
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 16ª E 17ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**

LOGOS
SECURITIZADORA



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 19.851.496/0001-35

12 de março de 2018

8
f

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 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 "Emissora" ou "Securitizadora"; 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" ou "Instituição Custodiante", conforme o caso;

FIRMAM o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo de Securitização" ou "Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 16ª e 17ª 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos, incluindo aqueles constantes na Cláusula 3.1, e os instrumentos abaixo listados, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra inicial maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

"Administradora de Créditos" ou "Servicer": **ETHOS SERVICER LTDA.**, 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, responsável pelos serviços de administração, acompanhamento, back-up eletrônico e gestão dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo das demais atribuições previstas no Contrato de Servicing;

"Adquirentes": compradores dos Lotes e devedores dos Contratos de Compra e Venda, podendo ser pessoas naturais e/ou jurídicas;

"Agente Fiduciário": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo;

"Alienação Fiduciária": "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", firmado nesta data entre a Cessionária, a Cedente Paysage Londrina e os Quotistas Paysage

Londrina, por meio do qual os Quotistas Paysage Londrina alienaram fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Cessionária a totalidade das Quotas Alienadas, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas;

"Anexos": quando em conjunto "Anexo I", "Anexo II", "Anexo III", "Anexo IV", "Anexo V", "Anexo VI" e "Anexo VII", respectivamente, **(i)** Lista de CCIs - Descrição dos Créditos Imobiliários, **(ii)** Declaração da Instituição Custodiante, **(iii)** Declaração do Coordenador Líder, **(iv)** Declaração da Securitizadora, **(v)** Declaração do Agente Fiduciário, **(vi)** Curva de amortização dos CRI na Data de Emissão, e **(vii)** Cronograma Físico-Financeiro;

"Assembleia Geral": A assembleia geral de Titulares dos CRI, convocada e instalada na forma da Cláusula Quatorze abaixo;

"Boletins de Subscrição": Os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo;

"B3": Significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM**, 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 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"CCI": as Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real, emitidas sob a Forma Escritural pela Cedente, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;

"Cedente Paysage Londrina" ou "Cedente": **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, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.953.795/0001-06;

"Cessão Fiduciária": *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia"*, firmado nesta data entre a Cessionária e a Cedente, por meio do qual a Cedente cedeu fiduciariamente à Cessionária, sob condição suspensiva, a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas;

"Cessionária": **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S/A.**, qualificada no preâmbulo;

"Condição Suspensiva": 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 Securitizadora, observado o previsto no Contrato de Cessão. Sendo assim, a cessão dos Créditos Imobiliários prevista no presente documento ficará condicionada ao resgate antecipado total dos

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, o que será feito com os recursos oriundos desta operação;

“Condições Precedentes”: Condições previstas na cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, que devem ser previamente atendidas para que a Cedente faça jus ao pagamento do valor da cessão pela Emissora;

“Conta Centralizadora”: A conta corrente nº 133-3, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão recebidos para fazer frente as obrigações previstas neste CRI. Referida conta é compartilhada com os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, conforme aprovado pelos investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, em sede de assembleia geral, realizada em 06 de junho de 2017;

“Conta do Fundo de Obras”: A conta corrente nº 2.390-6, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos recursos para constituição de fundo de obra, destinado à conclusão do Empreendimento;

“Conta do Fundo de Reserva”: A conta corrente nº 2.391-4, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos recursos para constituição de fundo de reserva, destinado ao pagamento das obrigações indicadas na Ordem de Pagamentos, definida na Cláusula 10.1 deste Termo, na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações;

“Contas da Operação”: Em conjunto, a Conta Centralizadora, a Conta do Fundo de Obras e a Conta do Fundo de Reserva, as quais permanecerão permanentemente disponíveis para consulta da Cedente;

“Contrato de Cessão”: *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado nesta data, entre a Cedente, os Quotistas Paysage Londrina e a Securitizadora, na qual a Cedente cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, observada a Condição Suspensiva;

“Contratos de Compra e Venda”: Os *“Contratos Particulares de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças”* já celebrados referentes a cada um dos lotes vendidos do Empreendimento;

“Contrato de Distribuição”: *“Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.”*, celebrado nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a distribuição pública dos CRI nos termos das Instruções CVM nº 414/04 e 476/09;

"Contrato de Servicing": "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários", celebrado nesta data, entre a Emissora, a Servicer e a Cedente como interveniente anuente;

"Coordenador Líder": **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 nº 13.690, expedido em 4 de junho de 2014;

"Créditos Imobiliários": Os direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, sob Condição Suspensiva;

"CRI": São os CRI da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Emissora;

"CRI em Circulação", para fins de quórum: Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos os CRI que por ventura estejam em posse da Cedente, assim como os CRI que tenham como titular qualquer pessoa natural ou jurídica, bem como fundo de investimento que: (i) controle a Cedente; (ii) seja controlada pela Cedente; (iii) esteja sob o mesmo controle que a Cedente; (iv) seja coligada com a Cedente; (v) detenha os CRI por conta da Cedente ou de qualquer forma represente a Cedente;

"CRI Seniores": São os CRI da 16ª 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 15.1 deste Termo, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, definida na Cláusula 10.1 deste Termo, observado o disposto na Cláusula 6.2 deste Termo referente aos eventos de amortização extraordinária;

"CRI Subordinados": São os CRI da 17ª 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 Ordem de Pagamentos, definida na Cláusula 10.1 deste Termo, observado o disposto na Cláusula 6.2 deste Termo referente aos eventos de amortização extraordinária;

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários;

"Custo de Administração": 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 *gross up*), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, 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;

"Data da Cessão": 12 de março de 2018;

"Data de Aniversário": Considera-se data de aniversário o dia 07 (sete) de cada mês, sendo a primeira Data de Aniversário o dia 07 de abril de 2018;

"Data de Emissão": A data de emissão dos CRI objeto da presente Emissão, correspondente, para todos os efeitos legais, a 12 de março de 2018;

"Data de Vencimento Final": 07/05/2031 para a Série Subordinada e 07/08/2026, para Série Sênior;

"Dia Útil": É aquele onde há expediente bancário em qualquer uma das Cidades de Londrina, de Curitiba ou de São Paulo. Exclusivamente em relação à B3, considera-se dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;

"Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente": Os direitos creditórios futuros oriundos da futura comercialização de Unidades do Empreendimento, conforme descritos no Anexo IIA à Cessão Fiduciária, cedidos fiduciariamente à Emissora pela Cedente, observada a condição suspensiva;

"Documentos da Emissão": O Contrato de Cessão; a Escritura de Emissão de CCI; o presente Termo; o Contrato de Distribuição; a Alienação Fiduciária; a Cessão Fiduciária; o Contrato de *Servicing*; e os Boletins de Subscrição, quando mencionados em conjunto;

"Emissão": A 16ª e 17ª Séries, da 1ª Emissão de CRI da Emissora, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09;

"Empreendimento": Empreendimento imobiliário desenvolvido pela Cedente sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, registrada sob o nº "R.08" da Matrícula nº 35.979 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, comercialmente denominado "*Bairro Planejada Parque Tauá*";

"Escritura de Emissão de CCI": "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sob a Forma Escritural, Com Garantia Real,*" celebrada entre a Cedente e a Instituição Custodiante, em 12 de março de 2018;

"Fiadores": em conjunto, a Cedente Paysage Londrina, a JV, Sr. Jacó e Sr. Valmir;

"Fianças": em conjunto: (i) a fiança prestada pelos Sr. Jacó, a JV e Sr. Valmir em favor da Emissora, com renúncia expressa ao benefício de ordem e a outros benefícios previstos na legislação em vigor, para garantir o cumprimento, na condição de fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Afiançadas da Cedente; e (ii) a fiança prestada pelos Fiadores em favor dos Titulares dos CRI, com renúncia expressa ao benefício de ordem e a outros benefícios previstos na legislação em vigor, para garantir o cumprimento, na condição de fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Afiançadas da Cessionária; observando-se sempre os limites estabelecidos na Cláusula 8.1.5 deste Termo;

