária") ou resgate antecipado total, conforme o caso, dos CRI em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento dos referidos recursos nas Contas Centralizadoras, sempre observando a ordem de prioridade estabelecida na Cascata de Pagamentos, devendo a Emissora publicar comunicado direcionado aos Titulares de CRI ou encaminhar comunicação individual para cada Titular de CRI, e direcionar cópia para o Agente Fiduciário e para a CETIP por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) dias corridos da realização da amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI objeto do presente Termo.

6.1.1. Na hipótese de recebimento dos Direitos Creditórios decorrentes de futura comercialização das Unidades durante o período de carência, fica estabelecido que, conforme previsto no item 5.2.1 do Contrato de Cessão, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend deverão utilizar integralmente os respectivos recursos recebidos para realizar a antecipação, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários. Nesse caso, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, nos termos previstos no item 6.1 acima.

6.1.2. A Amortização Extraordinária dos CRI Seniores será efetuada conforme a ordem prevista no item 8.8 abaixo e, sempre, proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, considerando a atualização e a remuneração à época da Amortização Extraordinária, permanecendo inalterado seu prazo de vigência. Após a conclusão da Amortização Extraordinária da totalidade dos CRI Seniores, será efetuada a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, sempre, proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, considerando a atualização e a remuneração à época da Amortização Extraordinária, permanecendo inalterado seu prazo de vigência.

6.1.3. A Devedora NeoCittá Paysage poderá, a qualquer momento a partir da data de desembolso da CCB, notificar por escrito a Emissora informando que deseja realizar a liquidação antecipada ("Amortização Voluntária") da CCB informando, a critério da Devedora NeoCittá Paysage: (i) o valor da Amortização Voluntária, e (ii) a data em que se efetivará referida Amortização Voluntária, que sempre deverá ocorrer numa data de pagamento da CCB e não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos a contar da data de recebimento da notificação prevista na presente cláusula.

6.2. A Amortização Extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência de Vencimento Antecipado, Amortização Voluntária ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários será realizada pelo saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração, conforme disposto na Cláusula Quinta acima.

CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, conforme indicado no item 15.1 deste Termo de Securitização, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo, nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo e nos demais Documentos da Operação.

7.2.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.2.2. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.2.3. A Emissora compromete-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia dos relatórios periódicos de gestão da operação estabelecidos na alínea (iii) do item 7.3 e no item 18.1 deste Termo nos termos e prazos ali previstos.

7.3. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação nesse sentido, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação nesse sentido, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários e desde que por eles entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação nesse sentido, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares de CRI;
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;
 - (f) em até 1 (um) Dia Útil da data de pagamento da CCB, relatório contendo as seguintes informações relativas ao mês imediatamente anterior: (i) todos os recebimentos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; (ii) posição dos respectivos adquirentes com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo devedor atual; e (iii) o fluxo futuro esperado da carteira de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Relatório de Gestão");

- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (v) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelos devedores dos Créditos Imobiliários, seus eventuais garantidores e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo e dos demais Documentos da Operação;
- (vi) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Fundo de Reserva, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, fotocópias, digitalizações, cartório, envio de documentos;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;
- (xi) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos



bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRI conforme disposto no presente Termo;

(xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela CETIP;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRI;

(xvi) fornecer aos titulares dos CRI ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente (exceto pela deliberação para a substituição do Agente Fiduciário), desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xviii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

- (xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos no item 6.1 da CCB, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;
- (xxii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI; e
- (xxiii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

7.3.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo.

7.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.5. Divulgação de Informações: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

7.6. Administração dos Créditos Imobiliários: A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS E CASCATA DE PAGAMENTOS

8.1. São constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão:

- a) Alienação Fiduciária;
- b) Cessão Fiduciária;

- c) Fundo de Reserva;
- d) Fundo de Obras;
- e) Aval; e
- f) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. A Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária tratadas nas alíneas "a" e "b" acima, têm por objeto, respectivamente, (i) a Alienação Fiduciária das Quotas Alienadas NeoCittá Paysage, e (ii) a Cessão Fiduciária (sob condição suspensiva) dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas pela Devedora NeoCittá Paysage.

8.2.1. Mensalmente, na data de pagamento da CCB, será verificada pela Emissora 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 emitida pela Devedora NeoCittá Paysage; e (ii) o desconto do valor correspondente aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; e

B. o saldo devedor atualizado da CCB emitida pela Devedora NeoCittá Paysage.

8.2.2. 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 à Devedora NeoCittá Paysage, à Parque Doman Paysage e à Paysage Weekend seguindo o critério a ser definido pela Emissora, sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, nas contas de livre movimentação a serem oportunamente informadas, observado o item 8.2.1 acima.

8.2.3. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 105% (cento e cinco por cento) ("Limite de Garantia"), a Devedora NeoCittá Paysage, a Paysage Weekend e a Parque Doman Paysage se obrigam solidariamente, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva notificação enviada pela Emissora informando o desenquadramento, a seu critério e desde que observados os Critérios de Elegibilidade (nos termos do item 3.3.2.1 da Cessão Fiduciária), conforme verificado através de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Emissora, (a) ceder fiduciariamente à Emissora novos direitos creditórios na forma da 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 das Cessões Fiduciárias, a Devedora NeoCittá Paysage deverá amortizar extraordinariamente a CCB (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI pela Emissora), 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.

8.2.4. Eventual recomposição do Limite de Garantia na forma dos itens 8.2.3 (a) e (b) acima ocorrerá mediante aditamento à Cessão Fiduciária e seu registro, o qual deverá ser realizado pela Devedora

NeoCittá Paysage, pela Paysage Weekend e pela Parque Doman Paysage, as suas expensas dentro do prazo estabelecido no item 8.2.3 acima.

8.2.5. Não obstante o previsto no item 8.2.3 acima, se o Gatilho de Sobregarantia for inferior a 120% (cento e vinte) por cento ("Sobregarantia Mínima"), a Emissora não realizará nenhuma devolução de excedente à Devedora NeoCittá Paysage, à Paysage Weekend e à Parque Doman Paysage e deverá utilizar os recursos disponíveis nas Contas Centralizadoras para Amortização Extraordinária dos CRI, sempre observando a Cascata de Pagamentos estabelecida no item 8.8 abaixo, até que seja reestabelecida a Sobregarantia Mínima.

8.2.5.1. 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; e (iii) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que tenham parcelas com vencimento posterior a data de vencimento final da CCB.

8.2.5.2. 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.

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

8.2.7. Não obstante as disposições neste Termo acerca do Gatilho de Sobregarantia e Limite de Garantia, a Devedora NeoCittá Paysage, a Paysage Weekend e a Parque Doman Paysage estão obrigadas a, nos termos da Cessão Fiduciária e no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da notificação enviada pela Emissora, substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos por novos direitos creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade (nos termos do item 3.3.2.1 da Cessão Fiduciária) verificados por meio de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Emissora.

8.2.8. 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 (cento e oitenta) dias contados a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia da data de vencimento das prestações não pagas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, fica facultado à Emissora: (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 da 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.

8.2.8.1. Nas hipóteses previstas no item 8.2.8 (a) e 8.2.8 (b), na qualidade de credora fiduciária da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend, fica a Emissora 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 da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend, 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 pela Emissora de tais Unidades nos termos e prazos previstos na Lei nº 9.514/97, então a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Emissora deverão tomar todas as providências para que a consolidação da propriedade sobre referidas Unidades seja feita diretamente na Emissora 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 Emissora e dos demais proprietários fiduciários das respectivas Unidades, de acordo com a fração dos referidos direitos creditórios dados em garantia.

8.2.8.2. Na hipótese do item 8.2.8 (b), caso a Emissora consolide em seu nome, total ou parcialmente, a propriedade das Unidades objeto dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, e não consiga realizar a venda de tais Unidades, nos termos e prazos da Lei nº 9.514/97, a Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend e Parque Doman Paysage ficam solidariamente obrigadas a realizar a recompra das Unidades referente(s) aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos dentro de 5 (cinco) dias pelo preço atribuído à respectiva Unidade (ou fração de Unidade) durante o processo de leilão.

8.2.8.3. Vencido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias mencionado no item 8.2.8, sem a realização das faculdades mencionada nos itens 8.2.8 (a) ou 8.2.8 (b), a Emissora pode solicitar à Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend, e Parque Doman Paysage, a substituição dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos em até 5 (cinco) dias. Em caso de descumprimento da obrigação de substituição pela Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend, e Parque Doman Paysage, fica a Emissora 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 Emissora 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.

8.2.8.4. A Emissora não será obrigada a restituir valores à Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend, e Parque Doman Paysage relacionados a eventuais distratos de contratos de compra e venda representativos de Direitos Creditórios, observado que, nesses casos, a Devedora NeoCittá Paysage, Paysage Weekend, e Parque Doman Paysage, individualmente, será responsável por restituir os respectivos valores de suas unidades comercializadas diretamente aos compradores, sem a utilização, portanto, dos recursos do Patrimônio Separado.

8.3. Fundo de Reserva: Para fazer frente aos pagamentos das despesas e obrigações do Patrimônio Separado descritas na Cláusula Décima Terceira abaixo, a Emissora constituirá, na Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva, mediante dedução de parte do Valor da Cessão da CCB emitida pela Devedora NeoCittá Paysage, um fundo no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), corrigido mensalmente com base na variação do IPCA/IBGE (respectivamente, "Fundo de Reserva" e "Limite Mínimo").

8.3.1. Mensalmente, no Dia Útil imediatamente seguinte ao pagamento dos CRI, o Fundo de Reserva será apurado pela Emissora, a fim de verificar se o saldo do Fundo de Reserva está igual ao Limite Mínimo.

8.3.2. Caso, em qualquer das verificações, fique constatado que o Fundo de Reserva não observa o Limite Mínimo e os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente não tenham sido suficientes para sua recomposição, a Emissora notificará a Devedora NeoCittá Paysage, para que estas creditem na Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva o montante necessário à recomposição, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da referida notificação. Na hipótese do não pagamento por parte da Devedora NeoCittá Paysage, a Emissora poderá notificar a Parque Doman Paysage ou a Paysage Weekend para creditarem o montante necessário à recomposição na Conta de Pagamento de Despesas e Fundo de Reserva.

8.3.3. Eventual excedente do Fundo de Reserva, desde que a Devedora NeoCittá Paysage esteja adimplente com as obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, será liberado à Devedora NeoCittá Paysage na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada.

8.4. Fundo de Obras. O valor equivalente a 100% (cem por cento) do Financiamento Imobiliário, após o pagamento de todas as despesas da Emissão e composição do Fundo de Reserva será destinado ao fundo de obras ("Fundo de Obras").

8.4.1. Mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês e até a conclusão de cada um dos Empreendimentos Alvo, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Paysage La Ville enviarão à Emissora relatório contendo informações acerca da evolução das obras, o valor empregado nas obras e a atualização do montante necessário à conclusão das mesmas, acompanhado do novo cronograma físico-financeiro referente ao mês imediatamente anterior, assinado pelo diretor de incorporação e pelo diretor financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend e da Paysage La Ville, incluindo parecer sobre a congruência dos valores a serem incorridos para a execução das obras dos Empreendimentos Alvo indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, da evolução das obras dos Empreendimentos Alvo e demais aspectos materiais solicitados pela Emissora ou Medidor de Obras oportunamente ("Relatório de Medição").

8.4.2. Em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento do relatório enviado pela Devedora NeoCittá Paysage, pela Parque Doman Paysage, pela Paysage Weekend e pela Paysage La Ville, a Emissora encaminhará o Relatório de Medição ao Medidor de Obras.

8.4.2.1. O Relatório de Medição deverá ser aprovado ou rejeitado pelo Medidor de Obras em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de seu recebimento. O Medidor de Obras não aprovará o Relatório de Medição se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) desvio negativo superior a 1% (um) por cento entre o Relatório de Medição e a verificação da execução das obras; (ii) identificação de obras dos Empreendimentos Alvo que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (iii) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro; ou (iv) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.4.2.2. O Medidor de Obras, a seu exclusivo critério, poderá solicitar informações adicionais e/ou documentos que julgar pertinentes para a aprovação do Relatório de Medição.

8.4.2.3. Caso o Relatório de Medição seja rejeitado, o Medidor de Obras deverá indicar à Devedora NeoCittá Paysage, à Parque Doman Paysage, à Paysage Weekend, à Paysage La Ville e à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis de forma detalhada todos os ajustes necessários a serem realizados no Relatório de Medição. Nesta hipótese, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Paysage La Ville têm até 3 (três) Dias Úteis contados a partir do recebimento do apontamento realizado pelo Medidor de Obras para realizar os ajustes ou prestar os devidos esclarecimentos sobre o Relatório de Medição.

8.4.2.4. O procedimento indicado no item 8.4.2.3. acima deverá ser repetido até a aprovação final do Relatório de Medição pelo Medidor de Obras, observado que na ocorrência das hipóteses previstas no item 8.4.2.1 (ii), (iii) e (iv) acima a aprovação do Medidor de Obras, deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral para a deliberação sobre a aceitação ou rejeição definitiva do Relatório de Medição e consequente autorização ou vedação acerca da liberação de recursos, ou ainda repactuação dos termos e condições para referida liberação.

