

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

I – PARTES

PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA., atual denominação de Montreal Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, 1.970, 1º andar, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.953.795/0001-06, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "Cedente";

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Candido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico, CEP 80530-000, 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 "Cessionária" ou "Emissora" ou "Securitizadora"; e

Na qualidade de Fiadores:

JV CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n.º 1.970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.484.697/0001-13;

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; e

VALMIR SCHREINER MARAN, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.862-9 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o 036.793.819-72, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço.

(Os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de CCI ou no Termo de Securitização, conforme abaixo definidos. A Cedente, a Cessionária, e os Fiadores, adiante designadas, em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II – CONSIDERANDO QUE:

(a) a Cedente é responsável pela construção e desenvolvimento do empreendimento comercialmente denominado "*Bairro Planejado Parque Tauá*" ("Empreendimento"), realizado na forma de loteamento, localizado na Estrada dos Pioneiros, 6, Zona Leste, Cidade de Londrina, Estado do Paraná, sob o nº "R.08" da Matrícula nº 35.979 do Registro de Imóveis da



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

3ª Circunscrição da Comarca de Londrina, Estado do Paraná;

(b) A Cedente celebrou, referente a cada um dos lotes vendidos do Empreendimento, *Contratos Particulares de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças* ("Contratos de Compra e Venda"), com garantia de alienação fiduciária dos respectivos Lotes ("Garantias Reais"), firmados com os adquirentes dos referidos Lotes ("Adquirentes" ou "Devedores"), que se obrigaram a pagar à Cedente o respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários");

(c) os Créditos Imobiliários encontram-se representados por Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real ("CCI"), descritas e caracterizadas no Anexo I do presente Contrato, emitidas pela Cedente, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser firmado nesta data entre a Cedente e a 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 ("Instituição Custodiante");

(d) a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários, sob condição suspensiva, representados pelas CCI, ao passo que a Cedente deseja cedê-los, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), na forma do Termo de Securitização de Créditos da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização"), e de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97"), sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 (em conjunto com as etapas descritas nos itens acima, a "Emissão"). A emissão dos CRI contará com a instituição de regime fiduciário, constituindo a Cessionária patrimônio separado vinculado à referida emissão ("Patrimônio Separado");

(e) o presente instrumento é parte da Emissão, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de CCI; (ii) o Termo de Securitização; (iv) o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários,*



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.", celebrado nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme termos definidos no Termo de Securitização ("Contrato de Distribuição"); (v) o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", firmado nesta data entre a Cessionária, a Cedente e os Quotistas Paysage Londrina, conforme termos definidos no Termo de Securitização ("Alienação Fiduciária"); (vi) o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*", firmado nesta data entre a Cessionária e a Cedente ("Cessão Fiduciária"); (vii) o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários*", celebrado nesta data, entre a Cessionária, a ETHOS SERVICER LTDA. ("Servicer") sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Candido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.263/0001-00, e a Cedente como interveniente anuente ("Contrato de Servicing"); e (viii) os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições da Emissão ("Boletins de Subscrição") (sendo todos esses documentos, inclusive o presente instrumento, doravante denominados "Documentos da Emissão"); à

(f) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(g) as Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste instrumento.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – CESSÃO

1.1. Cessão. Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, de forma onerosa, sob condição suspensiva, a partir de 5 de abril de 2018 ("Data de Cessão"), os Créditos Imobiliários representados pelas CCI especificadas no Anexo I desse Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro") e da Lei nº 10.931/04, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nas condições estabelecidas nos respectivos Contratos de Compra e Venda, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias e demais acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários e às respectivas CCI.



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

1.1.2. A presente cessão se faz em caráter *pro solvendo*, responsabilizando-se a Cedente pela existência e legalidade dos Créditos Imobiliários, assim como pelas obrigações assumidas pela Cedente e pelos Fiadores na cláusula quinta desse Contrato de Cessão.

1.1.3. Para propósito de clarificação, os Créditos Imobiliários não incluem os lotes integrantes das denominadas "Super Quadras" e "Vilas", indicadas no Anexo II desse Contrato de Cessão.

1.2. Posição Contratual. A Cessão de Créditos prevista nesse instrumento limita-se à cessão dos Créditos Imobiliários, não representando, em qualquer hipótese ou momento, presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, de quaisquer obrigações da Cedente decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, incluindo, mas sem se limitar, as responsabilidades relativas à venda dos Lotes, bem como ao desenvolvimento e à implantação do Empreendimento.

1.3. Titularidade. Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, sendo que a sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das CCI junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTM, 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 de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-90 ("B3").

1.3.1. É vedado à Cedente, a partir da Data de Cessão, receber quaisquer valores referentes a quaisquer pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários objeto dessa Cessão de Créditos.

1.3.1.1. Não obstante o previsto no item 1.3.1 acima, caso a Cedente tenha recebido quaisquer pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários objeto dessa Cessão de Créditos, entre a Data de Cessão e a presente data, deverá transferir tais valores para a Cessionária.

1.3.1.2. Para fins do item 1.3.1.1 acima, a Cessionária poderá deduzir os valores mencionados no referido item do Valor da Cessão a ser pago à Cedente.

1.3.2. Sem prejuízo do disposto no item 1.3.1 acima, caso a Cedente receba qualquer valor referente aos Créditos Imobiliários, ficará responsável por repassar ou ressarcir, conforme o caso, tais valores à Cessionária, por meio de depósito ou transferência na Conta Centralizadora (definida na cláusula 1.4 abaixo), no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento ("Prazo de Repasse"). O não cumprimento do dever ora pactuado obriga a Cedente a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois



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

por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos. A Cedente será depositária dos valores ora mencionados não pagos pelos Adquirentes na Conta Centralizadora.

1.3.3. Na hipótese descrita no item acima, a Cedente deverá comunicar a Cessionária e a Administradora de Créditos acerca do referido pagamento, por qualquer meio escrito com aviso de recebimento (inclusive fac-símile, carta, e-mail e telegrama), informando, no mínimo: **(i)** número das CCI representativas dos Créditos Imobiliários objeto do repasse previsto no item 1.3.2; **(ii)** nomes completos dos Adquirentes; **(iii)** número(s) da(s) parcela(s) paga(s); **(iv)** valor(es) efetivamente creditado(s) na Conta Centralizadora; **(v)** data(s) dos pagamentos realizados pelos Adquirentes à Cedente; e **(vi)** data(s) dos depósitos ou transferências realizadas pela Cedente na Conta Centralizadora. A Cedente deverá promover a comunicação descrita neste item em até 24 (vinte e quatro) horas após o depósito ou a transferência desses valores na Conta Centralizadora.

1.4. Notificação dos Adquirentes. Após superada a Condição Suspensiva, a Servicer obriga-se a notificar, cada um dos adquirentes dos imóveis objeto dos Créditos Imobiliários, acerca da celebração da presente Cessão, via boletos bancários, bem como, determinando que o pagamento dos Créditos Imobiliários seja efetuado, exclusivamente, na conta corrente nº 133-3, agência 6349 do Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Banco de Cobrança"), de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora"), de forma que em cada um dos referidos boletos bancários conste o seguinte texto: "Os créditos do contrato de compra e venda de lote objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado na conta corrente nº 133-3, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A.".