"Fundo de Obras": Conforme definido na Cláusula 8.1.3 deste Termo;

"Fundo de Reserva": Conforme definido na Cláusula 8.1.2 deste Termo;

"Garantias": Em conjunto, (i) a Cessão Fiduciária, (ii) a Alienação Fiduciária, (iii) o Regime Fiduciário, (iv) o Fundo de Reserva; (v) o Fundo de Obras; e (vi) as Fianças e outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas no âmbito desta Emissão;

"Instituição Custodiante": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo;

"Instrução CVM nº 583/16": A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

"Instrução CVM nº 409/04": A Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento;

"Instrução CVM nº 414/04": 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 476/09": A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, 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 554/14": A Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, que altera o conceito de investidor qualificado e cria a figura do investidor profissional;

"Investidor(es)" ou "Titular(es) dos CRI": Os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente Emissão;

"JV": **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;

"Lei nº 10.931/04": A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe, *inter alia*, sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Bancário;

"Lei nº 6.404/76": A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;

"Lei nº 4.591/64": A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;

"Lei nº 9.307/96": A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, que dispõe sobre a arbitragem;

"Lei nº 9.514/97": 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;

"Lotes": são as unidades autônomas residenciais integrantes do Empreendimento, objeto dos Contratos de Compra e Venda, inerentes à presente Emissão, as quais se encontram descritas na Escritura de Emissão de CCI;

"Medidor de Obras": CARLOS ALBERTO RUIZ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO - ME, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Engenheiro Teodoro Sampaio, nº 111, CEP 81510-130, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.051.548/0001-59, com remuneração arcada pelos recursos do Patrimônio Separado, para, entre outras obrigações previstas neste Termo, o acompanhamento e medição das obras do Empreendimento, bem como a validação de orçamentos, pagamentos realizados diretamente aos fornecedores e reembolsos das respectivas despesas relacionadas ao Empreendimento e aprovação do Relatório de Medição;

"Obrigações Afiançadas": Em conjunto, as Obrigações Afiançadas da Cessionária e as Obrigações Afiançadas da Cedente;

"Obrigações Afiançadas da Cessionária": obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Cessionária perante os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante, sobretudo, mas não se limitando a, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos deste Termo, remuneração e despesas do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante;

"Obrigações Afiançadas da Cedente": todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao eventual pagamento do Preço de Retrocessão, na forma, valores e demais condições aqui ajustadas, em virtude da ocorrência de qualquer Eventos de Retrocessão;

"Oferta": A presente oferta pública dos CRI, realizada com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476/09;

"Oferta Restrita": A distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, a qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476/09;

“Ordem de Pagamentos”: Conforme definido na Cláusula 10.1 deste Termo;

“Patrimônio Separado”: Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, após a instituição do regime fiduciário, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e demais despesas a serem pagas pelo Patrimônio Separado, conforme especificado nos Documentos da Emissão;

“Período de Arrecadação”: O período compreendido entre os dias 1º (primeiro) e 30 (trinta) de cada mês;

“Preço de Retrocessão”: Conforme definido no subitem 8.1.4.2. deste Termo;

“Quotas Alienadas”: As 4.550.000 (quatro milhões quinhentos e cinquenta mil) quotas emitidas pela Cedente, correspondentes, nesta data, a totalidade do capital social da Cedente;

“Quotistas Paysage Londrina”: (i) JV; (ii) Sr. JACÓ; (iii) Sr. VALMIR; observado o disposto na Cláusula 3.4(a) da Alienação Fiduciária, que autoriza a venda das Quotas Alienadas para empresas do mesmo grupo econômico da Cedente;

“Regime Fiduciário”: O regime fiduciário instituído nesse Termo, na forma do artigo 9º e seguintes da Lei 9.514/97, sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, que se sujeitarão às seguintes condições: **(i)** constituirão Patrimônio Separado, que não se confunde com o da Securitizadora; **(ii)** manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os títulos da série a que estejam afetados; **(iii)** destinar-se-ão exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; **(iv)** estarão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** só responderão pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

“Relatório de Medição”: Relatório emitido pela Cedente, conforme o item 8.1.3.1 abaixo;

“Resolução CMN nº 2.517/98”: Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998, editada pelo Conselho Monetário Nacional;

“Retrocessão”: A obrigação assumida pela Cedente conforme a Cláusula 8.1.4 abaixo e a Cláusula Quarta do Contrato de Cessão;

“Sr. JACÓ”: **JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula

de Identidade RG nº 893.499 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 157.181.409-44, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João;

“Sr. VALMIR”: **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;

“Tabelas Vigentes”: As curvas de amortização dos CRI. Inicialmente as tabelas vigentes são as tabelas constantes do Anexo VI-A (CRI Seniores) e VI-B (CRI Subordinados) deste Termo, que poderão ser alteradas ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI;

“Termo de Securitização” ou “Termo”: O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e

“Unidades”: As unidades do Empreendimento, cuja venda pela Cedente originará os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Observada a Condição Suspensiva, a Emissora, realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão, conforme as características descritas na cláusula terceira abaixo.

2.1.1. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação dos Adquirentes, valor devido, Lote a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, encontram-se descritos e individualizados no Anexo I deste Termo.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pelas CCI, com garantia real, emitidas pela Cedente sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04.

2.1.3. A vinculação dos Créditos Imobiliários ao presente Termo e, conseqüentemente, ao Patrimônio Separado, não será, de qualquer forma, afetada ou prejudicada na hipótese de os Adquirentes optarem por realizar pagamento antecipado dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda, com recursos próprios ou por meio de financiamento imobiliário perante instituição financeira. Nos casos em que os Adquirentes optarem por realizar pagamento antecipado dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desse evento para amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, observada a Ordem de Pagamentos, na mesma data de pagamento dos CRI em

relação aos valores arrecadados no Período de Arrecadação imediatamente anterior.

2.1.4. A Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

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

2.3. A Emissora declara que foram vinculados, ao presente Termo, Créditos Imobiliários de sua titularidade, no valor nominal total conforme presente no Anexo I, na data de emissão dos CRI, que foram cedidos por meio do Contrato de Cessão, observada a Condição Suspensiva.

2.4. Pelas cessões dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente, uma vez atendidas as Condições Precedentes, o valor certo e ajustado de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), a ser pago na forma do Contrato de Cessão (“Valor da Cessão”).

2.4.1. Não obstante o disposto na Cláusula 2.4 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.

2.5. A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora e pelo Servicer por ela contratado até a amortização integral dos CRI, e o pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado (incluindo os prestadores de serviço).

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRIS

3.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão emitidos os CRI que possuem as seguintes características:

16ª Série - CRI Seniores	17ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão 1ª;	1. Emissão 1ª;
2. Série 16ª;	2. Série 17ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 2.590 (dois mil, quinhentos e noventa);	3. Quantidade de CRI Subordinados: 1.110 (um mil, cento e dez);

4. Valor Global da Série: R\$ 25.900.000,00 (vinte e cinco milhões e novecentos mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 11.100.000,00 (onze milhões e cem mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
6. Prazo de Amortização: 3.070 (três mil e setenta) dias corridos a contar de 12 de março de 2018;	6. Prazo de Amortização: 4.804 (quatro mil, oitocentos e quatro) dias corridos a contar de 12 de março de 2018;
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;	8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de amortização em 07 de maio de 2018 e primeiro pagamento de juros em 07 de abril de 2018;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de amortização em 07 de agosto de 2026 e primeiro pagamento de juros em 07 de abril de 2018;
10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;	11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
12. Data de Emissão: 12 de março de 2018;	12. Data de Emissão: 12 de março de 2018;
13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	13. Local de Emissão: Curitiba-PR;
14. Data de Vencimento Final: 07 de agosto de 2026;	14. Data de Vencimento Final: 07 de maio de 2031;

4

<p>15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I-A deste Termo de Securitização.</p>	<p>15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I-B deste Termo de Securitização.</p>
--	--

3.2. Os CRI desta Emissão não possuirão classificação de risco.

CLÁUSULA QUARTA - DA DISTRIBUIÇÃO E DO PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

4.1. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3, 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 476/09.