8.4.2.5. Sempre que necessário, o Cronograma Físico-Financeiro previsto no Anexo VII do presente Termo poderá ser aditado para refletir o exato andamento das obras, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, desde que o objeto do referido aditamento não implique em (a) a prorrogação do prazo final, ou (b) aumento do valor total das obras.

8.4.3. Os recursos do Fundo de Obras serão liberados e transferidos pela Emissora, mediante apresentação à Emissora do Relatório de Reembolsos (conforme definido abaixo) assinado pelo Medidor de Obras, para as contas de livre movimentação da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend ou Paysage La Ville, na proporção dos gastos incorridos, comprovados e aprovados pelo Medidor de Obras, decorrentes das obras dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando a custos decorrentes de pagamento de tributos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após (i) aprovação do Relatório de Medição pelo Medidor de Obras; e (ii) aprovação parcial ou total dos Documentos de Comprovação para Reembolso (conforme definido abaixo).

8.4.3.1. Os gastos mencionados no item 8.4.3. acima deverão ser comprovados mediante a apresentação de um relatório de reembolsos a ser encaminhado mensalmente pela Devedora NeoCittá Paysage, pela Parque Doman Paysage, pela Paysage Weekend e pela Paysage La Ville, até o dia 10 (dez) de cada mês, via e-mail ao Medidor de Obras (a ser oportunamente informado) e a Emissora (no e-mail securitização@ethosgroup.com.br, respectivamente) ("Relatório de Reembolsos"), o qual deverá conter as seguintes informações e documentos: (i) a autorização de pagamento ("AP") a ser emitida e assinada pelo responsável pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Paysage Weekend e da Parque Doman Paysage; (ii) o mapa de medição com a descrição da evolução dos serviços prestados e/ou materiais entregues em relação ao contrato firmado com os fornecedores, quando for o caso ("Mapa de Medição"); (iii) a nota fiscal assinada pelo responsável do Departamento de Engenharia do grupo da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend ("Nota Fiscal") e/ou outros documentos que comprovem os gastos incorridos; e (iv) o comprovante de pagamento correspondente a

cada solicitação de reembolso ("Comprovante de Pagamento" e, em conjunto com a AP, o Mapa de Medição e a Nota Fiscal, os "Documentos de Comprovação para Reembolso").

8.4.3.2. Os Documentos de Comprovação para Reembolso devem ser aprovados parcial ou integralmente pelo Medidor de Obras em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Reembolsos. Os Documentos de Comprovação para Reembolso que forem aprovados poderão ser processados para pagamento. No caso dos Documentos de Comprovação para Reembolso que não forem aprovados, o Medidor de Obras deverá apontar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Reembolsos, de forma detalhada o motivo da não aprovação e comunicar tal fato imediatamente por e-mail para o responsável pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend e da Emissora (financeiro@paysage.com.br e securitizacao@ethosgroup.com.br, respectivamente). A Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend deverão (conforme o caso) prestar esclarecimento a cada Documento de Comprovação para Reembolso não aprovado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis.

8.4.3.3. O procedimento descrito no item 8.4.3.2. acima deverá ser adotado até a aprovação final de cada Documento de Comprovação para Reembolso ou até a não aprovação definitiva do referido documento pelo Medidor de Obras.

8.4.3.4. O Medidor de Obras não aprovará os Documentos de Comprovação para Reembolso se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) identificação de obras dos Empreendimentos Alvo que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (ii) não observância das formalidades previstas no item 8.4.3.1. acima; (iii) gastos incorridos referente a serviços prestados ou materiais pagos antes da data de 30 de novembro de 2016; (iv) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro; e (v) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.4.3.5. Caso os Documentos de Comprovação para Reembolso não sejam aprovados pelo Medidor de Obras na primeira apresentação, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend, conforme o caso, poderão sanar o vício apontado pelo Medidor de Obras, ocasião em que os Documentos de Comprovação para Reembolso que não forem aprovados serão processados para pagamento na medida em que forem aprovados pelo Medidor de Obras e os recursos serão transferidos nos termos do item 8.6 abaixo.

8.4.3.6. Na ocorrência das hipóteses previstas no item 8.4.3.4 (i), (iv) e (v), a aprovação dos Documentos de Comprovação para Reembolso deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral para a deliberação sobre a aceitação ou rejeição definitiva dos Documentos de Comprovação para Reembolso e consequente autorização ou vedação acerca da liberação de recursos para o reembolso, ou ainda repactuação dos termos e condições para referida liberação.

8.4.4. Não obstante o previsto no item 8.4.3. acima, a critério da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend e da Paysage La Ville, os gastos incorridos decorrentes das obras para conclusão dos Empreendimentos Alvo deverão ser pagos de forma direta pela Emissora. Dessa forma, os recursos do Fundo de Obras poderão ser liberados e transferidos pela Emissora, mediante a solicitação de pagamento e o recebimento pela Emissora do Relatório de Pagamentos (conforme definido abaixo) assinado pelo Medidor de Obras.

8.4.4.1. Na hipótese prevista no item 8.4.4. acima, deverá ser observado o seguinte procedimento: (i) a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Paysage La Ville autorizará os seus respectivos fornecedores e/ou prestadores de serviços a emitirem a Nota Fiscal referente aos serviços e/ou pedidos de compra de materiais; (ii) o responsável pelo Departamento de Engenharia da Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e da Paysage La Ville deverá elaborar o Mapa de Medição com a descrição da evolução dos serviços prestados e/ou materiais entregues em relação ao contrato firmado com os fornecedores, quando for o caso; e (iii) o responsável pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend e da Paysage La Ville deverá realizar o recebimento fiscal e provisionamento do pagamento, de modo que será constituída a AP, quando for o caso.

8.4.4.2. O relatório de pagamentos deverá ser encaminhado pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend e da Paysage La Ville, via e-mail ao Medidor de Obras (a ser oportunamente informado) e a Emissora (no e-mail securitizacao@ethosgroup.com.br) ("Relatório de Pagamentos"), o qual deverá conter as seguintes informações e documentos: (i) a AP a ser emitida e assinada pelo responsável pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend; (ii) o Mapa de Medição, quando for o caso; (iii) a Nota Fiscal com os dados de pagamento (boleto bancário ou dados para depósito); e (iv) guias de retenção de tributos, conforme legislação aplicável ("Guias" e, em conjunto com a AP, o Mapa de Medição e a Nota Fiscal, os "Documentos para Pagamento Direto").

8.4.4.3. Os Documentos para Pagamento Direto devem ser aprovados parcial ou integralmente pelo Medidor de Obras em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Pagamentos. Os Documentos para Pagamento Direto que forem aprovados poderão ser processados pela Emissora para pagamento. No caso dos Documentos para Pagamento Direto que não forem aprovados, o Medidor de Obras deverá apontar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento do Relatório de Pagamentos, de forma detalhada o motivo da não aprovação e comunicar tal fato por e-mail imediatamente para o responsável pelo Departamento Financeiro da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage, da Paysage Weekend, da Paysage La Ville e da Emissora (nos e-mails financeiro@paysage.com.br e securitizacao@ethosgroup.com.br, respectivamente).

8.4.4.4. A Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Paysage La Ville, conforme o caso, deverão prestar esclarecimento sobre cada Documento para Pagamento Direto que não aprovado no prazo de até 3 (três) Dias

Úteis. Se este prazo não for cumprido pela Devedora NeoCittá Paysage, pela Parque Doman Paysage, pela Paysage Weekend, conforme o caso, ou se o Medidor de Obras não aprovar o Documento para Pagamento Direto no prazo de até 2 (dois) Dias úteis da data de recebimento do Relatório de Pagamentos, a solicitação de pagamento, em conjunto com o Relatório de Pagamentos, serão transferidos para a aprovação na próxima quinzena e deverão ser adotados os mesmos procedimentos previstos neste item, sem prejuízo do disposto no item 8.4.4.5. abaixo.

8.4.4.5. O procedimento descrito no item 8.4.4.4. acima, deverá ser realizado até a aprovação final de cada Documento para Pagamento Direto ou até a não aprovação definitiva do referido documento pelo Medidor de Obras, observado que na hipótese de ocorrência de um caso fortuito ou evento de força maior, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"), tal aprovação será excepcionalmente concedida.

8.4.4.6. Exceto na hipótese de ocorrência de um caso fortuito ou evento de força maior, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, o Medidor de Obras não aprovará os Documentos para Pagamento Direto se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) identificação de obras dos Empreendimentos Alvo que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (ii) não observância das formalidades previstas no item 8.4.4. e seguintes; e (iii) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência, ou (iv) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro.

8.4.4.7. Após a aprovação parcial ou integral dos Documentos para Pagamento Direto pelo Medidor de Obras e do recebimento do Relatório de Pagamentos assinado pelo Medidor de Obras, a Emissora deverá coordenar os procedimentos necessários para a realização dos devidos pagamentos nos termos do item 8.6 abaixo. A Emissora deverá encaminhar, por e-mail, o comprovante de pagamento de cada Documento para Pagamento Direto a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage, a Paysage Weekend e a Paysage La Ville e ao Medidor de Obras, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após cada pagamento realizado.

8.4.5. Caso seja verificado em um Relatório de Medição um desvio negativo no percentual total previsto da evolução das obras superior a 5% (cinco por cento) em relação ao Cronograma Físico-Financeiro, objeto do Anexo VII ao presente Termo, a Emissora notificará, conforme o caso, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e/ou a Paysage Weekend, para que estas (conforme o caso) realizem as obras necessárias nos termos previstos no Cronograma Físico-Financeiro.

8.4.6. Na hipótese do desvio negativo no percentual total previsto da evolução das obras for igual ou superior a 10% (dez por cento) em relação ao Cronograma Físico-Financeiro ("Atraso Significativo"), e ainda tal atraso não tenha sido sanado em um período igual ou inferior a 30 (trinta) dias contados da data em que o Atraso Significativo tenha sido informado pelo Medidor de Obras, então a Emissora notificará, no Dia Útil subsequente ao término do prazo acima estabelecido, a Devedora NeoCittá Paysage, para que esta, em até 30 (trinta) dias contados da data da referida notificação, amortize extraordinariamente e integralmente a CCB, com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI pela

Emissora, observada a Devedora NeoCittá Paysage não será obrigada a efetuar a amortização extraordinária da CCB caso o atraso em questão seja decorrente de um caso fortuito ou evento de força maior, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

8.5. A Emissora deverá utilizar os valores recebidos nas Contas Centralizadoras para realizar a imediata restituição de valores oriundos de Direitos Creditórios que não sejam devidos à Devedora NeoCittá Paysage e à Parque Doman Paysage em razão dos acordos de parceria para o desenvolvimento dos seus respectivos Empreendimentos Alvo ("Restituição aos Parceiros"). Para fins deste item 8.5, os valores sujeitos à Restituição aos Parceiros correspondem a (i) a fração correspondente a 48% (quarenta e oito por cento) dos Direitos Creditórios da Devedora NeoCittá Paysage; e (ii) a fração correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) dos Direitos Creditórios da Parque Doman Paysage.

8.5.1 Fica desde já estabelecido que não será necessária a aprovação dos Titulares do CRI para a realização da Restituição aos Parceiros.

8.6. Os pagamentos e reembolsos a serem realizados pela Emissora deverão respeitar o seguinte procedimento: (i) as solicitações de pagamento relacionadas aos Relatórios de Pagamentos e os Relatórios de Reembolso assinados pelo Medidor de Obras que forem encaminhados para a Emissora até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou até o Dia Útil imediatamente anterior, deverão ser pagos pela Emissora até o último Dia Útil do referido mês; e (ii) as solicitações de pagamento relacionadas aos Relatórios de Pagamentos e os Relatórios de Reembolso assinados pelo Medidor de Obras que forem encaminhados para a Emissora a partir do dia 15 (quinze) de cada mês até o último Dia Útil do referido mês, deverão ser pagos pela Emissora até o dia 15 (quinze) ou até o Dia Útil imediatamente anterior do mês subsequente ao envio das solicitações de pagamento e dos Relatórios de Pagamentos.

8.6.1 Fica desde já estabelecido que não serão permitidos pagamentos e reembolsos relacionados aos Relatórios de Pagamentos e Relatórios de Reembolsos em um determinado mês caso a integralidade dos relatórios dos meses anteriores não tenha sido aprovada pelo Medidor de Obras ou por meio de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

8.7. Os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras também estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e serão aplicados pela Emissora em (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; (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; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais. Adicionalmente, o fluxo de recursos depositados nas Contas Centralizadoras também serão aplicados pela Emissora nos investimentos mencionados acima. Todas as aplicações realizadas nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis nas Contas Centralizadoras.

8.7.1. O Agente Fiduciário, e/ou tampouco seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, com as quais não possui(rá) qualquer ingerência sobre a modalidade, forma, prazo e quaisquer condições que sejam arbitradas e aprovadas pela Emissora.

8.7.2. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, os recursos remanescentes presentes no Fundo de Reserva e no Fundo de Obras serão imediatamente liberados para a Devedora NeoCittá Paysage, em conta que oportunamente esta vier a indicar.