1.4.1. Para fins de comprovação do previsto na cláusula 1.4 acima, a Servicer obriga-se a enviar à Cessionária cópia dos referidos boletos.

1.5. Liquidação Antecipada ou Amortização Extraordinária. As Partes estabelecem que, em caso de rescisão antecipada, amortizações extraordinárias ou pagamentos de qualquer natureza relativos aos Contratos de Compra e Venda e/ou de pagamento pelos Adquirentes de quaisquer das indenizações previstas nos Contratos de Compra e Venda, tais recursos serão devidos à Cessionária e integrarão o Patrimônio Separado afetado aos CRI para utilização nos termos do Termo de Securitização.

1.6. Cessão Boa, Firme, Valiosa, Final e Definitiva. Até a efetiva transferência das CCI no âmbito da B3, a Cedente se obriga, de forma irrevogável e irretratável, a adotar, em nome da



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja boa, firme, valiosa, final e definitiva, para todos os fins e efeitos.

1.6.1. A Cessionária, neste ato, se obriga a envidar seus melhores esforços no sentido de realizar a formalização da transferência das CCI junto à B3, com a colaboração da Cedente conforme necessário.

1.7. Os Créditos Imobiliários estão, na presente data, cedidos fiduciariamente em garantia do pagamento dos créditos imobiliários e outras obrigações assumidas pela Cedente no âmbito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Cessionária ("Condição Suspensiva").

1.7.1. A Cessionária deverá enviar à Cedente, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste Contrato, o termo de liberação devidamente registrado no cartório competente, comprovando a liberação do ônus existente sobre os Créditos Imobiliários e consequentemente a superação da Condição Suspensiva.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DO CRÉDITO E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor do Crédito. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Cessão, é aquele apresentado no Anexo I ao presente documento.

2.2. Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, é devido à Cedente o valor total de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) ("Valor da Cessão"), na forma prevista na cláusula terceira.

2.3. Quitação. Uma vez pago integralmente o Valor da Cessão, será dada pela Cedente à Cessionária, plena, geral e irrevogável quitação, mediante a emissão de termo de quitação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da solicitação enviada pela Cessionária nesse sentido.

2.4. Despesas da Emissão. A Cedente obriga-se a arcar com as despesas decorrentes da presente Cessão de Créditos e da Emissão, a serem determinadas por escrito entre a Cedente e a Cessionária na data liquidação da operação, e incluirão os custos de registro do presente Contrato de Cessão nos Ofícios de Títulos e Documentos competentes ("Despesas da Emissão").

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

3.1. Condições de Pagamento. O Valor da Cessão será pago na forma seguinte:

- (a) pagamento à vista do montante de R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), correspondente à integralização inicial dos CRI, observadas as condições



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

precedentes previstas no item 3.2 abaixo, do qual serão retidos os valores listados abaixo, sendo o remanescente liberado para conta de livre movimentação da Cedente, a ser oportunamente informada por esta:

- (i) valores referentes ao pré-pagamento das Cédulas de Crédito Bancário Imobiliário Nº PAY 09 e Nº PAY 10 emitidas pela Cedente, as quais lastreiam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, e o consequente resgate antecipado total dos mesmos;
 - (ii) R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para composição inicial do Fundo de Reserva, conforme definido no Termo de Securitização, que será retido na Conta do Fundo de Reserva;
 - (iii) valores referentes às Despesas da Emissão; e
- (b) pagamento a prazo de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que serão retidos na Conta do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização), para fins de constituição do Fundo de Obras, conforme definido no Termo de Securitização, em parcelas mensais de até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a partir de abril de 2018, sendo a Cedente responsável por comunicar a Cessionária acerca do referido pagamento, por qualquer meio escrito com aviso de recebimento (inclusive carta e e-mail), com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, incluindo informações sobre o montante e a data do referido pagamento; observado o cumprimento da Sobregarantia Mínima (conforme definido no Termo de Securitização).

3.1.1. Não obstante o disposto na Cláusula 3.1 acima, a Cessionária e a Cedente concordam que após a amortização integral dos CRI, e o pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado (incluindo os prestadores de serviço), a totalidade dos Créditos Imobiliários remanescentes e dos recursos deles decorrentes, se houver, será restituído à Cedente, resolvendo-se a cessão objeto do Contrato de Cessão em relação aos referidos Créditos Imobiliários remanescentes.

3.1.2. Os recursos destinados ao Fundo de Obras serão mantidos na Conta do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e integrarão o Patrimônio Separado. Toda e qualquer remuneração auferida pela Securitizadora decorrente da aplicação do Fundo de Obras deverá ser integralmente repassada à Cedente.

3.1.2.1. Os recursos depositados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Cessionária em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A.,



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

Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

3.1.3. Para fins do item 3.1 acima, a Cedente declara, neste ato, o completo conhecimento dos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

3.2. O Valor da Cessão será pago à Cedente desde que cumpridas as seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i) assinatura e apresentação, pela Cedente à Cessionária, de todos os Documentos da Emissão celebrados;
- (ii) obtenção de todas as aprovações societárias da Cedente e da JV (conforme definido no Termo de Securitização), deliberando pela aprovação da assinatura dos Documentos da Emissão e concretização da presente operação; e
- (iii) não ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Cedente, caso fortuito ou força maior que, a critério da Cessionária, inviabilize ou possa inviabilizar a presente operação.

CLÁUSULA QUARTA – RETROCESSÃO, FIANÇA E RECOMPRA VOLUNTÁRIA

4.1. Observada a Condição Suspensiva, caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Retrocessão"), a Cessionária poderá retroceder à Cedente parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários por elas cedidos, conforme disposto no subitem 4.1.1, abaixo, no estado em que se encontrarem ("Retrocessão"), e a Cedente, nesta hipótese, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão (conforme definido na Cláusula 4.2, abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários retrocedidos na forma desta Cláusula:

(A) Existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda que extinga, no todo ou em parte, retarde a normal cobrança ou a quitação, quando solicitada pelo Adquirente, e desde que os vícios ou defeitos tenham sido comprovados, dos Créditos Imobiliários e/ou a execução de suas garantias, incluindo-se, mas não se limitando a, o não recolhimento das assinaturas de qualquer das partes dos Contratos de Compra e Venda, a ausência de reconhecimento das respectivas firmas, e a redução do saldo devedor de qualquer dos Créditos Imobiliários



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

devido e um eventual revisão do valor do Lote em virtude da adequação entre o tamanho real do Lote e o tamanho previsto nos Contratos de Compra e Venda;

(B) Existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Lotes, com exceção das Garantias Reais (conforme definido no Contrato de Cessão), conforme o caso, que extingam, no todo ou em parte, ou retardem a normal cobrança dos Créditos Imobiliários, que tenham origem até a Data da Cessão;

(C) Caso a titularidade da Cedente sobre os Créditos Imobiliários ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, ou a Cessão de Créditos venha, no todo ou em parte, ser questionada judicialmente, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, e seja proferida decisão que, comprovadamente, obste, impeça ou cause qualquer tipo de constrição sobre a cobrança e/ou os pagamentos dos Créditos Imobiliários à Cessionária, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI;

(D) Verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula Sexta do Contrato de Cessão, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja comprovadamente afetada;

(E) Alteração dos Contratos de Compra e Venda que ocasione a redução ou extinção dos Créditos Imobiliários sem prévia anuência da Cessionária; ou

(F) Caso a Cedente ocasione a extinção dos Contratos de Compra e Venda.