4.2. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais ("Investidores"), que atendam às características de investidor profissional, nos termos da Instrução CVM nº 539/13.

4.3. Nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da Oferta 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.

4.3.1. 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", de 03 de fevereiro de 2014, 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 conforme as diretrizes específicas expedidas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, em vigor desde 31 de julho de 2015.

4.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, em qualquer data a partir da Data de Emissão, 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;

- b) Ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09; e
- c) Declaração do Investidor, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM nº 554/14.

4.5. 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.

4.5.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, 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 476/09.

4.5.2. 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 4.5.1, acima, com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

4.5.3. Os CRI não colocados no âmbito da Oferta poderão ser cancelados pela Emissora.

4.6. 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.

4.6.1. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. 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 da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.7. Observado o item 4.6, 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 476/09.

4.8. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 4.8.1, 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.

4.8.1. 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 ao cumprimento das condições previstas na cláusula 3.8.2 do Contrato de Cessão, que devem ser previamente atendidas, para que a

Cedente faça jus ao pagamento do Valor da Cessão pela Emissora.

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

4.9. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.

4.10. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, 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 B3, considerando que a custódia eletrônica do CRI esteja na B3.

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:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dep}{dct}} \right] \text{ ou } \left(1 + VA \right)^{\frac{dep}{dct}}$$

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 07 de abril de 2018 será utilizado o número índice referente ao mês de fevereiro de 2018, que é divulgada em março de 2018;

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, sendo certo que os valores de pagamento 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 e data de cálculo, 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 07 de cada mês;

5.2.1. 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:

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

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

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a de aniversário imediatamente anterior e data de cálculo, 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.

5.2.2. 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:

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

$i = 13,5000\%$ (treze inteiros e cinco décimos milésimos por cento);

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a de aniversário imediatamente anterior e data de cálculo, 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:

$$AM_i = VN_a \times TA$$

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

VN_a = 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 VI-A e VI-B deste Termo e poderão ser alteradas pela Emissora em função das amortizações extraordinárias. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, sempre com cópia para a Cedente, um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, sendo tal fluxo considerado a 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.

5.6. Para propósito de clarificação, quaisquer juros remuneratórios e atualização monetária somente serão incorridos a partir do momento Data de Integralização dos CRI Seniores e CRI Subordinados.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRIS

6.1. A Emissora deverá, observada a Cláusula 6.4 abaixo e a Ordem de Pagamento prevista no item 10.1 abaixo, promover a amortização extraordinária dos CRI.

6.2. A amortização extraordinária dos CRI será efetuada proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores e CRI Subordinados, considerando a atualização e a remuneração à época da Amortização Extraordinária, permanecendo inalterado seu prazo de vigência.

6.3. Na hipótese de antecipação, Recompra Voluntária ou Retrocessão dos Créditos Imobiliários, por parte dos Adquirentes, bem como recebimento de recursos oriundos da venda de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, observada a Ordem de Pagamentos, na mesma data de pagamento dos CRI em relação aos valores arrecadados no Período de Arrecadação imediatamente anterior.

6.4. A Cedente poderá, a qualquer momento a partir do 24º mês após a Data da Emissão, 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 SÉTIMA: DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão, 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 de Securitização, 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 de Securitização 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 de Securitização 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 de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

7.2.1. A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 Dias úteis, 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 B3 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.

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras, as quais serão disponibilizadas para consulta pela Cedente;

(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 e à Cedente, os seguintes documentos e informações:

- (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, que sejam de interesse da presente Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e
- (f) em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste Termo, cópia autenticada do termo de liberação devidamente registrado no cartório competente, comprovando a liberação do ônus existente sobre os Créditos Imobiliários e conseqüentemente a superação da Condição Suspensiva.

(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 Adquirentes e/ou pela Cedente dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, seus eventuais garantidores e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Emissão;

(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 de Securitização, 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 de Securitização, 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 de Securitização e/ou com os demais Documentos da Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) comunicar, em até 3 (três) 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 de Securitização;

(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 as 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 B3;

(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 e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, 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, exceto pelo Agente Fiduciário, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, com

remuneração análoga, a qualquer momento, exceto pelo Agente Fiduciário, caso em que uma eventual substituição deverá seguir o previsto no presente Termo de Securitização e na Instrução CVM nº 583;

(xviii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583/16, 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 unitário dos CRI;

(xx) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

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

(xxii) 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; e

(xxxiii) informar aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência.

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

(i) trimestralmente, a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado, cujo acesso será disponibilizado à Cedente;

(ii) relatório mensal de descrição das despesas incorridas no respectivo período, cujo acesso será disponibilizado à Cedente;

(iii) relatório mensal de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, cujo acesso será disponibilizado à Cedente; e

(iv) elaboração de relatório trimestral 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 de Securitização, cujo acesso será disponibilizado à Cedente.

7.4. 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 Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.5. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

7.6. A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora e pelo Servicer por ela contratado.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Aos titulares dos CRI foram constituídas as seguintes garantias:

8.1.1. **Regime Fiduciário.** A Emissora institui, nesse Termo, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, abrangendo os Créditos Imobiliários, seus acessórios, e recursos depositados na Conta Centralizadora, observada sua destinação, conforme o disposto neste Termo;

8.1.2. **Fundo de Reserva.** O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 10.1 (a) a (i), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações. O Fundo de Reserva será constituído na Conta do Fundo de Reserva, mediante dedução de parte do Valor da Cessão, um fundo no montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) (respectivamente, "Fundo de Reserva" e "Limite Mínimo"). Quando o valor do Fundo de Reserva ultrapassar o Limite Mínimo acima mencionado, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 abaixo;

(i) Em caso de utilização do Fundo de Reserva, o Limite Mínimo deverá ser verificado e recomposto mensalmente, com os recursos originados da liquidação dos Créditos Imobiliários, de acordo com a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 10.1.

8.1.3. **Fundo de Obras.** O montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do Valor da Cessão, a ser pago na forma do Contrato de Cessão, será segregado pela Emissora, na Conta do Fundo de Obras, para constituição de fundo de obra, destinado à conclusão do Empreendimento.

8.1.3.1. Mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês e até a conclusão do Empreendimento, a Cedente enviará 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 cronograma físico-financeiro atualizado referente ao mês imediatamente anterior, assinado pelo diretor de incorporação da Cedente,

incluindo parecer sobre a congruência dos valores a serem incorridos para a execução das obras do Empreendimentos indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, da evolução das obras do Empreendimento e demais aspectos materiais solicitados pela Emissora ou Medidor de Obras oportunamente (“Relatório de Medição”).

8.1.3.2. Em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento do relatório enviado pela Cedente, a Emissora encaminhará o Relatório de Medição ao Medidor de Obras.

8.1.3.2.1. 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 5% (cinco) por cento entre o Relatório de Medição e a verificação da execução das obras; (ii) identificação de obras do Empreendimento 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 a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente; ou (iv) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.1.3.2.2. 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.

8.1.3.2.3. Caso o Relatório de Medição seja rejeitado, o Medidor de Obras deverá indicar à Cedente 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 Cedente tem 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.

8.1.3.2.4. O procedimento indicado no item 8.1.3.2.3. 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 8.1.3.2.1. (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.

8.1.3.2.5. 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 aumento do valor total do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente.

8.1.3.3. 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 a serem indicados pela Cedente, na proporção dos gastos incorridos, comprovados e aprovados pelo Medidor de Obras, decorrentes das obras do Empreendimento, 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).

8.1.3.3.1. Os gastos mencionados no item 8.1.3.3. acima deverão ser comprovados mediante a apresentação de um relatório de reembolsos a ser encaminhado mensalmente pela Cedente, 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 securitizacao@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 do grupo da Cedente; (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 Cedente ("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").