8.8. Observado o disposto no item 8.8.2 abaixo, os CRI Seniores e os CRI Subordinados deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior ("Cascata de Pagamentos"):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores;
- c) Amortização dos CRI Seniores, conforme Tabela Vigente;
- d) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados;
- e) Amortização dos CRI Subordinados, conforme Tabela Vigente;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva até o Limite Mínimo, se for o caso;
- g) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores;
- h) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados; e
- i) Devolução do excedente do fluxo de garantias acima da Sobregarantia Mínima, conforme previsto no item 8.2.5 acima, e do Fundo de Reserva acima do Limite Mínimo.

8.8.1. Considerando-se que os CRI Subordinados serão pagos de acordo com a prioridade de recebimento prevista no item 8.8, acima, esses CRI Subordinados não serão considerados inadimplidos quando o seu não pagamento for motivado unicamente pela observância da ordem estabelecida pela Cascata de Pagamentos, desta forma, a insuficiência de recursos para o pagamento dos CRI Subordinados não acarretará pagamento de qualquer multa ou indenização por atraso, e o saldo não amortizado continuará compondo o saldo do CRI para futuros eventos. A Emissora deverá comunicar a CETIP com prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de não pagamento dos CRI Subordinados.

8.8.2. Exceto (i) pelos valores correspondentes à Restituição aos Parceiros que observarão os procedimentos descritos no item 8.5.1 acima; e (ii) pelos Direitos Creditórios decorrentes de futura comercialização das Unidades durante o período de carência, que observarão o previsto no item 6.1.1 acima, todos os recursos decorrentes de Direitos Creditórios recebidos em cada Conta Centralizadora durante o período de carência serão liberados para a Devedora NeoCittá, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend, respectivas titulares de tais Direitos Creditórios.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo e sobre as Garantias.

9.2. Separação Patrimonial: Os Créditos Imobiliários e as Garantias sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate dos CRI.

9.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais

privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos nas Contas Centralizadoras, bem como das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

9.4.1. A Emissora fará jus ao Custo de Administração.

9.4.1.1. O valor nominal do Custo de Administração será atualizado, anualmente, pelo IGP-M/FGV, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da Data de Emissão, calculadas pro rata die, se necessário.

9.4.1.2. O Custo de Administração será arcado com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Reserva, e será pago mensalmente, nas datas de pagamento dos CRI.

9.4.1.3. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão diretamente com seu pagamento, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.4.1.4. O Custo de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com gross up), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre o Custo de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.4.1.5. Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.4.1.6. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

9.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Contrato de Cessão e no Termo.

9.6. Responsabilidade da Devedora NeoCittá Paysage, Parque Doman Paysage e Paysage Weekend: A Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend obrigaram-se a arcar, de forma solidária, com todas as despesas relacionadas com a Emissão dos CRI e da Oferta Restrita, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao registro dos CRI perante a CETIP, emissão, custódia e registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e remuneração do Coordenador Líder.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- b) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- d) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 28;
- g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- h) ter analisado diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter verificado a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo; e
- i) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 28, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de eventuais emissões de CRI realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

10.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição ou nos termos da cláusula 10.5.5 abaixo.

10.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- a) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- b) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre a sua substituição;
- c) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) acompanhar a prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais omissões ou inconsistências constantes de tais informações;
- f) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- g) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- h) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- i) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend e, também, da localidade onde se situe o Imóvel;
- j) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora e/ou na Devedora NeoCittá Paysage, na Parque Doman Paysage e na Paysage Weekend;
- k) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral de Titulares do CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- l) comparecer à Assembleia Geral de Titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- m) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- n) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- o) notificar os Titulares dos CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas no Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP;
- p) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução da Garantia, conforme a ordem deliberada pelos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça;
- q) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora contraídas em razão dos Documentos da Operação, bem como na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 11.1.3. abaixo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- r) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- s) promover o registro deste Termo, bem como de seus aditamentos, na Instituição Custodiante, caso a Emissora não o faça, sanando as lacunas e irregularidades porventura existentes nesses registros;
- t) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, na sede da Emissora, na sua própria sede, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora; (ii) alterações estatutárias ocorridas no período; (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; (iv) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado; (v) resgate, amortização, e pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas dos CRI efetuadas pela Emissora; (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão dos CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; (vii) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (viii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo; (ix) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI; (x) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de CRI emitidos; (4) espécie; (5) prazo de vencimento dos CRI; (6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; (7) eventos de resgate, amortização, repactuação e inadimplemento no período; e (xi) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente fiduciário.

- u) colocar o relatório de que trata o subitem "t" acima à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais: (i) na sede da Emissora; (ii) no seu escritório; (iii) na CVM; na (iv) Cetip; e (v) no Coordenador Líder;
- v) publicar em jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Investidores que o relatório mencionado no subitem "t" acima se encontra nos locais indicados acima;
- w) divulgar as informações de que tratam os subitens "t.x" acima em sua página da rede mundial de computadores, tão logo delas tenha conhecimento; e
- x) disponibilizar o valor unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website.

10.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

10.4.2. Adicionalmente, no caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça, devendo para tanto: (i) declarar, observadas as condições deste Termo, antecipadamente vencidas os CRI e cobrar seu principal e acessórios; (ii) executar garantias reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI; (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; (iv) requerer a falência da Emissora se não existirem garantias reais; e (v) representar os Titulares dos CRI em processos de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.4.3. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 10.4.2. acima se, convocada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em circulação. Na hipótese do inciso (v), será suficiente a deliberação da maioria dos CRI em circulação.

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a prestação dos serviços de Agente Fiduciário, sendo a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes.

10.5.1. As remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, publicação cartórios, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após, sempre que possível, prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao CRI e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações,



decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Titulares de CRI e ressarcidas pela Emissora.

10.5.2. As parcelas citadas na Cláusula 10.5. acima serão acrescidas 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) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.5.3. As parcelas citadas na Cláusula 10.5. acima serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário;

10.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos estará sujeitos à multa contratual 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*.

10.5.5. A remuneração prevista neste item 10.5 será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissora.

10.6. Despesas do Agente Fiduciário: Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado esta ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com cartórios, publicações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias por ela incorridas, desde que tenha, sempre que possível, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

10.7. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.8. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos Titulares dos CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

10.8.1. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.8.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo, devendo o mesmo ser registrado na Instituição Custodiante e comunicada à CVM.

10.9. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

10.10. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Assunção do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 11.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá imediata e temporariamente assumir a gestão do Patrimônio Separado e convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não.

11.1.1. A Assembleia Geral a que se refere o item 11.1 acima deverá ser convocada, na forma estabelecida na cláusula a seguir, em até 5 (cinco) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 11.1.3. abaixo.

11.1.2. A Assembleia Geral deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado observado o disposto no item 11.1.5. abaixo; ou (b) não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.1.3. A critério da Assembleia Geral, conforme previsto no item 11.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme os itens acima:

- a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

- b) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente contestado por esta, no prazo legal;
- d) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- e) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;
- f) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 30 (trinta) dias ou outro prazo, na hipótese de prazo específico para cumprimento de tal obrigação ter sido estipulado neste Termo, contado a partir da data em que a obrigação era devida;
- g) a constituição, pela Emissora, de ônus e gravames sobre os Créditos Imobiliários sem a expressa anuência dos Titulares dos CRI, através de Assembleia Geral.

11.1.3.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

11.1.4. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 11.1 acima, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.1.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("Assembleia Geral").

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;

- b) pela Emissora; ou
- c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

12.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.4. À presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao Agente Fiduciário;
- b) ao representante da Emissora;
- c) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- d) à pessoa designada pela CVM.

12.5. Sem prejuízo do disposto no item 12.6, abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.7. Para os fins deste Termo, se de outra forma não estipulada no presente Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto no item 12.8, abaixo.

12.7.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quorum* de deliberação da Assembleia Geral.

12.9. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os *quoruns* estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.10. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quóruns* de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.11. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre alteração dos Documentos da Operação (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) em razão exclusivamente de exigências formuladas pela CVM, pela CETIP pela ANBIMA ou pela BOVESPA, bem como decorrentes de adequação à normas legais e regulamentares; (iii) em razão da necessidade de alteração da Cessão Fiduciária e da CCB para fins de recomposição do Limite de Garantia, desde que referida alteração esteja prevista nos referidos documentos; (iv) alterações expressamente permitidas nos Documento(s) da Operação ou (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares do CRI e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado as seguintes despesas ("Despesas do Patrimônio Separado"):

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive, mas sem se limitar a, o Custo de Administração, as despesas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) as despesas com todas as empresas e prestadores de serviços contratados para a Emissão, para os CRI e necessários para administração do Patrimônio Separado, incluindo mas não limitando a Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, seguradoras ou corretoras para fins de pagamento de seguro prestamista, advogados, auditores, Medidor de Obras, Escriturador, Banco Liquidante, Servicer, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, agência classificadora de risco (se aplicável);
- (iii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, não compreendidas as despesas de que trata o item 10.10. acima;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários, bem como em razão da cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo;

- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, CETIP, BM&FBOVESPA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (viii) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (x) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xi) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, que, pela legislação então em vigor, sejam ou venham a ser devidos pelo Patrimônio Separado;
- (xii) os tributos incidentes sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, desde que os Titulares dos CRI sejam considerados responsáveis tributários;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo;
- (xiv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios, arbitrados pelo juiz, resultantes, diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas que: (a) forem resultantes de inadimplemento ou dolo por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes ou empresas controladas ou coligadas; ou (b) sejam de responsabilidade da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend ou puderem ser a elas atribuída como de sua responsabilidade; e
- (xv) eventuais despesas referente ao apontamento de pendência financeira junto a qualquer agência de manutenção de cadastros e arquivos organizados de devedores, tais como o Serviço de Proteção ao Crédito - SPC e SERASA e quaisquer outras despesas relacionadas às taxas de cobrança desembolsados pela Emissora e/ou pelo Servicer, ambos relacionados aos devedores dos Direitos Creditórios, incluindo as despesas relacionadas aos honorários dos advogados contratados para assessorar na cobrança judicial e extrajudicial dos Oireitos Creditórios vencidos e não pagos;
- (xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo.

13.2. Despesas dos Titulares dos CRI: Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula Décima Quarta, abaixo.

13.3. Insuficiência de Recursos: Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos do(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares do CRI. Em última instância, as Despesas do Patrimônio Separado que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI por pessoas físicas. Os ganhos de capital auferidos por pessoas jurídicas na alienação ou cessão dos CRI estarão sujeitos à regra geral do IRRF mediante aplicação das alíquotas regressivas citadas acima.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este

dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação do imposto devido, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada por meio do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

Os investidores pessoas físicas sujeitas ao regime geral, residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida são isentos do IRRF sobre o ganho de capital ou remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário. A isenção também alcança os investidores pessoas físicas residentes no exterior sujeitos ao regime especial, ou seja, cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Aos rendimentos auferidos por investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime geral, residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País estando, portanto, sujeitos à regra geral do IRRF apurado mediante aplicação das alíquotas regressivas citadas acima. Os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros sujeitos ao regime especial, ou seja, cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%. Aos rendimentos auferidos por investidores pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede em país com tributação favorecida, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País estando, portanto, sujeitos à regra geral do IRRF apurado mediante aplicação das alíquotas regressivas citadas acima.

(ii) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que se aplica a alíquota “zero” do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas possui natureza de receita financeira.

Para os investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime não-cumulativo das contribuições ao PIS e a COFINS, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento).

No caso dos investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo dessas contribuições, as receitas financeiras auferidas, não integram a base de cálculo dessas contribuições.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS apuradas segundo o regime cumulativo às alíquotas de (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Investidores pessoas físicas não são contribuintes do PIS e COFINS, portanto, sobre os rendimentos por eles auferidos não há incidência dos referidos tributos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI serão disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão objeto de publicação no Jornal Indústria & Comércio, sediado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

15.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora NeoCittá Paysage, à Parque Doman Paysage, à Paysage Weekend e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

- a) Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;
- c) Risco de crédito da Devedora NeoCittá e das Avalistas: o risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora NeoCittá Paysage e nas Avalistas. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade da Devedora NeoCittá Paysage e das Avalistas de cumprirem com suas obrigações previstas na CCB. O descumprimento, pela Devedora NeoCittá Paysage e pelas Avalistas, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão da CCB poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias outorgadas e vinculadas aos CRI;
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

- e) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- f) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária total ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- g) Risco de Estrutura: a presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;
- h) Risco Decorrente de Ações Judiciais: este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend, nas esferas cível, fiscal e trabalhista;
- i) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- j) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Imóveis: Existe o risco de as Unidades serem desapropriadas pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, a Cessão Fiduciária, os Direitos Creditórios e o adimplemento dos CRI;
- k) Baixa Liquidez no Mercado Secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.
- l) Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

- m) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A ocorrência de qualquer evento de Amortização Voluntária ou Vencimento Antecipado, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará a Amortização Extraordinária ou o resgate antecipado, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.
- n) Riscos Decorrentes do Escopo Limitado da Análise Jurídica: Para fins específicos dessa Oferta Restrita, foi contratado um escritório de advocacia para análise exclusiva dos principais aspectos relacionados aos Documentos da Operação, estritamente no âmbito legal, a fim de viabilizar a Oferta Restrita. Portanto, poderão existir pontos não compreendidos no escopo da referida análise que impactem negativamente a Oferta Restrita.
- o) Risco de não registro das garantias reais da Emissão: A Emissão e a liberação dos recursos à Emissora é realizada enquanto ainda está pendente o registro das garantias de Alienação Fiduciária e de Cessão Fiduciária perante os escritórios de registro competentes, nos termos dos respectivos contratos, da CCB e da legislação aplicável. A não obtenção dos registros acima referidos ocasionaria o vencimento antecipado dos CRI, frustrando, portanto, a expectativa dos investidores dos CRI quanto ao investimento realizado, inclusive no que diz respeito ao prazo e à rentabilidade esperados.
- p) Cobrança de juros acima de 12% a.a.: Diante de decisões recentes proferidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo acerca da impossibilidade da cobrança de juros acima de 12% a.a. (Lei da Usura), em operações de financiamento, existe o risco de referidas decisões serem aplicadas pelo judiciário a operações com estrutura similar a presente Emissão, e, conseqüentemente, a cobrança de juros acima de 12% a.a será considerada abusiva com base na referida jurisprudência.
- q) Condição Suspensiva: A Cessão Fiduciária foi contratada sob determinada condição suspensiva, condição esta que deverá ser satisfeita no prazo de até 2 (dois) dias corridos da data de liquidação da Operação. Assim, durante este prazo e até a satisfação da condição suspensiva, as Obrigações Garantidas não contarão com a Cessão Fiduciária. Adicionalmente, a não satisfação da condição suspensiva e, por consequência, a não constituição do ônus da Cessão Fiduciária, por qualquer motivo, poderá afetar de forma negativa a garantia das Obrigações Garantidas, inclusive no que se refere ao valor que se poderia auferir caso fosse possível a sua excussão.
- r) Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários e Risco de inadimplência dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora NeoCittá Paysage. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pela Devedora NeoCittá Paysage, dos respectivos Créditos Imobiliários. Tais Créditos Imobiliários correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pela Devedora NeoCittá Paysage em razão da emissão da CCB e compreendem, além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora NeoCittá Paysage poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo.