4.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão previstos na Cláusula 4.1 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido.

4.1.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão previstos na Cláusula 4.1 deverá ser comunicada, pela Cedente à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência.

4.2. Preço de Retrocessão. Os Créditos Imobiliários serão retrocedidos à Cedente pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários retrocedidos à época da Retrocessão, conforme estabelecido no respectivo Contrato de Compra e Venda, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários (ordinários ou extraordinários) retrocedidos ocorridos até a data do efetivo pagamento da Retrocessão ("Preço de Retrocessão").



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

4.2.1. Ainda na hipótese de Retrocessão, todos os Créditos Imobiliários retrocedidos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados à Cedente.

4.2.2. A Cessionária notificará em tempo hábil os respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos acerca da formalização da Retrocessão e consequente resolução do presente Contrato de Cessão quanto aos Créditos Imobiliários retrocedidos, para que os Devedores realizem o pagamento, diretamente à Cedente, das próximas parcelas remanescentes, ainda não emitidas, dos Créditos Imobiliários retrocedidos.

4.3. Prazo de Retrocessão. O Preço de Retrocessão será pago no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Retrocessão, observado o disposto no subitem 4.3.1, abaixo ("Prazo de Retrocessão").

4.3.1. Dentro do mesmo prazo, a Cedente poderá se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Cessionária, esta última cancelará o procedimento de Retrocessão. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Retrocessão será devido (i) no prazo de 2 (dois) dias úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido, ou (ii) no prazo estabelecido no item 4.3 acima, o qual for maior.

4.3.2. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado na Cláusula 4.3, ou no subitem 4.3.1, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, com cálculo *pro rata die*, se necessário:

4.4. Prevalência da Obrigação de Retrocessão. A obrigação de Retrocessão prevista nesta cláusula configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um Evento de Retrocessão, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Retrocessão, ressalvadas as hipóteses em que a Cessionária tenha dado causa exclusiva.

4.5. Fianças: Observado o disposto neste Contrato de Cessão, bem como observado o limite da participação societária dos Fiadores no empreendimento imobiliário denominado



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

"Bairro Planejado Parque Tauá", que corresponde a 38,25% (trinta e oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento): (i) Fiança Cedente: Sr. Jacó, a JV e Sr. Valmir serão fiadores e principais pagadores da Cedente com relação às Obrigações Afiançadas da Cedente (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) Fiança CRI: os Fiadores serão fiadores e principais pagadores das Obrigações Afiançadas da Cessionária (conforme definido no Termo de Securitização), observado o disposto nos itens (i) a (iv) abaixo:

(i) Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, renunciaram expressamente aos benefícios dos artigos 827, 829, 830, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

(ii) Os Fiadores declararam, no Contrato de Cessão, terem se informado sobre os riscos decorrentes da prestação das Fianças.

(iii) os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes das Fianças no Brasil, no lugar indicado pela Emissora e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das Obrigações Afiançadas inadimplidas a ser pago pelos Fiadores.

(iv) Os Fiadores poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Afiançadas.

4.6. Alienação Fiduciária dos Lotes. Os Contratos de Compra e Venda preveem a garantia dos Créditos Imobiliários por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, sendo que a Cedente envidará melhores esforços para registrar a alienação fiduciária dos Lotes em sua totalidade perante o Registro de Imóveis competente.

4.7. Alienação Fiduciária das Quotas. Conforme termos definidos no Termo de Securitização, os Quotistas Paysage Londrina alienaram fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Cessionária a totalidade das Quotas Alienadas, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas.

4.8. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Conforme termos definidos no Termo de Securitização, a Cedente cedeu fiduciariamente à Cessionária, sob condição suspensiva, a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas.



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

4.9. Recompra Voluntária. A Cedente poderá, a qualquer momento a partir do 24º mês após a Data da Emissão (conforme termo definido no Termo de Securitização), notificar por escrito a Emissora informando que deseja realizar a recompra voluntária ("Recompra Voluntária") dos Créditos Imobiliários, a critério da Cedente: (i) o valor da Recompra Voluntária, e (ii) a data em que se efetivará referida Recompra Voluntária, que sempre deverá ocorrer numa data de pagamento dos CRI e não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos a contar da data de recebimento da notificação prevista na presente cláusula, sendo assegurado aos Titulares de CRI a opção, mas não a obrigação, de subscrever caso sejam emitidos novos certificados de recebíveis imobiliários envolvendo os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Os Créditos Imobiliários serão geridos pela Cessionária e por terceiro por ela contratado às expensas da Cedente ("Administradora de Créditos"), que será responsável pela cobrança escritural, monitoramento e atendimento a clientes, dentre outros serviços específicos relativos à administração da carteira dos Créditos Imobiliários.

5.2. A Cedente obriga-se a cooperar com a Administradora de Créditos para o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Créditos Imobiliários, prestando todas as informações e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

5.3. Mensalmente, após o cumprimento da condição suspensiva, com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência de cada data de pagamento das parcelas mensais dos CRI ("Data de Pagamento"), a Cessionária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora referente ao mês de arrecadação anterior em virtude das disposições previstas neste Contrato de Cessão, apurará à Fiduciante o valor disponível na Conta Centralizadora, remetendo cópia do extrato bancário da Conta Centralizadora à Fiduciante, se necessário.

5.3.1. Excetuados os valores referentes ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), os recursos existentes na Conta Centralizadora, na Data de Pagamento, serão integralmente aplicados no pagamento das Obrigações Afiançadas, observada inclusive a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

5.3.2. Fica a Cessionária desde já autorizada a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Afiançadas devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data conforme Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

5.3.3. Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários até uma Data de Pagamento conforme venha a ser comunicado pela Cessionária, nos termos do item 5.3.2. acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Afiançadas devidos na respectiva Data de Pagamento, a Cedente deverá transferir à Conta Centralizadora recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Afiançadas em até 1 (um) dia útil a contar da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações das Partes: As Partes, neste ato, declaram e garantem uma à outra na data de assinatura deste Contrato de Cessão que:

(a) são sociedades validamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação em vigor;

(b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;

(d) a celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à Cessão dos Créditos, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; e (ii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte;

(e) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações deles decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: (i) de nenhum contrato ou instrumento firmado anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Partes, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; (ii) de nenhuma norma legal ou regulamentar a que as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou



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

direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas estejam sujeitos; ou
(iii) de nenhuma ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral, ainda que liminar, que afete as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas;

(f) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(g) estão aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

(h) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(i) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(j) são sujeitos de direito sofisticados e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

(k) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

6.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara e garante que:

(a) analisou e se responsabiliza pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários, bem como a devida representação de seus termos nas CCI, de acordo com as condições descritas neste Contrato de Cessão;

(b) não se encontram impedidas de realizar a presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos respectivos Contratos de Compra e Venda;



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

- (c) os Contratos de Compra e Venda consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- (d) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários, exceto pela Condição Suspensiva;
- (e) os Créditos Imobiliários não foram constituídos mediante fraude ou por qualquer forma ou sob qualquer circunstância que possa prejudicar sua existência, validade ou recebimento segundo a lei brasileira, tendo sido cumpridas todas as exigências necessárias à sua devida origem;
- (f) os Créditos Imobiliários não são ou não foram objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte dos Adquirentes ou de quaisquer terceiros, independentemente da alegação ou mérito que possa, direta ou indiretamente, comprometer sua liquidez e certeza, ou de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação;
- (g) não têm conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, os Créditos Imobiliários, as CCI ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão, ressalvadas as ações judiciais já existentes promovidas por adquirentes de lotes;
- (h) não têm conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre o Empreendimento ou sobre a própria Cedente em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;
- (i) não têm conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Empreendimento, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (j) não têm conhecimento nos Imóveis de: materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;



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

(k) não têm conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Imóveis;

(l) não têm conhecimento da existência de débitos em seus nomes ou relativos ao Empreendimento pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal; e

(m) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Imóveis, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as CCI e/ou a presente Cessão de Créditos.

6.3. Notificação sobre as declarações. A Cedente deverá informar à Cessionária, ou vice versa, mediante notificação por escrito, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a sua ciência, a ocorrência de qualquer evento que faça ou que possa fazer com que as declarações prestadas nesta Cessão de Créditos se tornem inverídicas, incorretas, incompletas, ou inválidas, a qualquer tempo.

6.4. Declarações imprecisas ou inverídicas. A Cedente obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos CRI, se for o caso, dentro de 15 (quinze) dias úteis após o recebimento de notificação neste sentido, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios devidamente documentados) que a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos CRI, se for o caso, venha(m) a incorrer em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato de Cessão, ou do descumprimento de qualquer obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA SÉTIMA – REGISTROS

7.1. A Cedente deverá requerer o registro do presente Contrato de Cessão e de seus eventuais aditamentos, em até 20 (vinte) dias a contar da data da sua assinatura, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado na comarca de Curitiba, Estado do Paraná, sendo que a Cedente arcará com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro.

7.1.1. A Cedente obriga-se a realizar, em prazo não excedente a 60 (sessenta) dias corridos da assinatura do presente instrumento e de seus eventuais aditamentos, o registro desse Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos nos cartórios referidos no *caput* do presente item, devendo encaminhar uma via original devidamente registrada à Cessionária em até 5 (cinco) dias úteis contados do referido registro.



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

7.1.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão de Créditos pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, os prazos indicados no *caput* e no item 7.1.1 supra serão prorrogados automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação não seja cancelada.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e **(ii)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido. Ficam, ainda, assegurados: **(i)** as penas específicas estabelecidas neste Contrato de Cessão; e **(ii)** o direito da Parte inocente a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao aqui previsto.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Comunicações: Para os efeitos da presente contratação, todas as comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, através de pessoas habilitadas para tanto, nos endereços indicados nesta Cessão de Créditos, ou, eventualmente, em outros que venham a indicar no curso da presente relação:

(a) Para a Cedente e para os Fiadores:

PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA.

Rua Mateus Leme, nº 2004, 1º andar

Curitiba / PR, CEP 80530-010

At.: Carlos Fernando Maran & Luciano Hinz Maran

Telefone: (41) 3091-5215

E-mails: carlos.maran@paysage.com.br; luciano@chavesmaran.com.br

(b) Para a Cessionária:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Candido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico

Curitiba / PR, CEP 80530-000

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3027-2040; (41) 99931-2040

E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

9.2. Contingências Futuras: A Cedente obriga-se a notificar imediatamente a Cessionária a respeito de qualquer ação ou demanda judicial ou administrativa de que tome conhecimento, que venha a ser proposta pelo Poder Público, pelos Adquirentes ou por qualquer terceiro, questionando os Créditos Imobiliários.

9.3. Custos: A Cedente desde já reconhece que será a única responsável pelo pagamento de quaisquer custos que venham a ser incorridos em razão da estruturação e operacionalização da presente Cessão de Créditos, bem como da Emissão, incluindo, mas sem limitação, as despesas com os registros em Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, dentre outros, nos termos desse Contrato de Cessão e Term Sheet que o integra no Anexo III.

9.4. Anuência: A Cedente obriga-se a não aditar, modificar, distratar ou de qualquer forma alterar os Contratos de Compra e Venda já firmados ou quaisquer outros Documentos da Emissão sem a prévia, expressa concordância da Cessionária, dada por escrito. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato de Cessão somente será válida se feita por instrumento escrito, devidamente assinado pelas Partes.

9.4.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre alteração dos Documentos da Emissão (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) em razão exclusivamente de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA, bem como decorrentes de adequação à normas legais e regulamentares; (iii) em razão de qualquer alteração nos Documentos da Emissão já expressamente permitida nos referidos documentos; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; ou (v) na hipótese da venda das Quotas Alienadas para empresas do mesmo grupo econômico da Cedente, conforme disposto na Cláusula 3.4(a) da Alienação Fiduciária.

9.5. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

9.6. Cessão de Obrigações. As Partes não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito do presente Contrato de Cessão.

9.7. Disponibilização de Relatórios. Fica certo e ajustado que a Cedente, através da Servicer, deverá fornecer a qualquer momento as informações relativas aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, informações sobre a aquisição, retrocessão, o



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

pagamento e a inadimplência dos Créditos Imobiliários, de forma que a Cessionária atenda a qualquer demanda dos titulares dos CRI e dos órgãos fiscalizadores, principalmente a Comissão de Valores Mobiliários e as disposições do Anexo 32-II da Instrução n.º 480 de 7 dezembro de 2009, na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação vigente.

9.7.1. A Cedente deverá manter a Administradora de Créditos informada quanto a todos os dados referidos no item acima, devendo prestar quaisquer informações e esclarecimento a ela relativos aos Créditos Imobiliários.

9.8. Integralidade: O presente Contrato de Cessão contém os entendimentos integrais relativos ao objeto ora contemplado entre as Partes e, especificadamente, prevalece sobre quaisquer entendimentos prévios mantidos pelas Partes em relação ao objeto deste Contrato de Cessão.

9.9. Tolerância: A tolerância e as concessões recíprocas realizadas por qualquer das Partes terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, novação, renúncia ou modificação de qualquer direito decorrente do presente Contrato de Cessão.

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

9.10.1. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra, de conteúdo similar e com os mesmos efeitos.

9.11. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro, inclusive para os fins e efeitos do art. 632 e seguintes do referido Código de Processo Civil Brasileiro.

9.12. Anexos: Os Anexos ao presente Contrato de Cessão, devidamente rubricados pelas Partes, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato de Cessão. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus Anexos, prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretados de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos 19
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fons: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

9.13. Títulos: Os títulos contidos nas cláusulas deste Contrato de Cessão são para os propósitos somente de conveniência e não devem afetar o significado ou interpretação deste Contrato de Cessão.