8.1.3.3.2. 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 Cedente e da Emissora (financeiro@paysage.com.br e securitizacao@ethosgroup.com.br, respectivamente). A Cedente deve prestar esclarecimento a cada Documento de Comprovação para Reembolso não aprovado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis.

8.1.3.3.3. O procedimento descrito no item 8.1.3.3.2. acima deverá ser adotado até a aprovação final de cada Documento de Comprovação para Reembolso ou até a aprovação ou não aprovação definitiva do referido documento pelo Medidor de Obras.

8.1.3.3.4. O Medidor de Obras não aprovará os Documentos de Comprovação para Reembolso se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) identificação de obras do Empreendimento 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 8.1.3.3.1. acima; (iii) gastos incorridos referente a serviços prestados ou materiais pagos antes da data deste Termo; (iv) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente; e (v) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.1.3.3.5. Caso os Documentos de Comprovação para Reembolso não sejam aprovados pelo Medidor de Obras na primeira apresentação, a Cedente poderá 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 para a Cedente conforme item 8.1.3.5 abaixo.

8.1.3.3.6. Na ocorrência das hipóteses previstas no item 8.1.3.3.4. (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.

8.1.3.4. Não obstante o previsto no item 8.1.3.3. acima, a critério da Cedente, os gastos incorridos decorrentes das obras para conclusão do Empreendimento poderão 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.

8.1.3.4.1. Na hipótese prevista no item 8.1.3.4. acima, deverá ser observado o seguinte procedimento: (i) a Cedente 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 Cedente 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 Cedente deverá realizar o recebimento fiscal e provisionamento do pagamento, de modo que será constituída a AP, quando for o caso.

8.1.3.4.2. O relatório de pagamentos deverá ser encaminhado pelo Departamento Financeiro da Cedente, 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 Cedente; (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").

8.1.3.4.3. 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 Cedente e da Emissora (nos e-mails financeiro@paysage.com.br e securitizacao@ethosgroup.com.br, respectivamente).

8.1.3.4.4. A Cedente deverá 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 Cedente, 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 8.1.3.4.5. abaixo.

8.1.3.4.5. O procedimento descrito no item 8.1.3.4.4. 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.

8.1.3.4.6. 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 do Empreendimento 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 8.1.3.4.1. 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 a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente.

8.1.3.4.7. 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 8.1.3.5 abaixo. A Emissora deverá encaminhar, por e-mail, o comprovante de pagamento de cada Documento para Pagamento Direto a Cedente e ao Medidor de Obras, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após cada pagamento realizado.

8.1.3.5. Os pagamentos e reembolsos a serem realizados pela Cessionária deverão respeitar o seguinte procedimento: as solicitações de pagamento relacionadas aos Relatórios de Pagamentos e os Relatórios de Reembolso assinados pelo Medidor de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) que forem encaminhados para a Cessionária até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou até o dia útil imediatamente anterior, deverão ser pagos pela Cessionária até o último dia útil do referido mês; observado (i) limite de até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) mensais, (ii) notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência contados da data dos respectivos pagamentos, e (iii) cumprimento da Sobregarantia Mínima.

8.1.3.5.1. 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 (conforme definido no Termo de Securitização) ou por meio de Assembleia Geral dos titulares dos CRI.

8.1.3.5.2. Caso os recursos depositados no Fundo de Obras não sejam utilizados

integralmente, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 abaixo.

8.1.3.5.3. Não obstante o disposto na cláusula 8.1.3.5(ii) acima, referente à notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência contados da data dos respectivos pagamentos, a Cedente poderá reduzir o valor a ser integralizado pelos Investidores conforme os valores que forem aprovados pelo Medidor de Obras após análise dos Relatórios de Pagamentos e Relatórios de Reembolsos.

8.1.4. Retrocessão. Observado o disposto no Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados nos itens abaixo ("Eventos de Retrocessão"), a Cessionária poderá retroceder à Cedente parte ou a totalidade, a seu exclusivo critério, dos Créditos Imobiliários por ela cedidos, conforme disposto no subitem 8.1.4.1, 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 no subitem 8.1.4.2, abaixo), resolvendo-se o 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 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 Sétima 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.

8.1.4.1 A ocorrência dos Eventos de Retrocessão previstos no subitem 8.1.4 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido.

8.1.4.2. Os Créditos Imobiliários serão retrocedidos à Cedente pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários retrocedidos na data da efetiva 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 da retrocessão ("Preço de Retrocessão").

8.1.4.3. 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.

8.1.4.4. A Cessionária notificará em tempo hábil os respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos acerca da formalização da Retrocessão e conseqüente resolução do presente Contrato de Cessão, para que os Devedores realizem o pagamento, diretamente à Cedente, das próximas parcelas remanescentes a partir da data da retrocessão, dos Créditos Imobiliários retrocedidos.

8.1.4.5. 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 8.1.4.7 abaixo ("Prazo de Retrocessão").

8.1.4.6. 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 15 (quinze) dias úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido, ou (ii) no prazo estabelecido no item 8.1.4.5, o qual for maior.

8.1.4.7. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado no subitem 8.1.4.5 ou no

subitem 8.1.4.6, 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 (IPCA), com cálculo pro rata die, se necessário.

8.1.4.8. 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, sujeito ao subitem 8.1.4.9 de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um dos Eventos 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.

8.1.5. Fianças. Observado o disposto no Contrato de Cessão e na Cláusula 8.1.1 deste Termo, bem como observado o limite da participação societária dos Fiadores no empreendimento imobiliário denominado “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; e **(ii) Fiança CRI:** os Fiadores serão fiadores e principais pagadores das Obrigações Afiançadas da Cessionária; 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) Conforme o Contrato de Cessão, 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 prazo de 30 (trinta) dias úteis após o 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, observado o limite de 38,25% (trinta e oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) indicado acima, assegurando-lhes o direito de regresso em face da Cedente.

8.1.6. **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.

8.1.7. Alienação Fiduciária das Quotas. Os Quotistas Paysage Londrina alienaram fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Cessionária a totalidade das Quotas Alienadas, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas.

8.1.8. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Cedente cedeu fiduciariamente à Cessionária, sob condição suspensiva, a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas.

8.2. Tendo em vista a ordem de prioridade de pagamentos disposta na cláusula 10.1 desse Termo, o Regime Fiduciário configura garantia em favor do titular dos CRI.

CLÁUSULA NONA – VALORES DEPOSITADOS NAS CONTAS DA OPERAÇÃO

9.1. Todos os recursos integrantes do Patrimônio Separado serão depositados nas Contas da Operação, até a quitação integral das Obrigações Afiançadas, conforme previsto neste Termo.

9.2. Os rendimentos auferidos em decorrência da aplicação financeira de quaisquer valores mantidos nas Contas da Operação terão a mesma destinação do montante principal que lhe tenha dado origem.

9.3. Os recursos depositados nas Contas da Operação 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., 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - ORDEM DE PAGAMENTOS

10.1. Os pagamentos mensais das obrigações do Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior. Os recursos disponíveis serão calculados, considerando todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários e aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente acumulados durante cada Período de Arrecadação para pagamento da parcela do mês seguinte:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores;

- (c) Amortização dos CRI Seniores, conforme Tabela Vigente;
- (d) Juros 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) Liberação para Pagamento de Despesas, conforme previsto na Cláusula 10.4 abaixo;
- (h) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, proporcionalmente ao saldo devedor dos CRI à época, conforme previsto na Cláusula Sexta acima; e
- (i) Liberação à Cedente do excedente do Fundo de Reserva acima do Limite Mínimo.

10.1.1. Não obstante o disposto na Cláusula 10.1 acima, a Cessionária e a Cedente concordam que após a amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, 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.

10.2. Mensalmente, na data de recebimento do relatório do Servicer ("Data de Verificação do Gatilho de Sobregarantia"), no dia anterior ao pagamento dos CRI, será verificada pela Emissora a razão entre **(a)** o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários, somado ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente vendidos à época da verificação, trazidos à valor presente pela taxa de 12% (doze por cento) ao ano; e **(b)** o saldo devedor dos CRI ("Gatilho de Sobregarantia").