- s) Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros. Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar o cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei nº 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como "período suspeito", fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode afetar adversamente o lastro dos CRI e, conseqüentemente, causar efeito material adverso ao investidor dos CRI e no retorno esperado ao subscrever o CRI.
- t) Risco de Cessão de Crédito a Instituição Não Integrante do Sistema Financeiro Nacional. A CCB foi emitida em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, que a cedeu para a Emissora, com a respectiva cessão onerosa definitiva dos Créditos Imobiliários, conforme autorizado pelo inciso I do artigo 6º da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.836, de 30 de maio de 2001, conforme alterada. Determinadas decisões judiciais estabeleceram, nas situações ali previstas, que as cessões de direitos creditórios a entidades não participantes do Sistema Financeiro Nacional não atribuiriam, a tais cessionários, as mesmas prerrogativas que seriam atribuídas a entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional. Sendo assim, não é possível prever: (i) a caracterização da Emissora, pelo Poder Judiciário, numa eventual disputa judicial, como instituição integrante ou não do Sistema Financeiro Nacional; nem se (ii) serão impostas ou não, por meio de decisão judicial, limitações ao exercício, pela Emissora, de prerrogativas estabelecidas na CCB referentes à cobrança de encargos e/ou juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários, em inobservância ao ato jurídico perfeito representado pela emissão da CCB, nos termos inicialmente pactuados com a Devedora NeoCittá Paysage. Quaisquer destes cenários poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.
- u) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito. O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e/ou da Paysage Weekend, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora NeoCittá Paysage, pela Parque Doman Paysage e/ou pela Paysage Weekend e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes do pagamento pontual e integral do valor de principal e juros pela Devedora NeoCittá Paysage ou pela Parque Doman Paysage e pela Paysage Weekend, se for o caso. Portanto, a inadimplência da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e/ou da Paysage Weekend pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.
- v) O risco de crédito da Devedora NeoCittá Paysage pode afetar adversamente os CRI. Uma vez que o pagamento da remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora NeoCittá Paysage, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora NeoCittá Paysage poderá ser afetada em função de suas situações econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

- w) Riscos de Formalização do Lastro da Emissão. O lastro da CCI é composto pela CCB. Falhas na constituição ou formalização da CCB ou da CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.
- x) Formalização das garantias representadas pela Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária. A constituição das garantias representadas pela Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária depende de determinados registros em cartório e a alteração do contrato social da Devedora NeoCittá Paysage que, nos termos da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, ocorrerão após a liquidação da Operação. Dessa forma, enquanto as formalidades previstas na Alienação Fiduciária e na Cessão Fiduciária forem concluídas as garantias ali previstas poderão não ser efetivas.
- y) Possível insuficiência das Garantias. Não há como assegurar que o produto resultante de eventual excussão da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso os recursos obtidos com tal excussão não sejam suficientes, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e das Quotas Alienadas NeoCittá Paysage não correspondem à integralidade do valor dos CRI.
- z) Cessão Fiduciária não representa a fração correspondente a 100% dos contratos de compra e venda de Unidades. Tendo em vista a Restituição aos Parceiros, a garantia objeto da Cessão Fiduciária pode não representar a totalidade de direitos creditórios de um determinado contrato de compra e venda de unidades, o que pode impactar negativamente na liquidez em caso de excussão da garantia.
- aa) A Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend estão sujeitas a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. A Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas. Conseqüentemente, a Devedora NeoCittá Paysage, a Parque Doman Paysage e a Paysage Weekend estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do valor de principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por elas captados. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend, podem ser afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.
- bb) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora NeoCittá Paysage, da Parque Doman Paysage e da Paysage Weekend, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis.

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas (i) sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail, nos endereços mencionados neste Termo ou (ii) por correio eletrônico, com confirmação eletrônica de recebimento, para os Investidores que assim optarem, devendo ser encaminhadas aos endereços eletrônicos que venham a ser oportunamente informados por tais Investidores. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO

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

O presente Termo é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

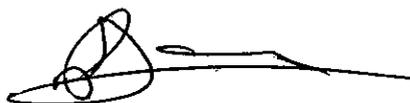
Curitiba, 16 de fevereiro de 2017.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



(Página de Assinaturas 1 de 2 do Termo de Securitização da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A., firmado entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de fevereiro de 2017).



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário
Paulo Luiz Ferreira
Procurador

2

(Página de Assinaturas 2 de 2 do Termo de Securitização da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Lagas Companhia Securitizadora S.A., firmada entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a Lagas Companhia Securitizadora S.A., em 16 de fevereiro de 2017.)



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:



**ANEXO I-A – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS
CRI SENIORES**

Evento	Data	Juros	Amortização
1	15/03/2017	Não	0,0000%
2	15/04/2017	Não	0,0000%
3	15/05/2017	Não	0,0000%
4	15/06/2017	Não	0,0000%
5	15/07/2017	Não	0,0000%
6	15/08/2017	Não	0,0000%
7	15/09/2017	Sim	0,4588%
8	15/10/2017	Sim	0,5749%
9	15/11/2017	Sim	1,7545%
10	15/12/2017	Sim	0,8270%
11	15/01/2018	Sim	1,0390%
12	15/02/2018	Sim	0,9268%
13	15/03/2018	Sim	2,2074%
14	15/04/2018	Sim	1,1356%
15	15/05/2018	Sim	1,2918%
16	15/06/2018	Sim	1,0492%
17	15/07/2018	Sim	2,2791%
18	15/08/2018	Sim	1,1529%
19	15/09/2018	Sim	1,1936%

20	15/10/2018	Sim	1,2775%
21	15/11/2018	Sim	2,6944%
22	15/12/2018	Sim	1,5890%
23	15/01/2019	Sim	1,8701%
24	15/02/2019	Sim	1,7170%
25	15/03/2019	Sim	3,1197%
26	15/04/2019	Sim	1,4618%
27	15/05/2019	Sim	1,5097%
28	15/06/2019	Sim	1,4599%
29	15/07/2019	Sim	2,9854%
30	15/08/2019	Sim	1,5675%
31	15/09/2019	Sim	1,6031%
32	15/10/2019	Sim	1,6404%
33	15/11/2019	Sim	3,3491%
34	15/12/2019	Sim	1,9027%
35	15/01/2020	Sim	2,2150%
36	15/02/2020	Sim	2,0622%
37	15/03/2020	Sim	2,0755%
38	15/04/2020	Sim	2,0404%
39	15/05/2020	Sim	2,0815%
40	15/06/2020	Sim	2,0934%

41	15/07/2020	Sim	2,1217%
42	15/08/2020	Sim	2,1820%
43	15/09/2020	Sim	2,2459%
44	15/10/2020	Sim	2,3031%
45	15/11/2020	Sim	2,3654%
46	15/12/2020	Sim	2,4392%
47	15/01/2021	Sim	2,7769%
48	15/02/2021	Sim	2,6600%
49	15/03/2021	Sim	2,6939%
50	15/04/2021	Sim	2,8352%
51	15/05/2021	Sim	2,8720%
52	15/06/2021	Sim	2,9597%
53	15/07/2021	Sim	3,0705%
54	15/08/2021	Sim	3,1894%
55	15/09/2021	Sim	3,3170%
56	15/10/2021	Sim	3,4542%
57	15/11/2021	Sim	3,6022%
58	15/12/2021	Sim	3,7471%
59	15/01/2022	Sim	4,2981%
60	15/02/2022	Sim	4,2257%
61	15/03/2022	Sim	4,3500%

62	15/04/2022	Sim	4,6329%
63	15/05/2022	Sim	4,8206%
64	15/06/2022	Sim	5,0722%
65	15/07/2022	Sim	5,3792%
66	15/08/2022	Sim	5,2871%
67	15/09/2022	Sim	5,6200%
68	15/10/2022	Sim	5,9458%
69	15/11/2022	Sim	6,3640%
70	15/12/2022	Sim	6,3173%
71	15/01/2023	Sim	7,4802%
72	15/02/2023	Sim	7,5887%
73	15/03/2023	Sim	8,0928%
74	15/04/2023	Sim	8,3067%
75	15/05/2023	Sim	8,9664%
76	15/06/2023	Sim	9,8051%
77	15/07/2023	Sim	10,9433%
78	15/08/2023	Sim	11,2810%
79	15/09/2023	Sim	12,8017%
80	15/10/2023	Sim	14,7813%
81	15/11/2023	Sim	17,3942%
82	15/12/2023	Sim	19,2439%
83	15/01/2024	Sim	26,9739%

84	15/02/2024	Sim	34,0242%
85	15/03/2024	Sim	50,3758%
86	15/04/2024	Sim	94,2751%
87	15/05/2024	Sim	100,0000%

2
4

**ANEXO I-B – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS
CRI SUBORDINADOS**

Evento	Data	Juros	Amortização
1	15/03/2017	Não	0,0000%
2	15/04/2017	Não	0,0000%
3	15/05/2017	Não	0,0000%
4	15/06/2017	Não	0,0000%
5	15/07/2017	Não	0,0000%
6	15/08/2017	Não	0,0000%
7	15/09/2017	Sim	0,0000%
8	15/10/2017	Sim	0,0000%
9	15/11/2017	Sim	0,0000%
10	15/12/2017	Sim	0,0000%
11	15/01/2018	Sim	0,0000%
12	15/02/2018	Sim	0,0000%
13	15/03/2018	Sim	0,0000%
14	15/04/2018	Sim	0,0000%
15	15/05/2018	Sim	0,0000%
16	15/06/2018	Sim	0,0000%
17	15/07/2018	Sim	0,0000%
18	15/08/2018	Sim	0,0000%
19	15/09/2018	Sim	0,0000%

20	15/10/2018	Sim	0,0000%
21	15/11/2018	Sim	0,0000%
22	15/12/2018	Sim	0,0000%
23	15/01/2019	Sim	0,0000%
24	15/02/2019	Sim	0,0000%
25	15/03/2019	Sim	0,0000%
26	15/04/2019	Sim	0,0000%
27	15/05/2019	Sim	0,0000%
28	15/06/2019	Sim	0,0000%
29	15/07/2019	Sim	0,0000%
30	15/08/2019	Sim	0,0000%
31	15/09/2019	Sim	0,0000%
32	15/10/2019	Sim	0,0000%
33	15/11/2019	Sim	0,0000%
34	15/12/2019	Sim	0,0000%
35	15/01/2020	Sim	0,0000%
36	15/02/2020	Sim	0,0000%
37	15/03/2020	Sim	0,0000%
38	15/04/2020	Sim	0,0000%
39	15/05/2020	Sim	0,0000%
40	15/06/2020	Sim	0,0000%

41	15/07/2020	Sim	0,0000%
42	15/08/2020	Sim	0,0000%
43	15/09/2020	Sim	0,0000%
44	15/10/2020	Sim	0,0000%
45	15/11/2020	Sim	0,0000%
46	15/12/2020	Sim	0,0000%
47	15/01/2021	Sim	0,0000%
48	15/02/2021	Sim	0,0000%
49	15/03/2021	Sim	0,0000%
50	15/04/2021	Sim	0,0000%
51	15/05/2021	Sim	0,0000%
52	15/06/2021	Sim	0,0000%
53	15/07/2021	Sim	0,0000%
54	15/08/2021	Sim	0,0000%
55	15/09/2021	Sim	0,0000%
56	15/10/2021	Sim	0,0000%
57	15/11/2021	Sim	0,0000%
58	15/12/2021	Sim	0,0000%
59	15/01/2022	Sim	0,0000%
60	15/02/2022	Sim	0,0000%
61	15/03/2022	Sim	0,0000%

