

09 JAN 2018



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

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários e outras avenças (adiante designado simplesmente como "Contrato de Cessão");

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, por meio de sua filial, inscrita no CNPJ/MF da filial sob o nº 09.204.099/0001-18, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2000, sala 305, Bosque da Saúde, CEP 78050-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "SPE Cuiabá III");

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.847.000/0001-33, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 3A, Higienópolis, CEP 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "SPE Porto Alegre I");

TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.535.922/0001-78, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 41C, Higienópolis, CEP 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "SPE Presidente Prudente I");

RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.546.590/0001-22, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 58G, Higienópolis, CEP 15085-485, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Rodobens Administradora 432");

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "RNI" e, em conjunto com SPE Cuiabá III, SPE Porto Alegre I, SPE Presidente Prudente I e Rodobens Administradora 432, as "Cedentes");

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro, CEP 80520-340, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cessionária" ou "Securitizadora");

(as Cedentes e a Cessionária, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) as Cedentes são as sociedades responsáveis pelo desenvolvimento dos seguintes empreendimentos imobiliários denominados, conforme previsto no Termo de Securitização: (a) "Bosque dos Tamburis"; (b) "Condomínio Rio São Lourenço"; (c) "Terra Nova Nature"; (d) "Terra Nova Parque da Liberdade I"; (e) "Terra Nova Belvedere I"; (f) "Terra Nova Garden Village" (doravante denominados simplesmente "Empreendimentos Rodobens");

09 JAN 2018

3º SRTD
42822-9

(b) Sem prejuízo do previsto acima, a RNI tem participação correspondente a 40% (quarenta por cento) no produto das vendas das 125 (cento e vinte e cinco) unidades autônomas do empreendimento "Felicita Condomínio Parque" ("Imóveis Felicitá" e em conjunto com os Empreendimentos Rodobens serão doravante denominados simplesmente "Empreendimentos Imobiliários"), conforme previsto no "Instrumento Particular de Confissão de Dívida", firmado em 29 de novembro de 2013, entre J.V. Consultoria e Participações Ltda. ("JV Consultoria"), Valmir Schreiner Maran ("Valmir"), Jacó Moacir Schreiner Maran ("Jacó"), Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Cascavel II – SPE Ltda. (antiga denominação de Paysage Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda.) ("Paysage Felicitá") e RNI ("Instrumento de Confissão de Dívida"), cujos direitos creditórios decorrentes do Instrumento de Confissão de Dívida no âmbito desta operação representam 80.57% (oitenta inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da participação da RNI no produto dos Imóveis RNI ("Créditos Imobiliários Felicitá", respectivamente);

(c) 17 (dezessete) unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Rodobens ("Imóveis Rodobens") e, em conjunto com Imóveis Felicitá, os "Imóveis") foram comercializadas pela SPE Cuiabá III, pela SPE Porto Alegre I, pela SPE Presidente Prudente I e pela Rodobens Administradora 432 por meio dos "Contratos de Compra e Venda de Bem Imóvel" ("Contratos de Compra e Venda"), firmados com os adquirentes das referidas unidades autônomas ("Adquirentes"), que se obrigaram a pagar à SPE Cuiabá III, a SPE Porto Alegre I, a SPE Presidente Prudente I e a Rodobens Administradora 432 os respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários Rodobens" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Felicitá, os "Créditos Imobiliários");

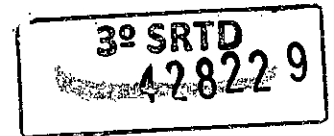
(d) os Créditos Imobiliários Rodobens encontram-se representados por Cédulas de Crédito Imobiliários Integrais ("CCIs Rodobens") descritas e caracterizadas no Anexo I do presente Contrato, emitidas pela SPE Cuiabá III, a SPE Porto Alegre I, a SPE Presidente Prudente I e a Rodobens Administradora 432, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural" ("Escritura de Emissão"), firmado em 26 de dezembro de 2017 entre a SPE Cuiabá III, a SPE Porto Alegre I, a SPE Presidente Prudente I e a Rodobens Administradora 432 e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante");

(e) os Créditos Imobiliários Felicitá encontram-se representados por Cédulas de Crédito Imobiliários Fracionárias ("CCIs Felicitá" e, em conjunto com as CCIs Rodobens, as "CCIs") descritas e caracterizadas no Anexo II do presente Contrato, emitidas pela RNI, nos termos da Lei nº 10.931/04, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural" ("Escritura de Emissão Felicitá" e, em conjunto com a Escritura de Emissão, as "Escrituras de Emissão"), firmado em 26 de dezembro de 2017 entre a RNI e a Instituição Custodiante;

(f) a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, ao passo que as Cedentes desejam cedê-los definitivamente, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Cessionária ("CRI"), na forma do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Cessionária ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476,