10.2.1. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia não serão considerados (i) os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente inadimplidos há mais de 90 (noventa) dias à época da verificação; e (ii) a fração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente cujo Loan-to-Value ("LTV") seja superior 100% (cem por cento) à época da verificação, tomando como base o valor de compra atualizado das unidades que constituem os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente vendidos à época da verificação.

10.2.2. Caso, na Data de Verificação do Gatilho de Sobregarantia, o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 115% (cento e quinze por cento) ("Sobregarantia Mínima"), (i) a Cedente deverá, no prazo de até 15 dias úteis contados da data do respectivo desenquadramento, a seu critério e desde que observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definidos nos termos do item 10.2.2.1 abaixo), conforme verificado através de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Emissora, (a) ceder à Emissora novos direitos creditórios na forma do Contrato de Cessão; (b) substituir os Créditos Imobiliários que possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação; ou (c) caso a cessão de novos direitos creditórios e a substituição não seja possível, a Cedente e os Fiadores deverão recomprar os Créditos Imobiliários que possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação, no montante necessário à Amortização Extraordinária dos CRI que cause a recomposição da Sobregarantia

Mínima.

10.2.2.1. Na hipótese prevista acima, os novos direitos creditórios poderão ser provenientes de outros empreendimentos, de modo que a cessão adicional ou substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios do Empreendimento, desde que sejam da titularidade da Cedente ou do grupo da Cedente, e atendam cumulativamente os seguintes critérios de elegibilidade, conforme verificado através de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Emissora, e que o respectivo aditamento, conforme aplicável, tenha previsão de liberação dos direitos creditórios substituídos (“Critérios de Elegibilidade Recomposição”):

- a) ter como devedor pessoas físicas ou jurídicas que, à época da recomposição e/ou substituição, atendam à política de crédito vigente adotada pela Cedente, conforme relatório a ser apresentado à Cessionária, à época da substituição/recomposição, sendo certo que referido relatório não será objeto de auditoria pela Emissora;
- b) não possuam qualquer parcela vencida e não paga (em aberto) à época da recomposição e/ou substituição;
- c) apresentem Loan-to-Value (“LTV”) inferior a 80% (oitenta por cento) e pelo menos 6 meses de histórico de pagamentos;
- d) não apresentem nenhuma parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) com mais de 90 (noventa) dias;
- e) apresentem no máximo 1 (uma) parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;
- f) apresentem até 2 (duas) parcelas pagas em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias; e
- g) os contratos estejam completos e devidamente formalizados, bem como a existência de cláusula que possibilite a cessão do respectivo direito creditório.

10.2.3. Eventual recomposição da Sobregarantia Mínima na forma dos itens 10.2.2 (i)(a) e (b) acima ocorrerá mediante aditamento ao Contrato de Cessão e seu registro, o qual deverá ser realizado pela Cedente, às suas despesas dentro do prazo estabelecido no item 10.2.2 acima.

10.3. Na medida em que o Gatilho de Sobregarantia exceda 120% (cento e vinte por cento), em qualquer Data de Verificação do Gatilho de Sobregarantia, os recursos correspondentes a tal excedente deverão ser liberados para a Cedente, em até 2 dias úteis contados da data do pagamento dos CRI, em conta de livre movimentação a ser oportunamente informada.

10.4. Observada a ordem de prioridade nos pagamentos estabelecida na Ordem de Pagamentos do item 10.1 acima, e desde que a Cedente esteja adimplente com as obrigações decorrentes dos Documentos da Emissão, será liberado mensalmente à Cedente, em até 2 dias úteis contados da data do pagamento dos CRI, em conta de livre movimentação a ser oportunamente informada, o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para fazer frente aos pagamentos das despesas mensais da Cedente ("Liberação para Pagamento de Despesas").

CLÁUSULA ONZE: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. 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 de Securitização sobre as Garantias e sobre as Contas da Operação.

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

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários, as Garantias e as Contas da Operação 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.

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

11.4.1. A Securitizadora fará jus ao Custo de Administração, na forma prevista neste instrumento.

11.4.1.1. 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.

11.4.1.2. 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.

11.4.1.3. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora. 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.

11.4.1.4. O Custo de Administração será acrescido 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 Securitizadora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

11.4.1.5. 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.

11.4.1.6. 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 Securitizadora.

11.5. 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 de Securitização.

11.6. Responsabilidade da Cedente: A Cedente obrigou-se a arcar com todas as despesas relacionadas com a Emissão do CRI e da Oferta Pública, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao registro dos CRI perante a B3, emissão, custódia e registro dos Documentos da Emissão, honorários relativos aos assessores e remuneração do Coordenador Líder.

CLÁUSULA DOZE: AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. 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 de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. 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 de Securitização;

- b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização 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 de Securitização 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 nos artigos 6º da Instrução CVM nº 583/16;
- g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- h) ter analisado diligentemente os Documentos da Emissão, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo;
- i) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583, 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; e
- j) que atua nas seguintes emissões da Emissora:

Série	1ª
Valor Total da Emissão	R\$ 10.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9% a.a.
Quantidade	10
Data de Vencimento	20/12/2024
Garantias	Aval e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	4ª
Valor Total da Emissão	R\$ 5.000.000,00
Remuneração	IPCA + 11% a.a.
Quantidade	5
Data de Vencimento	20/07/2030
Garantias	Aval e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	5ª e 6ª
Valor Total da Emissão	R\$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a. e IPCA + 13,5% a.a.
Quantidade	3.500
Data de Vencimento	15/12/2021 e 15/02/2025 respectivamente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	7ª e 8ª
Valor Total da Emissão	R\$ 26.300.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a. e IPCA + 13,5% a.a.
Quantidade	2.630
Data de Vencimento	15/07/2021 e 15/04/2026 respectivamente
Garantias	Aval e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	11ª e 12ª
Valor Total da Emissão	R\$ 20.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5% a.a. e IPCA + 13,88% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	15/05/2024 e 15/10/2028 respectivamente
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	13ª, 14ª e 15ª
Valor Total da Emissão	R\$ 6.000.000,00
Remuneração	IGP-M 9% a.a., IPCA + 9,5% a.a. e IGP-M 12% a.a.,
Quantidade	6.000
Data de Vencimento	15/12/2025
Garantias	Aval e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	19ª e 20ª
Valor Total da Emissão	R\$ 26.065.866,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,5% a.a. e 100% da Taxa DI + 9,4% a.a.

Quantidade	26.065.866
Data de Vencimento	15/09/2025 e 15/04/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	21ª
Valor Total da Emissão	R\$ 3.500.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 5,25% a.a.
Quantidade	3.500
Data de Vencimento	15/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

Série	22ª
Valor Total da Emissão	R\$ 6.996.891,00
Remuneração	IGP-M 8,40% a.a.
Quantidade	6.996.891
Data de Vencimento	15/12/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Pecuniária

12.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as obrigações tenham sido quitadas, caso as mesmas não tenham sido até a Data de Vencimento dos CRI, ou até sua efetiva substituição.

12.4. 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;
- 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 relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM nº 583/16, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- f) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- g) verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Termo de Securitização;
- h) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua 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, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se localiza o domicílio da Cedente, dos garantidores e, também, da localidade onde se situe o bem dado em garantia;
- j) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou na Cedente ou no Patrimônio Separado;
- k) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a assembleia 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 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 de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- o) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

- 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 Emissão, bem como na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 13.1.3 abaixo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- r) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- s) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, bem como de seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- t) elaborar anualmente relatório e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, (i) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (ii) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI; (iii) comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora, relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (iv) quantidade de CRI emitidos quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período; (v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI realizados no período; (vi) constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos de fundos quando houver; (vii) destinação dos recursos captados através da emissão dos CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (ix) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, Cedente ou garantidor no Termo de Securitização; (x) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI; (xi) existência de outras emissões de valores mobiliários, 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 e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento dos CRI e taxas de juros; e (6) inadimplemento no período; e (xii) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função; e
- u) 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 se seu website.