62	15/04/2022	Sim	0,0000%
63	15/05/2022	Sim	0,0000%
64	15/06/2022	Sim	0,0000%
65	15/07/2022	Sim	0,0000%
66	15/08/2022	Sim	0,0000%
67	15/09/2022	Sim	0,0000%
68	15/10/2022	Sim	0,0000%
69	15/11/2022	Sim	0,0000%
70	15/12/2022	Sim	0,0000%
71	15/01/2023	Sim	0,0000%
72	15/02/2023	Sim	0,0000%
73	15/03/2023	Sim	0,0000%
74	15/04/2023	Sim	0,0000%
75	15/05/2023	Sim	0,0000%
76	15/06/2023	Sim	0,0000%
77	15/07/2023	Sim	0,0000%
78	15/08/2023	Sim	0,0000%
79	15/09/2023	Sim	0,0000%
80	15/10/2023	Sim	0,0000%
81	15/11/2023	Sim	0,0000%
82	15/12/2023	Sim	0,0000%
83	15/01/2024	Sim	0,0000%

84	15/02/2024	Sim	0,0000%
85	15/03/2024	Sim	0,0000%
86	15/04/2024	Sim	0,0000%
87	15/05/2024	Sim	1,9168%
88	15/06/2024	Sim	2,0890%
89	15/07/2024	Sim	2,1478%
90	15/08/2024	Sim	1,9794%
91	15/09/2024	Sim	2,0414%
92	15/10/2024	Sim	2,1066%
93	15/11/2024	Sim	2,1754%
94	15/12/2024	Sim	1,9761%
95	15/01/2025	Sim	2,3387%
96	15/02/2025	Sim	2,1743%
97	15/03/2025	Sim	2,1728%
98	15/04/2025	Sim	2,0790%
99	15/05/2025	Sim	2,0409%
100	15/06/2025	Sim	2,0838%
101	15/07/2025	Sim	2,0512%
102	15/08/2025	Sim	2,1000%
103	15/09/2025	Sim	2,1682%
104	15/10/2025	Sim	2,2404%
105	15/11/2025	Sim	2,3167%

106	15/12/2025	Sim	2,3975%
107	15/01/2026	Sim	2,6327%
108	15/02/2026	Sim	2,6734%
109	15/03/2026	Sim	2,6837%
110	15/04/2026	Sim	2,8693%
111	15/05/2026	Sim	2,9095%
112	15/06/2026	Sim	3,0003%
113	15/07/2026	Sim	3,1264%
114	15/08/2026	Sim	3,2624%
115	15/09/2026	Sim	3,4091%
116	15/10/2026	Sim	3,5679%
117	15/11/2026	Sim	3,7402%
118	15/12/2026	Sim	3,9278%
119	15/01/2027	Sim	4,3758%
120	15/02/2027	Sim	4,5128%
121	15/03/2027	Sim	4,6354%
122	15/04/2027	Sim	5,0093%
123	15/05/2027	Sim	5,2085%
124	15/06/2027	Sim	5,5072%
125	15/07/2027	Sim	5,8909%
126	15/08/2027	Sim	6,3278%
127	15/09/2027	Sim	6,8288%

128	15/10/2027	Sim	7,4092%
129	15/11/2027	Sim	8,0524%
130	15/12/2027	Sim	8,8523%
131	15/01/2028	Sim	10,3321%
132	15/02/2028	Sim	11,4466%
133	15/03/2028	Sim	12,7218%
134	15/04/2028	Sim	15,0722%
135	15/05/2028	Sim	17,5776%
136	15/06/2028	Sim	21,3965%
137	15/07/2028	Sim	27,5141%
138	15/08/2028	Sim	38,3713%
139	15/09/2028	Sim	62,6305%
140	15/10/2028	Sim	100,0000%

2
11

**ANEXO II – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI
PARA OS FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/04**

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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", firmado em 16 de fevereiro de 2017 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 15, série PAY ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão da CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da 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 ("Emissora"), realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 16 de fevereiro de 2017 entre a Emissora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo – SP, 16 de fevereiro de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Instituição Custodiente

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
(PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)**

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade 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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Emissão"), 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 ("Emissora"), nos termos das Instruções CVM nºs 476 e 414, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o agente fiduciário da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

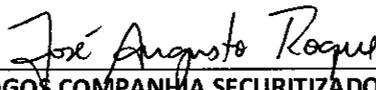
São Paulo – SP, 16 de fevereiro de 2017.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Líder

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA
(PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)**

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, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Emissora", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o coordenador Líder da oferta dos CRI e o agente fiduciário da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Curitiba – PR, 16 de fevereiro de 2017.



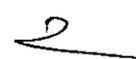
LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

**ANEXO V – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
(PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)**

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, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social], na qualidade de Agente Fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a emissora dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela emissora dos CRI no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo – SP, 16 de fevereiro de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

ANEXO VI-A – 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

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 (“ <u>Data da Constituição de Crédito</u> ”), 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 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:	Direta.
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)

2)

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.

2 7

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)

3)

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:	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)

4)

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 de 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 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 da CCB.
8.5. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO	10 de março de 2017.

2 2

8.6.	DATA DE VENCIMENTO FINAL	10 de outubro de 2028.																																																																																																																																																																																																																																							
8.7.	PAGAMENTO ANTECIPADO	Será admitido o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB, em qualquer uma das datas de pagamento definidas na CCB, nos termos do item 15 do Quadro II – “Características da Operação” da 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 na Conta Centralizadora.																																																																																																																																																																																																																																							
9. GARANTIAS																																																																																																																																																																																																																																									
9.1.	Aval	Aval dos Avalistas prestado na 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																																																																																																																																																																																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Evento</th> <th>Data</th> <th>Juros</th> <th>Amortização</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>10/03/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>10/04/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>10/05/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>10/06/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>10/07/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>10/08/2017</td><td>Não</td><td>0,0000%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>10/09/2017</td><td>Sim</td><td>0,2483%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>10/10/2017</td><td>Sim</td><td>0,3279%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>10/11/2017</td><td>Sim</td><td>1,1420%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>10/12/2017</td><td>Sim</td><td>0,4985%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>10/01/2018</td><td>Sim</td><td>0,6418%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>10/02/2018</td><td>Sim</td><td>0,5628%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>10/03/2018</td><td>Sim</td><td>1,4306%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>10/04/2018</td><td>Sim</td><td>0,6978%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>10/05/2018</td><td>Sim</td><td>0,7996%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>10/06/2018</td><td>Sim</td><td>0,6339%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>10/07/2018</td><td>Sim</td><td>1,4489%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>10/08/2018</td><td>Sim</td><td>0,6951%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>19</td><td>10/09/2018</td><td>Sim</td><td>0,7188%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>20</td><td>10/10/2018</td><td>Sim</td><td>0,7703%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>21</td><td>10/11/2018</td><td>Sim</td><td>1,6871%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>22</td><td>10/12/2018</td><td>Sim</td><td>0,9602%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>23</td><td>10/01/2019</td><td>Sim</td><td>1,1341%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>24</td><td>10/02/2019</td><td>Sim</td><td>1,0292%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>25</td><td>10/03/2019</td><td>Sim</td><td>1,9059%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>26</td><td>10/04/2019</td><td>Sim</td><td>0,8526%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>27</td><td>10/05/2019</td><td>Sim</td><td>0,8774%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>28</td><td>10/06/2019</td><td>Sim</td><td>0,8417%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>29</td><td>10/07/2019</td><td>Sim</td><td>1,7680%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>30</td><td>10/08/2019</td><td>Sim</td><td>0,8928%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>31</td><td>10/09/2019</td><td>Sim</td><td>0,9086%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>32</td><td>10/10/2019</td><td>Sim</td><td>0,9249%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>33</td><td>10/11/2019</td><td>Sim</td><td>1,9274%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>34</td><td>10/12/2019</td><td>Sim</td><td>1,0599%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>35</td><td>10/01/2020</td><td>Sim</td><td>1,2317%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>36</td><td>10/02/2020</td><td>Sim</td><td>1,1333%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>37</td><td>10/03/2020</td><td>Sim</td><td>1,1311%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						Evento	Data	Juros	Amortização			1	10/03/2017	Não	0,0000%			2	10/04/2017	Não	0,0000%			3	10/05/2017	Não	0,0000%			4	10/06/2017	Não	0,0000%			5	10/07/2017	Não	0,0000%			6	10/08/2017	Não	0,0000%			7	10/09/2017	Sim	0,2483%			8	10/10/2017	Sim	0,3279%			9	10/11/2017	Sim	1,1420%			10	10/12/2017	Sim	0,4985%			11	10/01/2018	Sim	0,6418%			12	10/02/2018	Sim	0,5628%			13	10/03/2018	Sim	1,4306%			14	10/04/2018	Sim	0,6978%			15	10/05/2018	Sim	0,7996%			16	10/06/2018	Sim	0,6339%			17	10/07/2018	Sim	1,4489%			18	10/08/2018	Sim	0,6951%			19	10/09/2018	Sim	0,7188%			20	10/10/2018	Sim	0,7703%			21	10/11/2018	Sim	1,6871%			22	10/12/2018	Sim	0,9602%			23	10/01/2019	Sim	1,1341%			24	10/02/2019	Sim	1,0292%			25	10/03/2019	Sim	1,9059%			26	10/04/2019	Sim	0,8526%			27	10/05/2019	Sim	0,8774%			28	10/06/2019	Sim	0,8417%			29	10/07/2019	Sim	1,7680%			30	10/08/2019	Sim	0,8928%			31	10/09/2019	Sim	0,9086%			32	10/10/2019	Sim	0,9249%			33	10/11/2019	Sim	1,9274%			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%		
Evento	Data	Juros	Amortização																																																																																																																																																																																																																																						
1	10/03/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
2	10/04/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
3	10/05/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
4	10/06/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
5	10/07/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
6	10/08/2017	Não	0,0000%																																																																																																																																																																																																																																						
7	10/09/2017	Sim	0,2483%																																																																																																																																																																																																																																						
8	10/10/2017	Sim	0,3279%																																																																																																																																																																																																																																						
9	10/11/2017	Sim	1,1420%																																																																																																																																																																																																																																						
10	10/12/2017	Sim	0,4985%																																																																																																																																																																																																																																						
11	10/01/2018	Sim	0,6418%																																																																																																																																																																																																																																						
12	10/02/2018	Sim	0,5628%																																																																																																																																																																																																																																						
13	10/03/2018	Sim	1,4306%																																																																																																																																																																																																																																						
14	10/04/2018	Sim	0,6978%																																																																																																																																																																																																																																						
15	10/05/2018	Sim	0,7996%																																																																																																																																																																																																																																						
16	10/06/2018	Sim	0,6339%																																																																																																																																																																																																																																						
17	10/07/2018	Sim	1,4489%																																																																																																																																																																																																																																						
18	10/08/2018	Sim	0,6951%																																																																																																																																																																																																																																						
19	10/09/2018	Sim	0,7188%																																																																																																																																																																																																																																						
20	10/10/2018	Sim	0,7703%																																																																																																																																																																																																																																						
21	10/11/2018	Sim	1,6871%																																																																																																																																																																																																																																						
22	10/12/2018	Sim	0,9602%																																																																																																																																																																																																																																						
23	10/01/2019	Sim	1,1341%																																																																																																																																																																																																																																						
24	10/02/2019	Sim	1,0292%																																																																																																																																																																																																																																						
25	10/03/2019	Sim	1,9059%																																																																																																																																																																																																																																						
26	10/04/2019	Sim	0,8526%																																																																																																																																																																																																																																						
27	10/05/2019	Sim	0,8774%																																																																																																																																																																																																																																						
28	10/06/2019	Sim	0,8417%																																																																																																																																																																																																																																						
29	10/07/2019	Sim	1,7680%																																																																																																																																																																																																																																						
30	10/08/2019	Sim	0,8928%																																																																																																																																																																																																																																						
31	10/09/2019	Sim	0,9086%																																																																																																																																																																																																																																						
32	10/10/2019	Sim	0,9249%																																																																																																																																																																																																																																						
33	10/11/2019	Sim	1,9274%																																																																																																																																																																																																																																						
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%
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%