9.14. Execução Específica: A Cessionária poderá requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Cedente, conforme estabelecem os artigos 461, 621, 632 e 639 do Código de Processo Civil Brasileiro.

9.15. Lei Aplicável: O presente Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

9.16. Resolução de Conflitos: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

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

As Partes firmam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba – PR, 12 de março de 2018.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

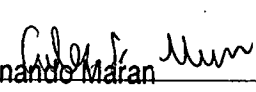
[REstante da página intencionalmente deixado em branco]



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas²⁰
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba, PR

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre a Logos Companhia Securitizadora S.A., Paysage Condomínios - Londrina Ltda. e Fiadores, em 12 de março de 2018.)

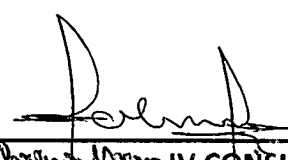
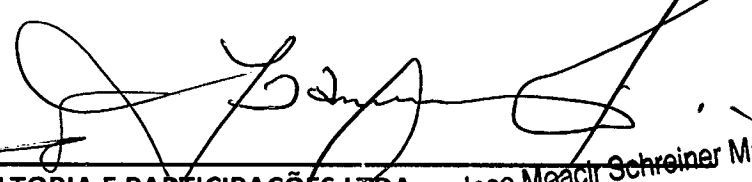
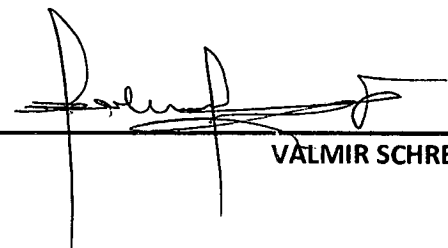
Cedente:


Carlos Fernando Maran
RG: 5.553.483-7 PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA.
CPF: 046.330.429-20
Cessionária: administrador

Juliano Hinz Maran
RG: 5.217.611-5
CPF: 033.693.849-73
administrador


Ricardo Santos da Rosa
LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
PROCURADOR

Fiadores:


Valmir Schreiner Maran
RG 9514.882-9
CPF 036.743.814-32
sócio administrador
JV CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Jaco Moacir Schreiner Maran
RG 893.499
CPF 157.181.409-44
sócio administrador
JACO MOACIR SCHREINER MARAN

VALMIR SCHREINER MARAN

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar
sl 504 - Centro - CEP 80.060-010
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007
www.1stcdcamargo.com.br

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

DISTRIBUÍDO SOB Nº 97-4153 AO 1º OFÍCIO
Selo Digital: ga373 5K07g p5MmZ - X9ZAD nD5y
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº 11960/97, Tabela XVI - Distribuição VII, IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 16,21
1 LAVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01
1 SELO R\$ 2,34 Curitiba, 26/06/2018

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

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

PROTOCOLADO SOB Nº 949.671
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.156.292
Curitiba - PR. 25 de janeiro de 2019.



José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo
Audrey Mansur Nejm Diomar Ajala Balleiro
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme

Lei nº 13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL Nº

hp3rm.Tz5XR.NdDvb, Controle: 9Gsm4AU9xE
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

ANEXO I

RELAÇÃO DAS CCI CEDIDAS

(Essa página foi deixada propositalmente em branco)



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

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil - Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 141 - Sala 504
Fone: (41) 3333-3333 Curitiba - PR

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR
Mto. Ulisses de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUIDO SOB Nº 97-4154 RO 1º OFÍCIO

Selo Digital: 9a373 . SK079 . aQmMz - 3dPpD . hD5Y
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11860/97, Tabela XVI-Dist. J. Art. 1º, III, IV e nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício de Funarpen VRCE D. 193

(1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCS) R\$16,20
(1 AVERBAÇÃO (26 VRCS) R\$ 6,01


24820 R\$ 2,34 Curitiba, 26/06/2018

ANEXO II
SUPER QUADRAS E VILAS

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

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

PROTOCOLADO SOB Nº 949.673
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.156.294
avermado à margem do registro original.
Curitiba - PR, 25 de janeiro de 2019

 José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo
Audrey Mansur Nejm Diomar Ajala Baileiro
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº 13.228 do FUNARPEN.
SELO DIGITAL Nº Jp3rm.Tz5IH.t3DvH, Controle nº 038za.Cpp8E
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

2º OFÍCIO DISTRIBUIDO
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar
Curitiba - PR

1º SRTD
CURITIBA - PARANÁ

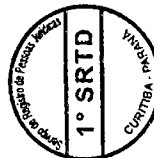
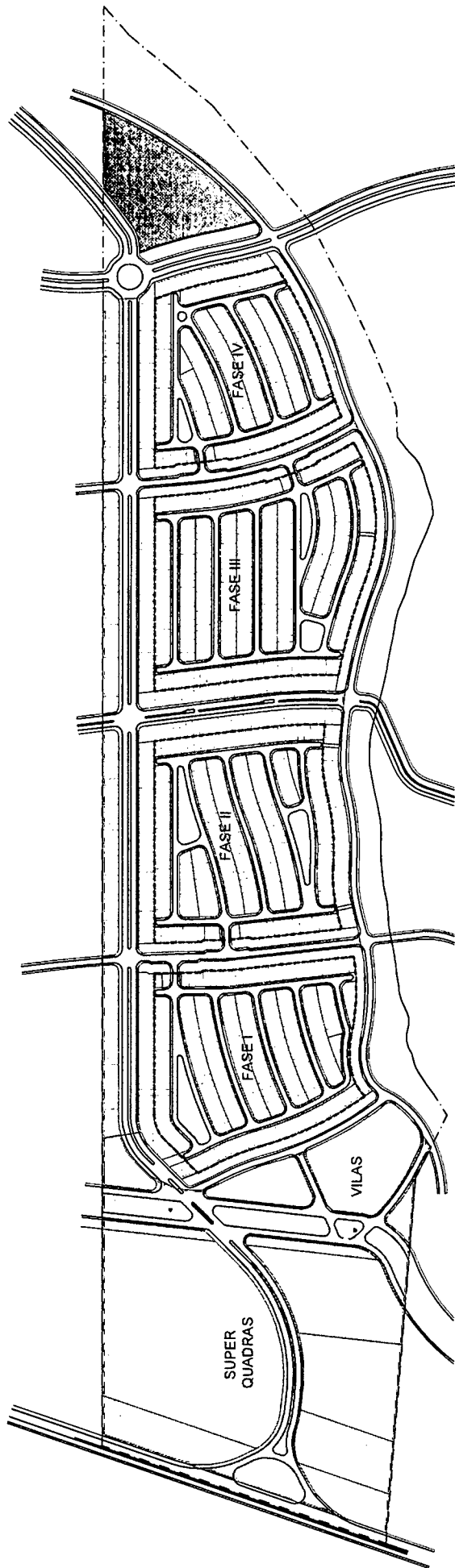
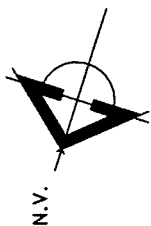
DISTRIBUIDO SOB Nº 97-4155 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: ga373 . 5K97g . 50DmZ - 10WMD . hD51
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS
Lei Estadual nº 11968/97, Tabela XVI - Distribuição, III, IV e nota 2;
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 16,21
(2) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01
(3) SELO R\$ 2,34