12.4.1. 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.

12.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 583/16.

12.5. 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.

12.5.1. 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.

12.5.2. As parcelas citadas na Cláusula 12.5. 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), CSLL, IRRF, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.5.3. As parcelas citadas na Cláusula 12.5. 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;

12.5.4. 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*.

12.5.5. A remuneração prevista neste item 12.5 será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

12.6. 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.

12.7. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, 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.

12.8. 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 de Securitização, desde que previamente notificado.

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

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

12.9. 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.

12.10. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Cedente 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 TREZE: ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Assunção do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 13.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado.

13.1.1. A Assembleia Geral a que se refere o item 13.1 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 13.1.3. abaixo.

13.1.2. A Assembleia Geral deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado observado o disposto no item 13.1.5. 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 e as condições da viabilidade econômico-financeira do Patrimônio Separado.

13.1.3. A critério da Assembleia Geral, conforme previsto no item 13.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará 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 de Securitização, 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 de Securitização e nos demais Documentos da Emissão, 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 de Securitização, 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.

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

13.1.4. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 13.1 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.

13.1.5. 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 QUATORZE: ASSEMBLEIA GERAL

14.1. 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").

14.2. 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.

14.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação, e com antecedência de 08 (oito)

dias, para segunda convocação, 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.

14.4. 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.

14.5. Sem prejuízo do disposto no item 14.6, 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.

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

14.7. 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 14.8, abaixo.

14.7.1. 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.

14.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, deve ser considerado o conceito de CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quorum* de deliberação da Assembleia Geral.

14.9. 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.

14.10. 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 *quoruns* de deliberação estabelecidos neste Termo.

14.11. 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.

CLÁUSULA QUINZE: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. 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 e as despesas com seguro de vida prestamista dos adquirentes das unidades que constituem os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;

(ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Escriturador, Banco Liquidante, Servicer, Medidor de Obras, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;

(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 12.10. 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 de Securitização;

(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, B3, 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 de Securitização e aos demais Documentos da Emissão, 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 Emissão 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 de Securitização;

(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 Cedente ou puderem ser a ela atribuída como de sua responsabilidade;

(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 Direitos Creditórios vencidos e não pagos, bem como valores necessários para distratos, rescisões contratuais e ações extrajudiciais ou judiciais promovidas por devedores dos Créditos Imobiliários, e eventuais taxas cartorárias e/ou do Registro de Imóveis competente necessárias para a execução dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos; e

(xvi) quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

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

15.3. Insuficiência de Recursos: Em caso de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva, 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 saldadas 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 DEZESSEIS: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. 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 às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% (quinze por cento) 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, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, 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. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a Investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

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, 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.

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua

aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

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 através 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 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.

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

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

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, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DEZESSETE: PUBLICIDADE

17.1. 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.

17.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZOITO: REGISTRO DO TERMO

18.1. 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 DEZENOVE: RISCOS

19.1. 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 Cedente 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 Cedente e dos Fiadores: risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Cedente e nos Fiadores, sendo que os Fiadores somente responderão solidariamente pelo pagamento das Obrigações Afiançadas até o limite de sua participação societária no empreendimento imobiliário denominado "Bairro Planejado Parque Tauá", que corresponde a 38,25% (trinta e oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento). Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade da Cedente e dos Fiadores de cumprir com suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão.
- (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 Cedente, nas esferas cível, fiscal e trabalhista;
- (i) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, 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 das Unidades: 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 Créditos Imobiliários, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente 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 Evento de Retrocessão, 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 da Ausência de Contratação de Escritório de Advocacia: Para fins específicos dessa Oferta Restrita, não foi contratado um escritório de advocacia para análise dos aspectos jurídicos relacionados aos Documentos da Emissão. Portanto, poderão existir pontos jurídicos não analisados que impactem negativamente a Oferta Restrita.
- (o) Risco de não registro das garantias reais e fidejussória da Emissão: A Emissão e a liberação dos recursos à Emissora é realizada enquanto ainda está pendente o registro

das garantias de Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e de Fiança perante os escritórios de registro competentes, nos termos dos respectivos contratos. 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 ser considerada abusiva com base na referida jurisprudência.
- (q) Condição Suspensiva das Garantias: As Garantias foram contratadas sob determinada condição suspensiva, condição esta que deverá ser satisfeita no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da presente data. Assim, durante este prazo e até a satisfação da condição suspensiva, as Obrigações Afiançadas não contarão com as Garantias. Adicionalmente, a não satisfação da condição suspensiva e, por consequência, a não constituição do ônus de alienação/cessão fiduciária sobre as Garantias, por qualquer motivo, poderá afetar de forma negativa a garantia das Obrigações Afiançadas, inclusive no que se refere ao valor que se poderia auferir caso fosse possível a sua excussão.
- (r) Condição Suspensiva dos Créditos Imobiliários: 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 Securitizadora, e por este motivo, os CRI contarão com um lastro numa cessão de créditos com Condição Suspensiva. Adicionalmente, a não satisfação da Condição Suspensiva e, por consequência, a não aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, afetará a emissão dos CRI.
- (s) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, 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 VINTE: DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Emissora encaminhará mensalmente, até o 7º de cada mês, ou Dia Útil subsequente, para a Cedente e para o Agente Fiduciário, os relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo.

20.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

20.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

20.6. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares de CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Cedente, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Cedente. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583/16, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA VINTE E UM: NOTIFICAÇÕES

21.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

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

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304

Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

21.2. 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 VINTE E DOIS – FORO

22.1. 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 3 (três) 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]

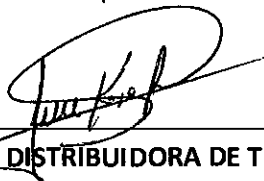
g
f

(Página de assinaturas do Termo de Securitização da 16ª e 17ª da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Logos Companhia Securitizadora S.A., firmado entre esta e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 12 de março de 2018.)

Ricardo Santos da Rosa

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

PROCURADOR



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nilsimara Oliveira
Kojo Ferreira
Procuradora

Testemunha 1:

Testemunha 2:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF:

ANEXO I
LISTA DE CCIS - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A A

ANEXO II

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 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, 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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantias Reais, sob a Forma Escritural, da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Escritura de Emissão de CCLs")*, celebrado, em 12 de março de 2018, entre a **PAYSAGE CONDOMÍNIO – LINDRINA 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, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.953.795/0001-06, e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCLs foram emitidas, **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 de CCLs e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª e 17ª 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 Avenida Candido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.851.496/0001-35 ("Emissora") foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, em 12 de março de 2018 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme previsto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCL e os respectivos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97. Regime Fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCLs encontram-se registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 18, § 4º e 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 12 de março de 2018.

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

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04)

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 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Emissão"), 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 ("Emissora"), nos termos das Instruções CVM nºs 476/2009 e 414/2004, 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, 12 de março de 2018.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Coordenador Líder

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

(PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04)

LOGDS 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, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª e 17ª 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 414/2004, 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, 12 de março de 2018.

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 414/04)

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, 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 16ª e 17ª 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 414/2004, 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, 12 de março de 2018.