2 7

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%

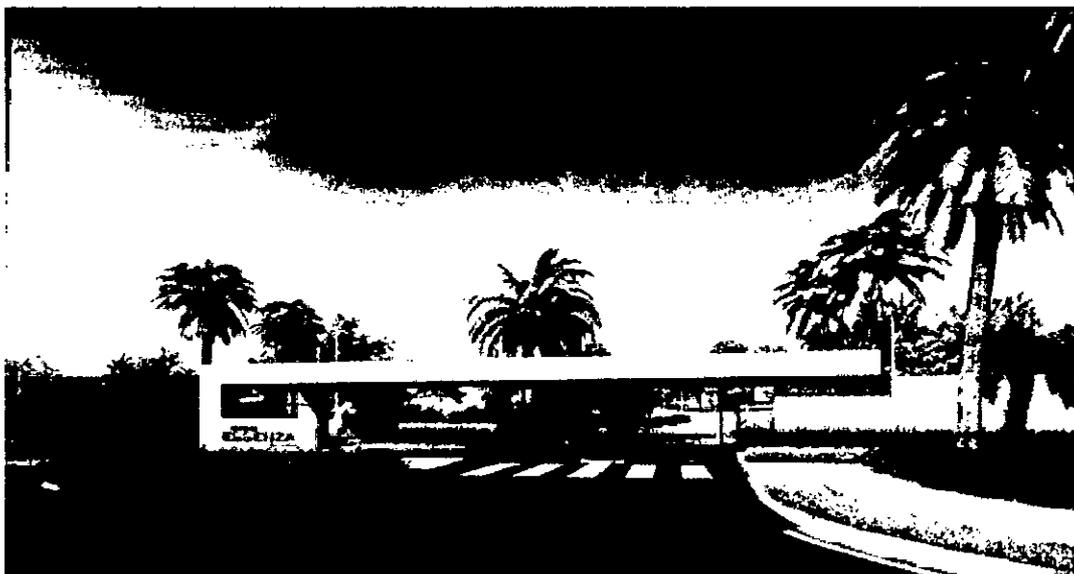
2 7

ANEXO VII – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

27

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE OBRAS

RELATÓRIO INICIAL



CONSTRUÇÃO:	Paysage IV Incorporações Ltda.
INCORPORAÇÃO:	Paysage Empreendimentos
EMPREENDIMENTO:	Neocittà - Essenza
END. OBRA:	Rod. PR 482 - Km 120 - Umuarama PR
DATA VISTORIA:	23/01/2016
PERÍODO MEDIÇÃO:	Prévio

[Handwritten signature]

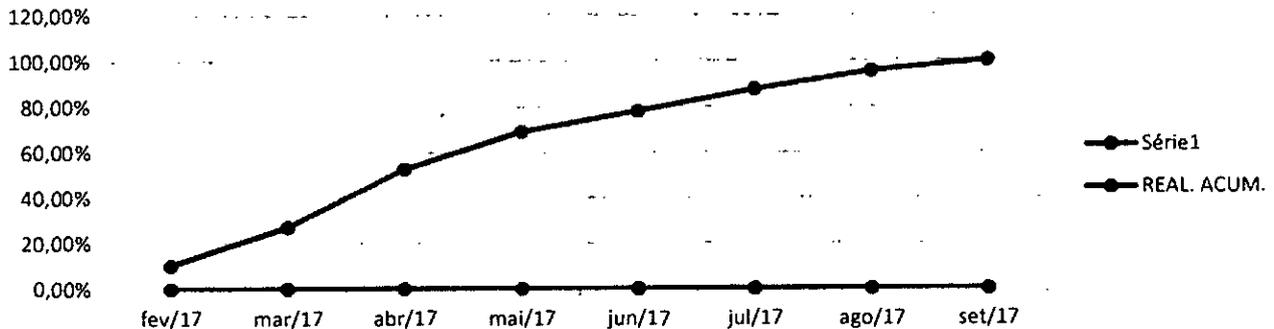
1. PRAZO

1ª MEDIÇÃO	PREVISTO	EXECUTADO
EVOLUÇÃO DO MÊS	0,00%	0,00%
ACUMULADO DO MÊS	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE						
		REAL. ACUM.	REAL. NO PERÍODO	PERÍODO MEDIÇÃO	PREV. ACUM.	PREV. NO PERÍODO
1	Medição	0,00%		fev/17	10,23%	10,23%
2	Medição	0,00%		mar/17	26,93%	16,70%
3	Medição	0,00%		abr/17	52,54%	25,61%
4	Medição	0,00%		mai/17	68,91%	16,37%
5	Medição	0,00%		jun/17	77,90%	8,99%
6	Medição	0,00%		jul/17	87,38%	9,48%
7	Medição	0,00%		ago/17	95,42%	8,04%
8	Medição	0,00%		set/17	100,00%	4,58%
9	Medição					
10	Medição					

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

QUANTO AO PRAZO A OBRA ESTÁ:





ADIANTAOA NO PRAZO ATRASADA

OBS:

A OBRA ESTÁ NO PRAZO QUANDO REFERE-SE AO PLANEJADO PARA A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO. O PRAZO DE ENTREGA PARA CLIENTES VENCE EM MAIO/17

Handwritten signature

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

A. A execução obedece o projeto? SIM NÃO
 B. Houve alguma modificação? SIM NÃO

C. Características principais do projeto

Designação do Projeto: Conjunto habitacional / Loteamento
 * Padrão de Construção: Normal
 Número de unidade: 253
 * CONFORME NBR12.721/2006

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto Visual:				
	BOM	NORMAL	BAIXO	N/A
INFRA				
Terraplanagem:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Água e Esgoto:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Drenagem:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Elétrica, Lógica e IP:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Gás:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Muros e Gradis:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piscina:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quadras:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calçadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recreação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIVIL				
Estrutura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alvenaria:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cobertura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impermeabilizações:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimentos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fôrros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Elétricas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUAÇÃO GERAL DA OBRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handwritten signature

6. RELATÓRIO DE VISTORIA

Construção: Paysage IV Incorporações Ltda.
 Empreendimento: Neocittà - Essenza
 End. Obra: Rod. PR 482 - Km 120 - Umuarama | PR

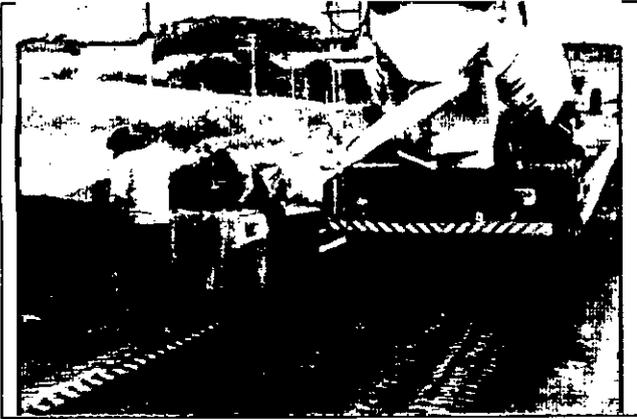
RELATÓRIO INICIAL
 23/01/2016

	DESCRIÇÃO	VALOR	PESO(%)	% PREV.	% EXEC.	TOTAL(%)
1	INFRA - (CUSTO RASO)					
1.1	Serviços Gerais	R\$ 175.000,00	1,99%			0,00%
1.2	Terraplanagem	R\$ 15.000,00	0,17%			0,00%
1.3	Contenção de terras e arrimos	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
1.4	Infra de drenagem	R\$ 30.000,00	0,34%			0,00%
1.5	Infra de esgoto	R\$ 20.000,00	0,23%			0,00%
1.6	Infra de água potável	R\$ 15.000,00	0,17%			0,00%
1.7	Infra de elétrica, lógica e IP	R\$ 1.554.729,33	17,68%			0,00%
1.8	Pavimentação	R\$ 1.871.013,78	21,27%			0,00%
1.9	Fechamentos verticais	R\$ 405.912,80	4,62%			0,00%
1.10	Passeio e acessibilidade	R\$ 235.897,64	2,68%			0,00%
1.11	Infra de segurança	R\$ 121.180,10	1,38%			0,00%
2	CIVIL					
2.1	Portaria	R\$ 295.795,61	3,36%			0,00%
2.2	Salão de festas	R\$ 658.699,66	7,49%			0,00%
3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					
3.1	Piscina	R\$ 157.054,70	1,79%			0,00%
3.2	Quadra	R\$ 416.595,31	4,74%			0,00%
3.3	Recreação	R\$ 475.100,82	5,40%			0,00%
4	PAISAGISMO					
4.1	Paisagismo	R\$ 182.088,11	2,07%			0,00%
5	MOBILIÁRIO					
5.1	Mobiliário	R\$ 172.060,00	1,96%			0,00%
6	CONTINGÊNCIA					
6.1	Contingência	R\$ 75.000,00	0,85%			0,00%
7	EEE					
7.1	EEE	R\$ 700.000,00	7,96%			0,00%
8	AVENIDA EXTERNA					
8.1	Avenida externa	R\$ 320.563,21	3,64%			0,00%
9	PGTO REEMBOLSO					
9.1	Pagamento reembolso	R\$ 53.113,62	0,60%			0,00%
10	PGTO VENCIDOS					
10.1	Pagamento vencidos	R\$ 845.359,31	9,61%			0,00%
TOTAL		R\$ 8.795.164,00	100,00%	0,00%		0,00%
TOTAL GERAL						0,00%
PORCENTAGEM PREVISTA						0,00%
SERVIÇOS EXEC. ATÉ O ÚLTIMO MÊS						0,00%
EVOLUÇÃO DA OBRA						0,00%
EVOLUÇÃO MENSAL						0,00%

ENG. FERNANDO ALVES RAMOS

2 2

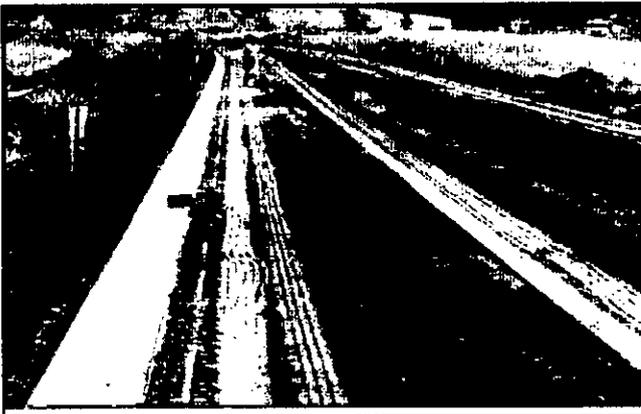
8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



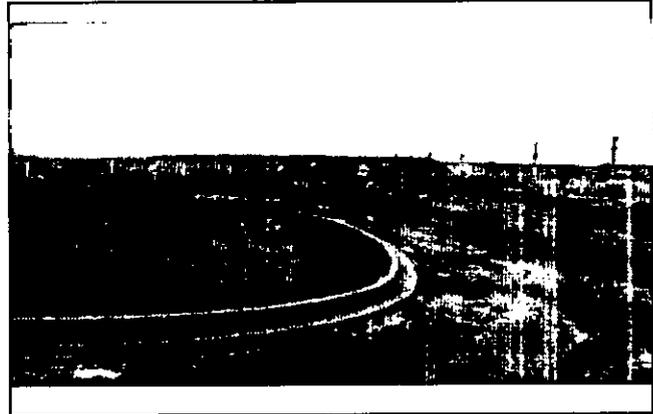
Execução de Meio Fio



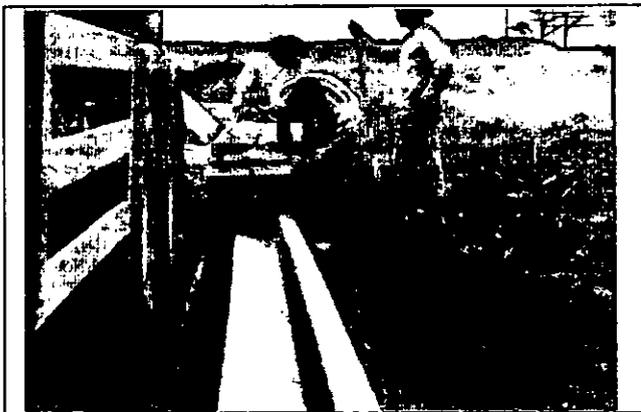
Meio fio e Pavimentação



Meio fio e Pavimentação



Meio fio e Pavimentação



Meio fio e Pavimentação



Meio fio e Pavimentação

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE OBRAS

RELATÓRIO INICIAL



CONSTRUÇÃO:	Paysage Ponta Grossa III - SPE Ltda
INCORPORAÇÃO:	Paysage Empreendimentos
EMPREENDIMENTO:	Ooman - Ancore
END. OBRA:	R: Siqueira Campos - Uvaranas Ponta Grossa PR
DATA VISTORIA:	23/01/2016
PERÍODO MEDIÇÃO:	Prévio

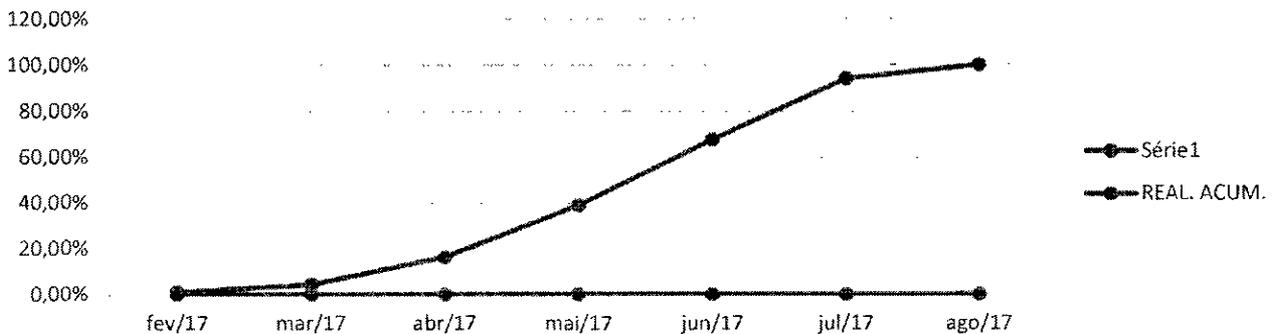
1. PRAZO

1ª MEDIÇÃO	PREVISTO	EXECUTADO
EVOLUÇÃO DO MÊS	0,00%	0,00%
ACUMULADO DO MÊS	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE						
		REAL ACUM.	REAL NO PERÍODO	PERÍODO MEDIÇÃO	PREV. ACUM.	PREV. NO PERÍODO
1	Medição	0,00%		fev/17	1,00%	1,00%
2	Medição	0,00%		mar/17	4,27%	3,27%
3	Medição	0,00%		abr/17	16,32%	12,05%
4	Medição	0,00%		mai/17	38,90%	22,58%
5	Medição	0,00%		jun/17	67,67%	28,77%
6	Medição	0,00%		jul/17	94,04%	26,37%
7	Medição	0,00%		ago/17	100,00%	5,96%
8	Medição					
9	Medição					
10	Medição					