Curitiba, 26/06/2018



legenda

- Divisa da Gleba
- Área de abrangência da Operação
- Área não contemplada pela Operação
- SPL - Serviço Público Local
- Limite Loteamento Fechado

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3805 - Curitiba - PR

	
TÍTULO PLANTA DE LOTEAMENTO	
LOCALIZAÇÃO	Lote nº 02/03-A - Subdivisão do Lote nº 02 e 03 - Gleba Simon Frazer Londrina-Pr
PROPRIETÁRIO	Payssage Condomínios Londrina Ltda. Rua Mateus Leme nº 1.970 - Centro Cívico - Curitiba-Pr.
CNPJ:	10.953.795/0001-06

ANEXO III
TERM SHEET

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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

GRUPO PAYSAGE TERM SHEET - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

PAYSAGE CONDOMÍNIOS LONDRINA LTDA

a) <u>Operação:</u>	Securitização de recebíveis imobiliários oriundos da venda de lotes das Fases 1, 2, 3 e 4 do empreendimento desenvolvido pela Paysage Condomínios Londrina Ltda. (" <u>Paysage Londrina</u> "), em Londrina/PR.
b) <u>Instrumento de Captação:</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários (" <u>CRI</u> "), distribuídos em conformidade com a Instrução CVM nº 476.
c) <u>Emissor:</u>	Logos Companhia Securitizadora (" <u>Emissora</u> ").
d) <u>Valor da Emissão:</u>	R\$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), sendo uma série subordinada no valor de R\$7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais), uma série mezanina no valor de R\$7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais) e uma série sênior no valor de R\$22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais).
e) <u>Valor Nominal Unitário:</u>	R\$10.000,00 (dez mil reais).
f) <u>Lastro:</u>	Cédulas de Crédito Imobiliário (" <u>CCI</u> ") ou CCIs representando os Créditos Imobiliários.
g) <u>Integralização:</u>	A integralização dos CRI será realizada da seguinte forma, <u>observado os itens (h) e (i) abaixo</u> (referente a destinação dos recursos): (a) R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) à vista; e (b) <u>até</u> R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em parcelas mensais, conforme descrito no item (h) abaixo, totalizando <u>até</u> R\$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), sendo certo que os juros sobre os recursos captados correrão somente a partir da integralização dos CRI, na proporção do valor integralizado.
h) <u>Destinação dos Recursos:</u>	Os recursos da operação obtidos pela Paysage Londrina deverão ser destinados, <u>na seguinte ordem</u> , para: <ul style="list-style-type: none"> • <u>R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais):</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ (i) pré-pagamento da operação de CRI hoje vigente (5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Logos Securitizadora) no valor aproximado de R\$20.900.000,00 (vinte milhões e novecentos mil



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
 Fone: (41) 3225-3906 - Curitiba, PR
 E-mail: contato@ethosgroup.com.br
 Éthos Group
 José Augusto Roque, Diretor Presidente
 Rua Professor Macedo Filho, 341 | Curitiba, PR
 Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040

	<p>reais), sendo que o valor efetivo constará no mapa de liquidação;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ (ii) constituição do Fundo de Reserva (veja item (m) abaixo); ➤ (iii) pagamento das despesas de estruturação da operação, quais sejam (estimativa): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxa de Estruturação e Colocação: 2,5% sobre o valor da emissão, líquido de impostos, observado a regra indicada no item (o) abaixo; ▪ Estruturação Jurídica: R\$80.000, líquido de impostos; ▪ Escrituração (taxa anual): R\$27.000, líquido de impostos; ▪ Agente Fiduciário (taxa anual): R\$20.000, líquido de impostos; ▪ Registro e implantação de CCI: R\$100.000,00, líquido de impostos; ▪ Agente Custodiante de CCI (taxa anual): R\$3.300, líquido de impostos; ▪ Coordenador Líder: R\$20.000; ▪ CVM e ANBIMA: R\$20.000; ▪ Registro de Documentos: R\$20.000; ▪ Outras despesas de liquidação: R\$5.000; e ➤ (iv) liberação do saldo em conta de livre movimentação indicada pela Paysage Londrina, conforme determinado pelos sócios do Empreendimento; e <p>• <u>Até R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)</u>, a exclusivo critério da Paysage Londrina, de até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), mediante notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência contados da data da respectiva liquidação, <u>destinados obrigatoriamente, única e exclusivamente</u>, para a finalização das obras do Empreendimento Paysage Londrina, sendo constituído um Fundo de Obras e designado um Medidor e Fiscalizador de Obras para todas as necessidades de acompanhamento das obras indicadas pela Securitizadora e pela Paysage Londrina. A título de clarificação, os juros sobre os recursos captados correrão somente a partir da integralização dos CRI, na proporção do valor integralizado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A liberação das parcelas mensais de até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), será condicionada (i) à medição e aprovação da
--	--

Handwritten signatures and initials:

[Signature]

[Signature]

[Signature]



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
 Fone: (41) 3225-3605 - Curitiba

Ethos Group
 José Augusto Roque, Diretor Presidente
 Rua Professor Macedo Filho, 341 | Curitiba, PR
 Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040

	<p>evolução das obras pelo Medidor e Fiscalizador de Obras, referente ao período anterior à liberação, conforme orçamento e cronograma físico-financeiro da obra, que serão requisitos condicionantes para a liberação da 1ª parcela. A previsão orçamentária da obra consta no Anexo I deste instrumento, e (ii) ao cumprimento da Sobregarantia Mínima (definição abaixo).</p> <p>O Medidor e Fiscalizador de Obras deverá disponibilizar um relatório mensal (eletrônico) para todos os investidores, nisso incluídos os sócios da SCP.</p> <p>A Emissora encaminhará um Mapa de Liquidação a cada integralização, o qual demonstrará os valores efetivos das despesas da operação, devendo ser apresentado à Paysage Londrina em conjunto com os respectivos documentos em até 15 dias da liquidação.</p> <p>Vale ressaltar que será de responsabilidade da Paysage Londrina realizar o registro das CCLs na matrícula de cada imóvel, incluindo custos e procedimentos. A Securitizadora auxiliará a Paysage Londrina, com fornecimento de todas e quaisquer informações necessárias para os procedimentos de registro.</p>
i) <u>Garantia Firme de Colocação</u>	A Securitizadora garante a colocação de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais).
j) <u>Remuneração dos CRI:</u>	Remuneração média de 10,50% a.a. + IPCA.
k) <u>Prazo da Operação:</u>	Aproximadamente 160 (cento e sessenta) meses.
l) <u>Resgate Antecipado:</u>	O resgate total antecipado dos CRI poderá ser realizado, a exclusivo critério da Paysage Londrina, após o 24º mês da primeira integralização, sendo assegurado aos investidores à época a opção, mas não a obrigação, de subscrever eventual operação futura de CRI envolvendo os direitos creditórios oriundos das vendas dos lotes da Paysage Londrina.
m) <u>Garantia:</u>	<p>➤ Direitos creditórios oriundos de lotes externos e lotes internos das fases 1, 2, 3 e 4, nominadas respectivamente de "Araçari", "Aranguá", Tangará" e "Araguari" do empreendimento comercialmente denominado "Parque Tauá Paysage" desenvolvido por Paysage Londrina, incluindo 100% dos lotes já vendidos ("Direitos</p>