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

ANEXO VI
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI NA DATA DE EMISSÃO

ANEXO VI-A
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES

Evento	Data	Juros	Amortização
1	07-04-2018	Sim	0,0000%
2	07-05-2018	Sim	1,8408%
3	07-06-2018	Sim	1,8241%
4	07-07-2018	Sim	3,2814%
5	07-08-2018	Sim	1,6207%
6	07-09-2018	Sim	1,3062%
7	07-10-2018	Sim	0,9612%
8	07-11-2018	Sim	0,7895%
9	07-12-2018	Sim	0,7167%
10	07-01-2019	Sim	2,0240%
11	07-02-2019	Sim	0,9867%
12	07-03-2019	Sim	0,9105%
13	07-04-2019	Sim	0,8272%
14	07-05-2019	Sim	0,9202%
15	07-06-2019	Sim	0,9754%
16	07-07-2019	Sim	2,5016%
17	07-08-2019	Sim	1,1659%
18	07-09-2019	Sim	1,0663%
19	07-10-2019	Sim	0,9043%
20	07-11-2019	Sim	0,8119%
21	07-12-2019	Sim	0,8356%
22	07-01-2020	Sim	1,2062%
23	07-02-2020	Sim	1,1322%
24	07-03-2020	Sim	1,0705%
25	07-04-2020	Sim	0,9721%
26	07-05-2020	Sim	1,0704%
27	07-06-2020	Sim	1,0939%
28	07-07-2020	Sim	2,7850%
29	07-08-2020	Sim	1,3297%
30	07-09-2020	Sim	1,1994%
31	07-10-2020	Sim	1,0069%
32	07-11-2020	Sim	0,9681%
33	07-12-2020	Sim	0,9807%
34	07-01-2021	Sim	1,3540%
35	07-02-2021	Sim	1,3707%
36	07-03-2021	Sim	1,3051%
37	07-04-2021	Sim	1,2018%
38	07-05-2021	Sim	1,3133%
39	07-06-2021	Sim	1,3862%
40	07-07-2021	Sim	3,1480%
41	07-08-2021	Sim	1,6104%
42	07-09-2021	Sim	1,4975%
43	07-10-2021	Sim	1,2716%
44	07-11-2021	Sim	1,2209%
45	07-12-2021	Sim	1,1365%
46	07-01-2022	Sim	1,5567%
47	07-02-2022	Sim	1,5809%
48	07-03-2022	Sim	1,4126%
49	07-04-2022	Sim	1,3503%
50	07-05-2022	Sim	1,4745%
51	07-06-2022	Sim	1,5518%
52	07-07-2022	Sim	3,4580%
53	07-08-2022	Sim	1,7767%
54	07-09-2022	Sim	1,7131%
55	07-10-2022	Sim	1,4339%

Evento	Data	Juros	Amortização
56	07-11-2022	Sim	1,4115%
57	07-12-2022	Sim	1,4285%
58	07-01-2023	Sim	1,9930%
59	07-02-2023	Sim	2,0048%
60	07-03-2023	Sim	1,8443%
61	07-04-2023	Sim	1,8275%
62	07-05-2023	Sim	2,0124%
63	07-06-2023	Sim	2,1190%
64	07-07-2023	Sim	4,5067%
65	07-08-2023	Sim	2,3031%
66	07-09-2023	Sim	2,3315%
67	07-10-2023	Sim	1,9884%
68	07-11-2023	Sim	1,9434%
69	07-12-2023	Sim	1,9880%
70	07-01-2024	Sim	2,7657%
71	07-02-2024	Sim	2,7915%
72	07-03-2024	Sim	2,5713%
73	07-04-2024	Sim	2,5127%
74	07-05-2024	Sim	2,7139%
75	07-06-2024	Sim	2,8562%
76	07-07-2024	Sim	5,8515%
77	07-08-2024	Sim	3,4579%
78	07-09-2024	Sim	3,6556%
79	07-10-2024	Sim	3,2269%
80	07-11-2024	Sim	3,2814%
81	07-12-2024	Sim	3,4404%
82	07-01-2025	Sim	4,6051%
83	07-02-2025	Sim	4,7919%
84	07-03-2025	Sim	4,7428%
85	07-04-2025	Sim	4,8897%
86	07-05-2025	Sim	5,4648%
87	07-06-2025	Sim	5,9233%
88	07-07-2025	Sim	11,2722%
89	07-08-2025	Sim	7,6822%
90	07-09-2025	Sim	8,2754%
91	07-10-2025	Sim	8,0699%
92	07-11-2025	Sim	8,6831%
93	07-12-2025	Sim	9,6283%
94	07-01-2026	Sim	12,5635%
95	07-02-2026	Sim	14,4759%
96	07-03-2026	Sim	15,3836%
97	07-04-2026	Sim	17,7258%
98	07-05-2026	Sim	22,2995%
99	07-06-2026	Sim	28,9188%
100	07-07-2026	Sim	70,3359%
101	07-08-2026	Sim	100,0000%

**ANEXO VI-B
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS**

Evento	Data	Juros	Amortização
1	07-04-2018	Sim	0,0000%
2	07-05-2018	Sim	0,0000%
3	07-06-2018	Sim	0,0000%
4	07-07-2018	Sim	0,0000%
5	07-08-2018	Sim	0,0000%
6	07-09-2018	Sim	0,0000%
7	07-10-2018	Sim	0,0000%
8	07-11-2018	Sim	0,0000%
9	07-12-2018	Sim	0,0000%
10	07-01-2019	Sim	0,0000%
11	07-02-2019	Sim	0,0000%
12	07-03-2019	Sim	0,0000%
13	07-04-2019	Sim	0,0000%
14	07-05-2019	Sim	0,0000%
15	07-06-2019	Sim	0,0000%
16	07-07-2019	Sim	0,0000%
17	07-08-2019	Sim	0,0000%
18	07-09-2019	Sim	0,0000%
19	07-10-2019	Sim	0,0000%
20	07-11-2019	Sim	0,0000%
21	07-12-2019	Sim	0,0000%
22	07-01-2020	Sim	0,0000%
23	07-02-2020	Sim	0,0000%
24	07-03-2020	Sim	0,0000%
25	07-04-2020	Sim	0,0000%
26	07-05-2020	Sim	0,0000%
27	07-06-2020	Sim	0,0000%
28	07-07-2020	Sim	0,0000%
29	07-08-2020	Sim	0,0000%
30	07-09-2020	Sim	0,0000%
31	07-10-2020	Sim	0,0000%
32	07-11-2020	Sim	0,0000%
33	07-12-2020	Sim	0,0000%
34	07-01-2021	Sim	0,0000%
35	07-02-2021	Sim	0,0000%
36	07-03-2021	Sim	0,0000%
37	07-04-2021	Sim	0,0000%
38	07-05-2021	Sim	0,0000%
39	07-06-2021	Sim	0,0000%
40	07-07-2021	Sim	0,0000%
41	07-08-2021	Sim	0,0000%
42	07-09-2021	Sim	0,0000%
43	07-10-2021	Sim	0,0000%
44	07-11-2021	Sim	0,0000%
45	07-12-2021	Sim	0,0000%
46	07-01-2022	Sim	0,0000%
47	07-02-2022	Sim	0,0000%
48	07-03-2022	Sim	0,0000%
49	07-04-2022	Sim	0,0000%
50	07-05-2022	Sim	0,0000%
51	07-06-2022	Sim	0,0000%
52	07-07-2022	Sim	0,0000%
53	07-08-2022	Sim	0,0000%
54	07-09-2022	Sim	0,0000%
55	07-10-2022	Sim	0,0000%