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

QUANTO AO PRAZO A OBRA ESTÁ:





ADIANTADA NO PRAZO ATRASADA

OBS:

A OBRA ESTÁ NO PRAZO QUANDO REFERE-SE AO PLANEJADO PARA A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO. O PRAZO DE ENTREGA PARA CLIENTES VENCE EM JUNHO/17

2 7

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- A. A execução obedece o projeto? SIM NÃO
 B. Houve alguma modificação? SIM NÃO

C. Características principais do projeto

Designação do Projeto:	Conjunto habitacional / Loteamento
* Padrão de Construção:	Normal
Número de unidade:	208

* CONFORME NBR12.721/2006

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto Visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO	 N/A
INFRA				
Terraplanagem:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Água e Esgoto:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Drenagem:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Elétrica, Lógica e IP:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Gás:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Muros e Gradis:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piscina:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quadras:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calçadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recreação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIVIL				
Estrutura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alvenaria:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cobertura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impermeabilizações:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimentos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fôrros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Elétricas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUAÇÃO GERAL DA OBRA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. RELATÓRIO DE VISTORIA

Construção: Paysage Ponta Grossa III - SPE Ltda
 Empreendimento: Doman - Ancore
 End. Obra: R: Siqueira Campos - Uvaranas Ponta Grossa |PR

RELATÓRIO INICIAL
 23/01/2016

	DESCRIÇÃO	VALOR	PESO(%)	% PREV.	% EXEC.	TOTAL(%)
1	INFRA - (CUSTO RASO)					
1.1	Serviços Gerais	R\$ 50.725,38	1,13%			0,00%
1.2	Terraplanagem	R\$ 15.000,00	0,33%			0,00%
1.3	Contenção de terras e arrimos	R\$ 16.823,85	0,37%			0,00%
1.4	Infra de drenagem	R\$ 24.485,36	0,54%			0,00%
1.5	Infra de esgoto	R\$ 15.000,00	0,33%			0,00%
1.6	Infra de água potável	R\$ 10.000,00	0,22%			0,00%
1.7	Infra de elétrica, lógica e IP	R\$ 411.771,77	9,15%			0,00%
1.8	Pavimentação	R\$ 1.048.289,14	23,30%			0,00%
1.9	Fechamentos verticais	R\$ 456.000,00	10,13%			0,00%
1.10	Passeio e acessibilidade	R\$ 48.202,05	1,07%			0,00%
1.11	Infra de segurança	R\$ 89.442,20	1,99%			0,00%
2	CIVIL					
2.1	Portaria	R\$ 360.000,00	8,00%			0,00%
2.2	Salão de festas	R\$ 831.742,52	18,48%			0,00%
3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					
3.1	Piscina	R\$ 179.572,76	3,99%			0,00%
3.2	Quadra	R\$ 134.873,02	3,00%			0,00%
3.3	Recreação	R\$ 18.662,82	0,41%			0,00%
4	PAISAGISMO					
4.1	Paisagismo	R\$ 77.701,30	1,73%			0,00%
5	MOBILIÁRIO					
5.1	Mobiliário	R\$ 113.797,69	2,53%			0,00%
6	CONTINGÊNCIA					
6.1	Contingência	R\$ 22.118,71	0,49%			0,00%
7	SAR					
7.1	SAR de esgoto	R\$ 299.057,30	6,65%			0,00%
8	AVENIDA EXTERNA					
8.1	Avenida externa	R\$ 231.859,19	5,15%			0,00%
9	PGTO REEMBOLSO					
9.1	Pagamento reembolso	R\$ 26.401,88	0,59%			0,00%
10	PGTO VENCIDOS					
10.1	Pagamento vencidos	R\$ 18.473,06	0,41%			0,00%
	TOTAL	R\$ 4.500.000,00	100,00%	0,00%		0,00%
	TOTAL GERAL					0,00%
	PORCENTAGEM PREVISTA					0,00%
	SERVIÇOS EXEC. ATÉ O ÚLTIMO MÊS					0,00%
	EVOLUÇÃO DA OBRA					0,00%
	EVOLUÇÃO MENSAL					0,00%

ENG. ANDERSON HIRATA

2 7

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



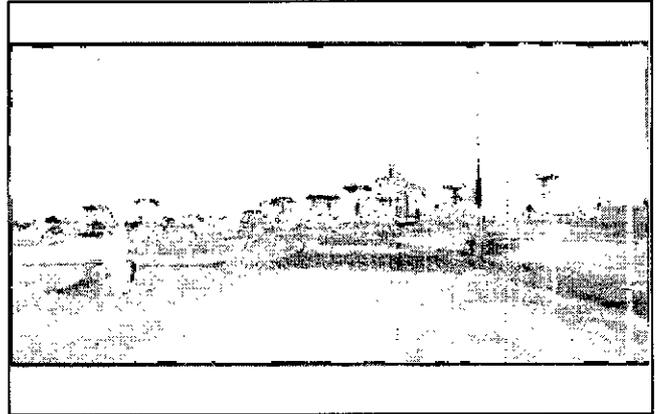
Vista Geral da obra



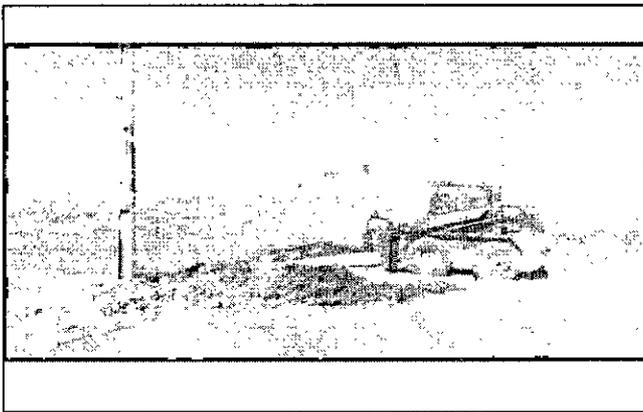
Vista Geral da obra



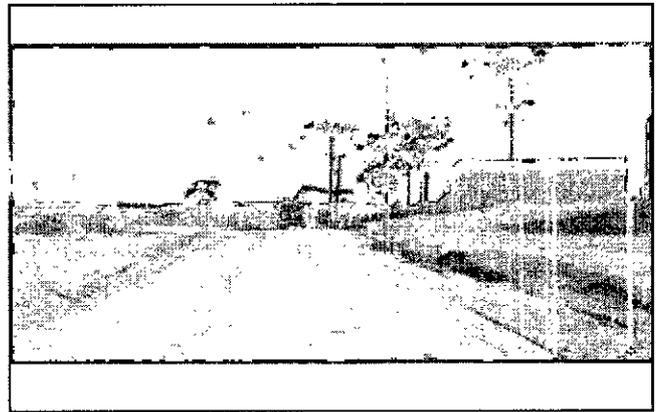
Vista Geral da obra



Vista Geral da obra



Execução de elétrica



Execução de elétrica

2 8

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE OBRAS

1ª MEDIÇÃO



CONSTRUÇÃO:	Paysage Condomínios Diferenciados Ltda.
INCORPORAÇÃO:	Paysage Empreendimentos
EMPREENDIMENTO:	Paysage Weekend
END. OBRA:	BR 277, 7291 - Riviera - Curitiba PR
DATA VISTORIA:	23/01/2016
PERÍODO MEDIÇÃO:	Prévio

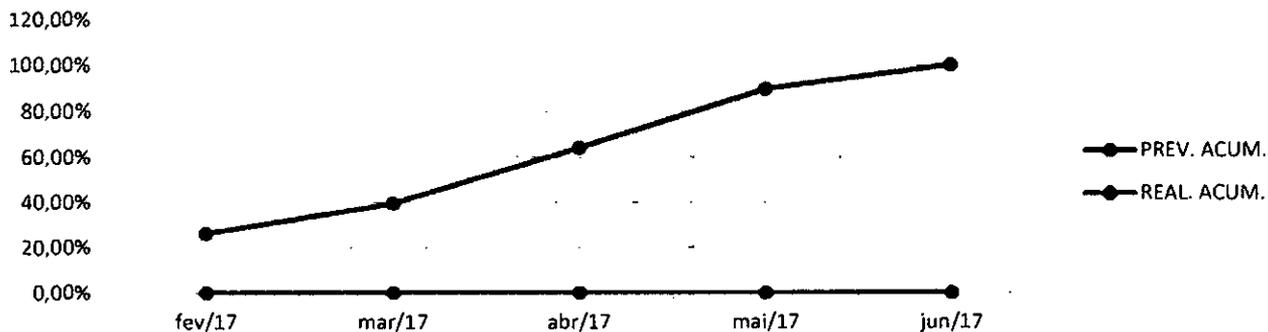
1. PRAZO

1ª MEDIÇÃO	PREVISTO	EXECUTADO
EVOLUÇÃO DO MÊS	0,00%	0,00%
ACUMULADO DO MÊS	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE						
		REAL. ACUM.	REAL. NO PERÍODO	PERÍODO MEDIÇÃO	PREV. ACUM.	PREV. NO PERÍODO
1	Medição	0,00%		fev/17	26,17%	26,17%
2	Medição	0,00%		mar/17	39,60%	13,43%
3	Medição	0,00%		abr/17	64,13%	24,53%
4	Medição	0,00%		mai/17	89,53%	25,40%
5	Medição	0,00%		jun/17	100,01%	10,48%
6	Medição					
7	Medição					
8	Medição					
9	Medição					
10	Medição					

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

QUANTO AO PRAZO A OBRA ESTÁ:



 ADIANTADA



 NO PRAZO



 ATRASADA

OBS:

A OBRA ESTA NO PRAZO QUANDO REFERE-SE AO PLANEJADO PARA A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO. O PRAZO DE ENTREGA PARA CLIENTES VENCEU EM SET/2016

27

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

A. A execução obedece o projeto? SIM NÃO
 B. Houve alguma modificação? SIM NÃO

C. Características principais do projeto

Designação do Projeto: Conjunto Habitacional / Loteamento
 * Padrão de Construção: Normal
 Número de unidade: 83

* CONFORME NBR12.721/2006

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto Visual:				
	BOM	NORMAL	BAIXO	N/A
INFRA				
Terraplanagem:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Água e Esgoto:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Drenagem:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Elétrica, Lógica e IP:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Gás:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muros e Gradis:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piscina:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quadras:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calçadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recreação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIVIL				
Estrutura:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alvenaria:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cobertura:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impermeabilizações:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimentos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fôrros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Elétricas:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUAÇÃO GERAL DA OBRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. RELATÓRIO DE VISTORIA

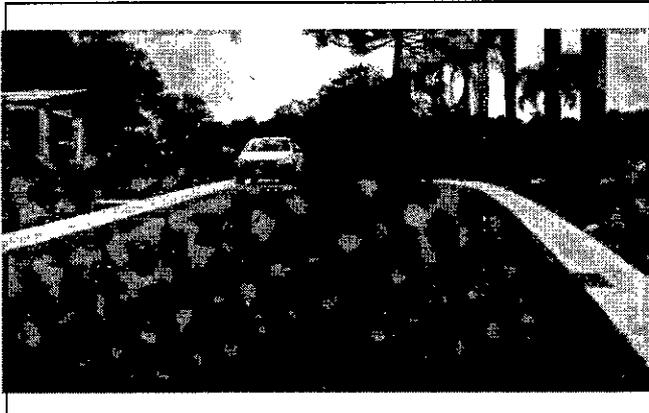
Construção: Paysage Condomínios Diferenciados Ltda. 1ª MEDIÇÃO
 Empreendimento: Paysage Weekend 23/01/2016
 End. Obra: BR 277, 7291 - Riviera - Curitiba | PR