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten number 9]



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

Ethos Group
 José Augusto Roque, Diretor Presidente
 Rua Professor Macedo Filho, 341 | Curitiba, PR
 Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040

Creditórios Presentes") e 100% dos lotes em estoque ("Direitos Creditórios Futuros" e, em conjunto com os Direitos Creditórios Presentes, "Direitos Creditórios"). Para propósito de clarificação, outras fases ou quadras do empreendimento não constituirão garantia da operação;

- Alienação de 100% das cotas de capital da Paysage Londrina;
- Fundo de Reserva: R\$900 mil, reajustado anualmente pelo índice de inflação IGP-M;
- Fundo de Obras: para a finalização das obras do Empreendimento Paysage Londrina;
- Aval dos sócios fundadores do Grupo Paysage, bem como da JV Consultoria e Participações Ltda., proporcional à participação do Grupo Paysage na Paysage Londrina;
- Constituição do Patrimônio Separado; e
- Regime Fiduciário.

Na data de pagamento mensal dos CRI, 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 à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, levando em consideração todas as parcelas integralmente; e

B. o somatório do saldo devedor atualizado das CRI.

Se o Gatilho de Sobregarantia for superior a 120% (cento e vinte por cento) ("Sobregarantia Mínima"), a Emissora realizará, a exclusivo critério da Paysage Londrina, (i) a devolução de excedente à Paysage Londrina, ou (ii) a amortização extraordinária proporcional dos CRI.

Se o Gatilho de Sobregarantia for entre 100% (cem por cento) e 120% (cento e vinte por cento), a Emissora realizará a amortização extraordinária proporcional dos CRI.

Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia, não serão considerados: (i) os direitos creditórios cedidos fiduciariamente inadimplidos acima de 90 dias; (ii) os direitos creditórios cedidos fiduciariamente futuros cujas

[Handwritten signature and initials]



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Ethos Group
28 de Agosto Roque, Diretor Presidente
Registro de Títulos e Documentos
Rua Professor Macedo Filho, 341 | Curitiba, PR
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

Unidades não tenham sido vendidas à época da verificação; ou (iii) a fração dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente cujo Loan-to-Value ("LTV") seja superior a 100% (cem por cento) à época da verificação, tomando como base o valor de compra das unidades que constituem os direitos creditórios cedidos fiduciariamente. Constará nos documentos da operação o status do LTV dos recebíveis na data de liquidação da operação, especificando se quaisquer recebíveis demonstram LTV acima de 100%.

Será estabelecido Fundo de Despesas para a operação de R\$170 mil mensais, portanto a Paysage Londrina será responsável por todos os demais gastos para manutenção da SPE.

Não obstante o parágrafo acima, a título de clarificação, o patrimônio separado da operação arcará com os gastos relacionados aos distratos, acordos judiciais e extrajudiciais, assessoria jurídica e demais tratativas com clientes no contexto da administração dos direitos creditórios (deve constar em nos contratos da operação).

Caso, em qualquer das verificações, fique constatado que os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios não tenham sido suficientes para cumprimento integral das Tabelas Vigentes (curva de amortização dos CRI), a Paysage Londrina deverá creditar na conta centralizadora da operação o montante necessário para pagamento integral das Tabelas Vigentes, imediatamente para que a amortização do CRI não seja comprometida e não figure em mora.

A título de clarificação, a operação terá 3 contas segregadas, com aplicações financeiras em CDB ou Fundos de Investimentos (em conjunto, as "Contas da Operação"), a saber: (a) recursos oriundos da cobrança dos recebíveis serão mantidos em uma conta bancária denominada "conta centralizadora"; (b) conta segregada onde serão mantidos os recursos do Fundo de Reserva, e (c) conta segregada onde serão mantidos os recursos relativos ao fundo de obras.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Rua Mal. Deodoro, 320 - São Paulo, SP

Fone: (41) 3225-3005 - Curitiba, PR

Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040

Ethos Group

Jose Augusto Roque, Diretor Presidente

Rua Professor Macedo Filho, 341 | Curitiba, PR

Telefone: (41) 3027-3131; Celular: (41) 99931-2040

<p>n) Atividades do Grupo Ethos:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Estruturação e emissão dos CRI; ➤ Coordenação dos Prestadores de Serviços: coordenação do processo de seleção e do trabalho a ser realizado pelos prestadores de serviços; ➤ <i>Servicing</i>: gerenciamento dos Direitos Creditórios, incluindo o processamento e a cobrança dos recebíveis, além da elaboração de relatórios em bases mensais; ➤ Gestão dos CRI: gestão dos CRI perante todos os agentes envolvidos na operação (agente fiduciário, CVM, CETIP e banco liquidante) durante toda a sua vigência; ➤ Contabilidade do regime fiduciário, auditoria do regime fiduciário e realização de publicações relativas a cada série de CRI; ➤ Com o objetivo de municiar a Paysage Londrina com informações e documentos para efeitos de registros financeiro, contábil-fiscal, controles e acompanhamento das transações do patrimônio separado, a Servicer deverá apresentar, mensalmente, os relatórios e documentos abaixo: <p>i) relatórios bancários de recebimentos dos contratos de venda (francesinhas), em d-1 ao crédito bancário; e, em caso de depósito bancário por parte dos compradores, apresentar identificação do crédito no prazo máximo de 10 dias úteis;</p> <p>ii) relatório de prestação de contas da movimentação das Contas da Operação, a ser apresentado até o 3º dia útil do mês subsequente, contendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extratos bancários das Contas da Operação e aplicações financeiras a ela vinculadas; - notas fiscais correspondente aos serviços prestados pela Servicer e demais agentes contratados pela operação e pagos com recursos da conta centralizadora; - outros documentos debitados nas Contas da Operação. <p>iii) relatório de pagamentos dos CRI e relatório de Garantia dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, sendo que o último demonstra a posição do saldo devedor da operação e indicador da sobregarantia, até o 3º dia útil após a liquidação da PMT mensal do mês subsequente;</p>
--	---



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Ethos Group
 Registro de Títulos e Documentos
 José Augusto Roque, Diretor Presidente
 Rua Professor Manoel de Araújo Filho, 41 | Curitiba, PR
 Rua Mal. Deodoro, 330 - Sala 504
 Fone: (41) 3225-3906 - Curitiba - PR