Evento	Data	Juros	Amortização
56	07-11-2022	Sim	0,0000%
57	07-12-2022	Sim	0,0000%
58	07-01-2023	Sim	0,0000%
59	07-02-2023	Sim	0,0000%
60	07-03-2023	Sim	0,0000%
61	07-04-2023	Sim	0,0000%
62	07-05-2023	Sim	0,0000%
63	07-06-2023	Sim	0,0000%
64	07-07-2023	Sim	0,0000%
65	07-08-2023	Sim	0,0000%
66	07-09-2023	Sim	0,0000%
67	07-10-2023	Sim	0,0000%
68	07-11-2023	Sim	0,0000%
69	07-12-2023	Sim	0,0000%
70	07-01-2024	Sim	0,0000%
71	07-02-2024	Sim	0,0000%
72	07-03-2024	Sim	0,0000%
73	07-04-2024	Sim	0,0000%
74	07-05-2024	Sim	0,0000%
75	07-06-2024	Sim	0,0000%
76	07-07-2024	Sim	0,0000%
77	07-08-2024	Sim	0,0000%
78	07-09-2024	Sim	0,0000%
79	07-10-2024	Sim	0,0000%
80	07-11-2024	Sim	0,0000%
81	07-12-2024	Sim	0,0000%
82	07-01-2025	Sim	0,0000%
83	07-02-2025	Sim	0,0000%
84	07-03-2025	Sim	0,0000%
85	07-04-2025	Sim	0,0000%
86	07-05-2025	Sim	0,0000%
87	07-06-2025	Sim	0,0000%
88	07-07-2025	Sim	0,0000%
89	07-08-2025	Sim	0,0000%
90	07-09-2025	Sim	0,0000%
91	07-10-2025	Sim	0,0000%
92	07-11-2025	Sim	0,0000%
93	07-12-2025	Sim	0,0000%
94	07-01-2026	Sim	0,0000%
95	07-02-2026	Sim	0,0000%
96	07-03-2026	Sim	0,0000%
97	07-04-2026	Sim	0,0000%
98	07-05-2026	Sim	0,0000%
99	07-06-2026	Sim	0,0000%
100	07-07-2026	Sim	0,0000%
101	07-08-2026	Sim	1,2379%
102	07-09-2026	Sim	3,0560%
103	07-10-2026	Sim	2,7557%
104	07-11-2026	Sim	2,7805%
105	07-12-2026	Sim	2,8581%
106	07-01-2027	Sim	3,1893%
107	07-02-2027	Sim	3,5940%
108	07-03-2027	Sim	3,5409%
109	07-04-2027	Sim	3,5230%
110	07-05-2027	Sim	3,7992%

Evento	Data	Juros	Amortização
111	07-06-2027	Sim	3,8580%
112	07-07-2027	Sim	3,9815%
113	07-08-2027	Sim	4,1358%
114	07-09-2027	Sim	4,3224%
115	07-10-2027	Sim	4,2421%
116	07-11-2027	Sim	4,2499%
117	07-12-2027	Sim	4,4866%
118	07-01-2028	Sim	4,9293%
119	07-02-2028	Sim	5,5081%
120	07-03-2028	Sim	5,8724%
121	07-04-2028	Sim	5,8248%
122	07-05-2028	Sim	6,3270%
123	07-06-2028	Sim	6,7501%
124	07-07-2028	Sim	6,9656%
125	07-08-2028	Sim	5,2511%
126	07-09-2028	Sim	5,2436%
127	07-10-2028	Sim	5,0332%
128	07-11-2028	Sim	4,8538%
129	07-12-2028	Sim	5,1177%
130	07-01-2029	Sim	5,5073%
131	07-02-2029	Sim	5,8743%
132	07-03-2029	Sim	7,0955%
133	07-04-2029	Sim	6,2051%
134	07-05-2029	Sim	6,4910%
135	07-06-2029	Sim	7,1767%
136	07-07-2029	Sim	6,9737%
137	07-08-2029	Sim	7,1113%
138	07-09-2029	Sim	7,4391%
139	07-10-2029	Sim	7,0893%
140	07-11-2029	Sim	6,6481%
141	07-12-2029	Sim	6,6638%
142	07-01-2030	Sim	7,3530%
143	07-02-2030	Sim	7,7347%
144	07-03-2030	Sim	9,7100%
145	07-04-2030	Sim	8,3919%
146	07-05-2030	Sim	9,4091%
147	07-06-2030	Sim	11,7752%
148	07-07-2030	Sim	11,6383%
149	07-08-2030	Sim	11,6432%
150	07-09-2030	Sim	13,4888%
151	07-10-2030	Sim	14,1531%
152	07-11-2030	Sim	13,8464%
153	07-12-2030	Sim	15,5506%
154	07-01-2031	Sim	21,6030%
155	07-02-2031	Sim	27,3516%
156	07-03-2031	Sim	46,6300%
157	07-04-2031	Sim	56,3195%
158	07-05-2031	Sim	100,0000%

ANEXO VII
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



PROJEÇÃO CRONOGRAMA FINANCEIRO DE OBRAS PARA FINALIZAÇÃO DO PARQUE TAUÁ - PAYSAGE LONDRINA

Previsão Início da Obra: Março/2018

Chamadas de Capital (Integralização do CRI)		Total		FASE IV - Lotes Externos (Parque Tauá)				FASE IV - Residencial - Lotes Internos (Parque Tauá)				FASE IV - EEE (Parque Tauá)	Construção das Vilas	Escola (Parque Tauá)
		RS	%	Infraestrutura Terraplenagem/Drenagem /Água/Esgoto/Melo- fio/Pavimentação/Dissipa- dores	Elétrica e Civil (calçadas e grama)	Outros Gastos Manutenção, Monitoramento e Recomposição das áreas verdes (praça e vias externas)	Total	Infraestrutura Terraplenagem/Drenagem /Água/Esgoto/Melo- fio/Pavimentação/Dissipa- dores	Elétrica e Lógica	Civil/Projetos Complementares	Total	Estação Elevatória de Esgoto/ projetos complementares/elet- romecânica / civil		projetos complementares/ civil
abr/18	1ª Chamada	1.587.927	10,6%	1.039.451	-	61.925	1.101.376	331.740	-	-	331.740	44.232	110.580	-
mai/18	2ª Chamada	984.161	6,6%	519.725	-	55.290	575.015	221.160	-	-	221.160	77.406	110.580	-
jun/18	3ª Chamada	962.045	6,4%	519.725	165.870	55.290	740.885	-	-	-	-	110.580	110.580	-
jul/18	4ª Chamada	917.813	6,1%	519.725	165.870	21.058	696.653	-	-	-	-	110.580	110.580	-
ago/18	5ª Chamada	936.243	6,2%	497.609	221.160	11.058	729.827	-	-	-	-	132.696	73.720	-
set/18	6ª Chamada	637.677	4,3%	-	-	11.058	11.058	420.204	-	-	420.204	132.696	73.720	-
out/18	7ª Chamada	637.677	4,3%	-	-	11.058	11.058	420.204	-	-	420.204	132.696	73.720	-
nov/18	8ª Chamada	637.677	4,3%	-	-	11.058	11.058	420.204	-	-	420.204	132.696	73.720	-
dez/18	9ª Chamada	637.677	4,3%	-	-	11.058	11.058	420.204	-	-	420.204	132.696	73.720	-
jan/19	10ª Chamada	436.422	2,9%	-	-	11.058	11.058	252.122	-	-	252.122	99.522	73.720	-
fev/19	11ª Chamada	179.139	1,2%	-	-	11.058	11.058	168.081	-	-	168.081	-	-	-
mar/19	12ª Chamada	287.508	1,9%	-	-	11.058	11.058	-	-	276.450	-	-	-	-
abr/19	13ª Chamada	525.254	3,5%	-	-	-	-	-	248.805	276.450	525.254	-	-	-
mai/19	14ª Chamada	525.254	3,5%	-	-	-	-	-	248.805	276.450	525.254	-	-	-
jun/19	15ª Chamada	519.725	3,5%	-	-	-	-	-	243.276	276.450	519.725	-	-	-
jul/19	16ª Chamada	210.102	1,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210.102
ago/19	17ª Chamada	210.102	1,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210.102
set/19	18ª Chamada	342.798	2,3%	-	-	-	-	-	-	132.696	132.696	-	-	210.102
out/19	19ª Chamada	342.798	2,3%	-	-	-	-	-	-	132.696	132.696	-	-	210.102
nov/19	20ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
dez/19	21ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
jan/20	22ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
fev/20	23ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
mar/20	24ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
abr/20	25ª Chamada	453.378	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	210.102
mai/20	26ª Chamada	447.849	3,0%	-	-	-	-	-	-	243.276	243.276	-	-	204.573
jun/20	27ª Chamada	313.886	2,1%	-	-	-	-	-	-	132.696	132.696	-	-	181.190
		15.000.000	100%	3.096.237	552.899	272.027	3.921.163	2.653.917	740.885	3.206.817	6.601.619	1.105.799	884.639	2.486.780

RS

A