	DESCRIÇÃO	VALOR	PESO(%)	% PREV.	% EXEC.	TOTAL(%)
1	INFRA - (CUSTO RASO)					
1.1	Serviços Gerais	R\$ 54.400,59	1,29%			0,00%
1.2	Terraplanagem	R\$ 78.400,00	1,86%			0,00%
1.3	Contenção de terras e arrimos	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
1.4	Infra de drenagem	R\$ 20.000,00	0,47%			0,00%
1.5	Infra de esgoto	R\$ 45.000,00	1,07%			0,00%
1.6	Infra de água potável	R\$ 15.000,00	0,36%			0,00%
1.7	Infra de elétrica, lógica e IP	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
1.8	Pavimentação	R\$ 128.083,14	3,04%			0,00%
1.9	Fechamentos verticais	R\$ 303.681,94	7,21%			0,00%
1.10	Passeio e acessibilidade	R\$ 80.773,17	1,92%			0,00%
1.11	Infra de segurança	R\$ 105.000,00	2,49%			0,00%
2	CIVIL					
2.1	Portaria	R\$ 101.846,58	2,42%			0,00%
2.2	Salão de festas	R\$ 1.326.316,51	31,49%			0,00%
3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					
3.1	Piscina	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
3.2	Quadra	R\$ 366.850,00	8,71%			0,00%
3.3	Recreação	R\$ 36.100,00	0,86%			0,00%
4	PAISAGISMO					
4.1	Paisagismo	R\$ 100.000,00	2,37%			0,00%
5	MOBILIÁRIO					
5.1	Mobiliário	R\$ 306.769,99	7,28%			0,00%
6	CONTINGÊNCIA					
6.1	Contingência	R\$ 25.850,44	0,61%			0,00%
7	SAR					
7.1	SAR de Água	R\$ 15.610,40	0,37%			0,00%
7.2	SAR de esgoto	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
8	AVENIDA EXTERNA					
8.1	Avenida externa	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
9	PGTO REEMBOLSO					
9.1	Pagamento reembolso	R\$ 320.014,00	7,60%			0,00%
10	PGTO VENCIDOS					
10.1	Pagamento vencidos	R\$ 782.090,24	18,57%			0,00%
	TOTAL	R\$ 4.211.787,00	100,00%	0,00%		0,00%
	TOTAL GERAL					0,00%
	PORCENTAGEM PREVISTA					0,00%
	SERVIÇOS EXEC. ATÉ O ÚLTIMO MÊS					0,00%
	EVOLUÇÃO DA OBRA					0,00%
	EVOLUÇÃO MENSAL					0,00%

ENG. ANDERSON HIRATA

2 A

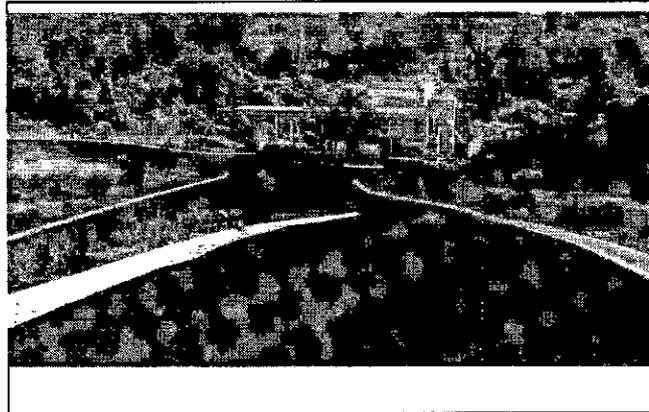
8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Pavimentação Rua 5



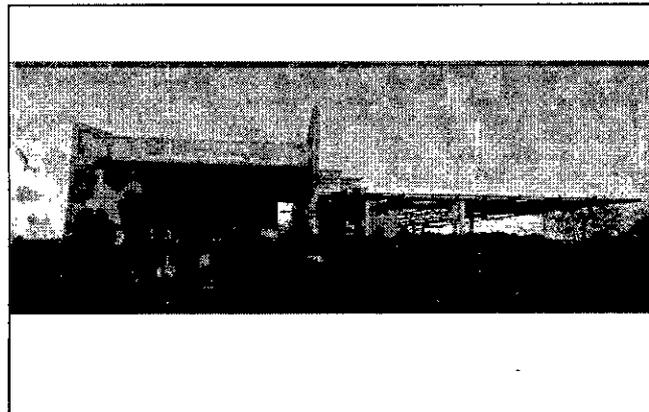
Pavimentação Rua 6



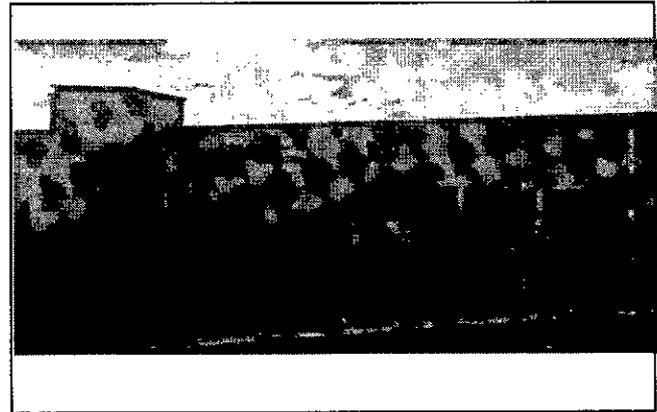
Pavimentação Rua 4 e Portaria



Portaria



Salão de Festas



Salão de Festas

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE OBRAS

RELATÓRIO INICIAL



CONSTRUÇÃO:	Paysage Empreendimentos La Ville Ltda.
INCORPORAÇÃO:	Paysage Empreendimentos
EMPREENDIMENTO:	Paysage La Ville
END. OBRA:	Estr. do Ganchinho, 2530 - Umbará - Curitiba PR
DATA VISTORIA:	23/01/2016
PERÍODO MEDIÇÃO:	Prévio

27

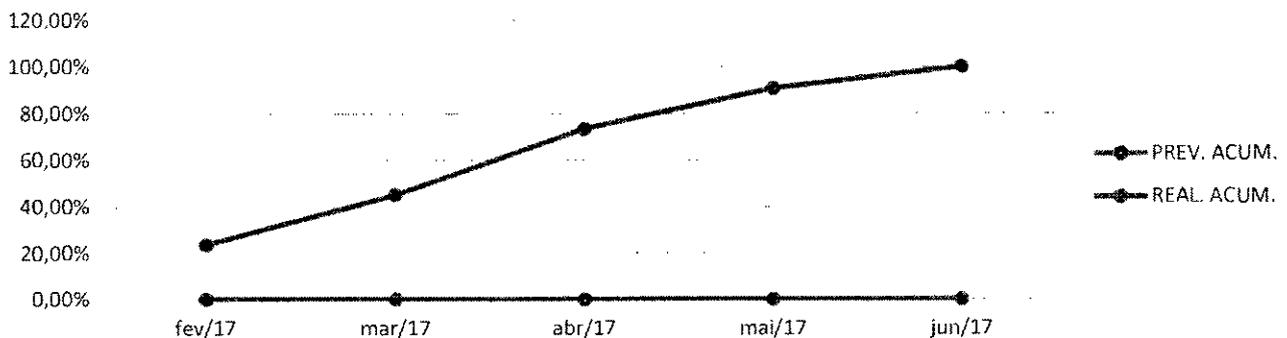
1. PRAZO

1ª MEDIÇÃO	PREVISTO	EXECUTADO
EVOLUÇÃO DO MÊS	0,00%	0,00%
ACUMULADO DO MÊS	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

		ANÁLISE				
		REAL ACUM.	REAL NO PERÍODO	PERÍODO MEDIÇÃO	PREV. ACUM.	PREV. NO PERÍODO
1	Medição	0,00%		fev/17	23,79%	23,79%
2	Medição	0,00%		mar/17	45,18%	21,39%
3	Medição	0,00%		abr/17	73,41%	28,23%
4	Medição	0,00%		mai/17	90,73%	17,32%
5	Medição	0,00%		jun/17	100,00%	9,27%
6	Medição					
7	Medição					
8	Medição					
9	Medição					
10	Medição					

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

QUANTO AO PRAZO A OBRA ESTÁ:





ADIANTADA NO PRAZO ATRASADA

OBS:

A OBRA ESTA NO PRAZO QUANDO REFERE-SE AO PLANEJADO PARA A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO. O PRAZO DE ENTREGA PARA CLIENTES VENCEU EM DEZ/2016

Handwritten signature

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- A. A execução obedece o projeto? SIM NÃO
 B. Houve alguma modificação? SIM NÃO

C. Características principais do projeto

Designação do Projeto: Conjunto Habitacional / Loteamento
 * Padrão de Construção: Normal
 Número de unidade: 123

* CONFORME NBR12.721/2006

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto Visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO	 N/A
INFRA				
Terraplanagem:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Água e Esgoto:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Drenagem:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Elétrica, Lógica e IP:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infra Gás:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Muros e Gradis:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piscina:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quadras:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calçadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recreação:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIVIL				
Estrutura:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alvenaria:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cobertura:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impermeabilizações:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimentos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fôrros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Elétricas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inst. Hidráulicas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUAÇÃO GERAL DA OBRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 A

6. RELATÓRIO DE VISTORIA

Construção: Paysage Empreendimentos La Ville Ltda.
 Empreendimento: Paysage La Ville
 End. Obra: Estr. do Ganchinho, 2530 - Umbará - Curitiba | PR

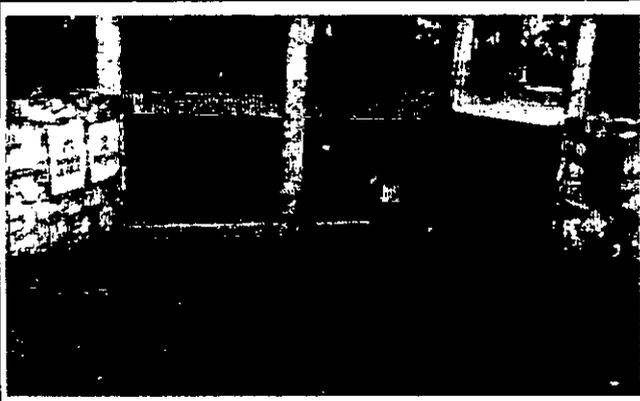
RELATÓRIO INICIAL
 23/01/2016

	DESCRIÇÃO	VALOR	PESO(%)	% PREV.	% EXEC.	TOTAL(%)
1	INFRA - (CUSTO RASO)					
1.1	Serviços Gerais	R\$ 110.400,00	5,29%			0,00%
1.2	Terraplanagem	R\$ 20.000,00	0,96%			0,00%
1.3	Contenção de terras e arrimos	R\$ 35.300,72	1,69%			0,00%
1.4	Infra de drenagem	R\$ 10.000,00	0,48%			0,00%
1.5	Infra de esgoto	R\$ 10.000,00	0,48%			0,00%
1.6	Infra de água potável	R\$ 8.000,00	0,38%			0,00%
1.7	Infra de elétrica, lógica e IP	R\$ 387.520,26	18,58%			0,00%
1.8	Pavimentação	R\$ 45.000,00	2,16%			0,00%
1.9	Fechamentos verticais	R\$ 38.571,91	1,85%			0,00%
1.10	Passeio e acessibilidade	R\$ 65.558,43	3,14%			0,00%
1.11	Infra de segurança	R\$ 34.735,79	1,67%			0,00%
2	CIVIL					
2.1	Portaria	R\$ 71.633,54	3,43%			0,00%
2.2	Salão de festas	R\$ 385.877,76	18,50%			0,00%
3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					
3.1	Piscina	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
3.2	Quadra	R\$ 85.000,00	4,08%			0,00%
3.3	Recreação	R\$ 20.000,00	0,96%			0,00%
4	PAISAGISMO					
4.1	Paisagismo	R\$ 65.211,54	3,13%			0,00%
5	MOBILIÁRIO					
5.1	Mobiliário	R\$ 90.000,00	4,32%			0,00%
6	CONTINGÊNCIA					
6.1	Contingência	R\$ 38.019,94	1,82%			0,00%
7	SAR					
7.1	SAR de Água	R\$ 8.500,00	0,41%			0,00%
7.2	SAR de esgoto	R\$ 60.000,00	2,88%			0,00%
8	AVENIDA EXTERNA					
8.1	Avenida externa	R\$ 0,00	0,00%			0,00%
9	PGTO REEMBOLSO					
9.1	Pagamento reembolso	R\$ 32.378,58	1,55%			0,00%
10	PGTO VENCIDOS					
10.1	Pagamento vencidos	R\$ 463.916,53	22,24%			0,00%
	TOTAL	R\$ 2.085.625,00	100,00%	0,00%		0,00%
	TOTAL GERAL					0,00%
	PORCENTAGEM PREVISTA					0,00%
	SERVIÇOS EXEC. ATÉ O ÚLTIMO MÊS					0,00%
	EVOLUÇÃO DA OBRA					0,00%
	EVOLUÇÃO MENSAL					0,00%

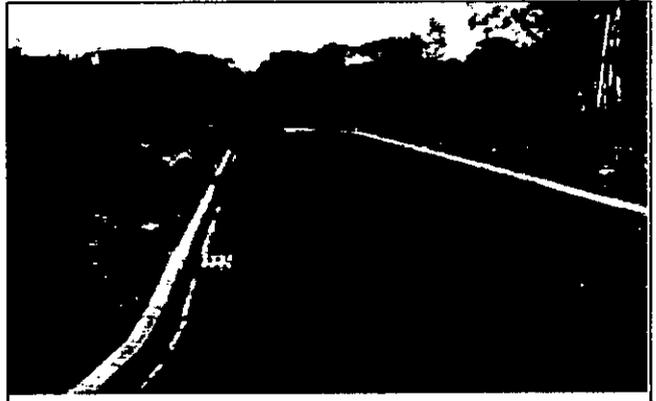
ENG. ANDERSON HIRATA

2 7

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Entrada do Salão de Festas



Rua 5 pavimentada Fundos Quadra



Rua 2 pavimentada e vista geral do empreendimento



Rua 1 e muro de divisa



Rua 4 e Portaria



Rua 3 Muro de divisa