	<p>iv) relatórios de controles e acompanhamento de inadimplência da carteira de recebíveis, até o 5º dia útil do mês subsequente, conforme régua de cobrança e lista específica de informações a ser definido com a Paysage Londrina em prazo de 30 após a liquidação da operação;</p> <p>v) entre outros que vierem a ser acordado entre as partes para que os controles sejam efetivos.</p> <p>Relatório de inadimplência, extratos, documentos e contratos devem ser rigorosamente enviados ao setor financeiro da Paysage Londrina sem atrasos.</p> <p>Todas as atividades descritas neste item poderão ser desenvolvidas por empresa pertencente ao mesmo Grupo Ethos, de forma que o pagamento pelos serviços deverá ser feito diretamente à empresa prestadora.</p> <p>Em caso de inadimplência de clientes, onde a Servicer incluir clientes no SERASA, após regularização do cliente o nome deste deve ser retirado do SERASA pela própria Servicer dentro dos prazos legais. Caso isso não ocorra e o cliente acione judicialmente a Paysage Londrina, a Servicer deve se responsabilizar por eventuais despesas e condenações do processo.</p>
<p>o) Remuneração Grupo Ethos:</p>	<p>Taxa de estruturação e colocação de 2,5% sobre o valor de integralização dos CRI, <u>na medida da respectiva integralização, apenas e tão somente a partir da liberação de cada parcela</u>, líquido de impostos, sendo certo que o valor do saldo devedor da operação de CRI hoje vigente (5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Logos Securitizadora) será descontado da base de cálculo da 1ª Chamada, conforme demonstrado na somatória dos itens (i) e (ii) abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. (R\$37 MILHÕES – SALDO DEVEDOR DOS CRI EXISTENTES DA 5ª E 6ª SÉRIES NA DATA DA LIQUIDAÇÃO) x 2,5%; e ii. IMPOSTOS APLICÁVEIS SOBRE O ITEM (i) ACIMA. <p>O calculo será clarificado no Mapa de Liquidação.</p> <p>Além disso, será ajustado o Contrato de Servicer entre a Securitizadora e a Ethos Servicer, para eliminar a cobrança</p>

Handwritten signatures and initials:



	de 5% na recuperação de clientes vencidos acima de 30 dias.
p) <u>Agente Fiduciário:</u>	Pentágono S.A. DTVM.
q) <u>Agente de Garantias:</u>	CCI Certificadora, sendo acordado que as atividades do Agente de Garantias serão exclusivamente dispostas no Termo de Adesão firmado com a Logos Securitizadora, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conferência e monitoramento da movimentação das contas centralizadoras da operação; e ➤ Verificação dos relatórios mensais emitidos pelo Grupo Ethos.
r) <u>Condição Precedente:</u>	Operação aprovada em Ata de Reunião de Sócios da SCP Paysage Nova Londrina pelos sócios participantes em 16/01/2018, cujas condições são de conhecimento e vinculativas à Emissora. Este Term Sheet será anexo do Contrato de Servicer e do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios da operação.

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

PROTOCOLADO SOB Nº 949.675
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.156.295
averbado à margem do registro original.
Curitiba - PR, 25 de janeiro de 2019

José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo
Audrey Mansur Nejm Diomar Ajala Balieiro
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.229 do FUNARPEN.
SELO DIGITAL Nº op3rm.uLVMH.OuDVu, Controle: mcbPa.bV0r9
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
Curitiba - PR
Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR
Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 97-4156 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: ga373 . 5Kz7g . 9VWmZ - tFCHD . hDSN
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição III, IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21
(2) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01
(3) SELO R\$ 2,34
Curitiba, 26/06/2018

LONDRINA – PARQUE TAUÁ

Fase IV e Vilas

QUADRO RESUMO – CUSTOS DE OBRA
LONDRINA – PARQUE TAUÁ

Apresentação do quadro resumo dos custos de obra, para execução da Fase IV e Vilas (Quadra VI), incluindo a construção da Escola e Estação Elevatória de Esgoto.

QUADRO RESUMO - CUSTOS DE OBRA

Empreendimento	Fase	Total Obra
Parque Tauá - FASE IV - Lotes Externos	<u>Infra estrutura:</u> Terraplenagem/Drenagem/Água/Esgoto/Meio-fio/Pavimentação/Dissipadores	R\$ 2.800.000
	Elétrica/Civil (calçadas e grama)	R\$ 500.000
	<u>Despesas:</u> externas)	R\$ 246.000
Parque Tauá - FASE IV - Residencial - Lotes Internos	<u>Infra estrutura:</u> Terraplenagem/Drenagem/Água/ Esgoto/Meio-fio/Pavimentação	R\$ 2.400.000
	Elétrica/Lógica	R\$ 670.000
	Civil/Projetos Complementares	R\$ 2.900.000
Londrina - Parque Tauá - FASE IV - EEE	Estação Elevatória de Esgoto/ projetos complementares/eletromecanica / civil	R\$ 1.000.000
Vilas	Vilas - previsão de lançamento em Abr/2018	R\$ 800.000
Escola	Escola / projetos complementares/civil	R\$ 2.248.854
TOTAL ACUMULADO >>		R\$ 13.564.854
% ACUMULADO >>		100,00%

Notas Justificativas e Explicativas:

- Estação Elevatória de Esgoto – compromisso com a SANEPAR, para liberação de redes de água e esgoto da Fase IV. Até a aprovação definitiva o projeto está sujeito a alterações e ajustes no custo;
- Escola – compromisso com a Prefeitura de Londrina para ampliação de salas de aula, o valor foi levantado pela prefeitura com base no índice da SINAPI (dez/2016), portanto este valor é uma previsão e está sujeito a atualizações;
- Residencial IV – Lotes Internos – ainda não temos definidos os projetos das áreas comuns (portaria, salão de festa e áreas de lazer), entretanto



LONDRINA – PARQUE TAUÁ

Fase IV e Vilas

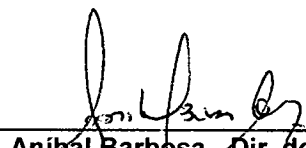
QUADRO RESUMO – CUSTOS DE OBRA

já estão em estudo, e assim que prontos teremos um norte para a elaboração do orçamento. O valor apresentado trata-se de uma previsão;

- Vilas – projetos aprovados na prefeitura e em processo de incorporação, sujeito a alterações, qualquer ajuste será devidamente justificado.

Curitiba, 16 de janeiro de 2018.



Tiago Feitoza – Departamento de Engenharia



Anibal Barbosa – Dir. de Urbanismo, Incorporação e Engenharia

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

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

PROTOCOLADO SOB Nº 949.677
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.156.296
Curitiba - PR, 25 de janeiro de 2019

 José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo
Audrey Mansur Nejm Diomar Ajaia Baileiro
O Selo foi afixado na 1ª via, conforme
Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL Nº
Kp3rm.6KwUN.NPDvE, Controle: L47x6.55a00
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 869 - Sala 504
Curitiba - PR

DISTRIBUÍDO SOB Nº 97-4157 AO 1º OFÍCIO
Selo Digital: ga373 SK27g fe5mZ - GERAD. h05N
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS
Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição III, IV e nota 2:
Cobrança selo em cumprimento ao ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs)	R\$16,21
(2) AVERBAÇÃO (26 VRCs)	R\$ 6,01
(1) SELO	R\$ 2,34

Curitiba, 26/06/2018