H P 8

09 JAN 2018



de 16 de janeiro de 2009, e na forma prevista na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (respectivamente, "Instrução CVM nº 414" e "Instrução CVM nº 476" e "Operação"). A emissão dos CRI contará com a instituição de regime fiduciário, constituindo a Cessionária patrimônio separado vinculado à referida emissão ("Patrimônio Separado"); e

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

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

As palavras e os termos constantes deste Contrato de Cessão, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Todas as referências contidas neste instrumento a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tal como aditados, modificados e complementados, de tempos em tempos, e que se encontrem em vigor.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1. Objeto da Cessão: Por meio deste Contrato de Cessão definitiva, as Cedentes cedem e transferem à Cessionária, a partir de 26 de dezembro de 2017 ("Data de Cessão"), os Créditos Imobiliários representados pelas CCI's especificadas no Anexo I e no Anexo II desse Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável ("Cessão de Créditos").

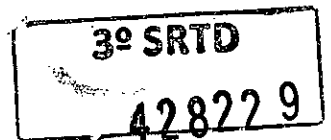
1.1.1 Abrangência da Cessão: Nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro") e da Lei nº 10.931/04, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI's, nas condições estabelecidas nos respectivos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

1.2. Posição Contratual: A Cessão de Créditos prevista nesse instrumento limita-se à cessão dos Créditos Imobiliários, não representando, em qualquer hipótese ou momento, presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, de quaisquer obrigações das Cedentes decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme aplicável, incluindo, mas sem se limitar, as responsabilidades relativas à venda dos Imóveis.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários encontram-se integralmente representados pelas CCI's, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das CCI's junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25 ("B3").

1.4. Responsabilidade das Cedentes: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes, da JV Consultoria ou respectivos codevedores em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's, ao

09 JAN 2018



tempo da cessão à Cessionária, bem como pela restituição dos Créditos Imobiliários na hipótese de ocorrência de um Evento de Restituição de Créditos (conforme definido abaixo).

1.5. Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes obrigam-se a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, devendo informar à Cessionária em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar os Créditos Imobiliários.

1.6. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos definitiva, representados pelas CCI, se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI.

1.6.1. Os Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as CCI e a Conta Centralizadora (conforme abaixo definida):

- (a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos respectivos custos decorrentes da manutenção e administração do CRI, bem como todos os custos e despesas relacionados ao Patrimônio Separado conforme previsto no Termo de Securitização;
- (d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão relacionados.

CLÁUSULA SEGUNDA - CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Valor dos Créditos Imobiliários: (i) o valor dos Créditos Imobiliários Rodobens, na Data de Cessão, é de R\$2.407.893,65 (dois milhões, quatrocentos e sete mil, oitocentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos); e (ii) o valor dos Créditos Imobiliários Felicitá, na Data de Cessão, é de R\$4.588.997,35 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos).

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará as Cedentes a importância de R\$ 6.996.891,00 (seis milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e um reais) ("Valor da Cessão").

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

09 JAN 2018

3º SRTD
42822 9

2.2.1. Condições de Pagamento: O Valor da Cessão será pago pela Cessionária à vista do montante correspondente à integralização dos CRI, mediante crédito nas respectivas contas correntes de titularidade das Cedentes, na data de 28 de dezembro de 2017, conforme abaixo:

Cedentes	CNPJ/MF	Banco	Agência	Conta	Valor da Cessão
SPE Cuiabá III	09.204.099/0001-18	Santander	3815	13001288-0	R\$1.277.423,88
SPE Porto Alegre I	08.847.000/0001-33	Santander	3815	13001226-8	R\$192.379,02
SPE Presidente Prudente I	09.535.922/0001-78	Santander	3815	13003558-2	R\$522.329,76
Rodobens Administradora 432	21.546.590/0001-22	CEF	2205	Op. 03 - c/c 4439-8	R\$415.760,99
RNI	67.010.660/0001-24	Santander	3815	13001219-6	R\$4.588.997,35

2.2.2. As Partes acordam que o valor da cessão foi calculado no valor presente contabilizado de cada Contrato de Compra e Venda e, conforme aplicável, do Instrumento de Confissão de Dívida, em 11 de dezembro de 2017, e deverá, para todos os fins e efeitos, ser realizada a par da Operação.

2.3. Condições Precedentes: A cessão dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Cessão estão sujeitos ao atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes"), as quais deverão ser cumpridas, em sua integralidade (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro):

(a) celebração deste Contrato de Cessão, das Escrituras de Emissão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e dos Boletins de Subscrição (em conjunto os "Documentos da Operação"), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(b) registro da Oferta Restrita dos CRI na B3;

(c) liquidação financeira da Oferta Restrita, mediante subscrição e integralização, pelo(s) investidor(es), dos CRI necessários para pagamento do Valor de Cessão;

(d) obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para a assinatura dos Documentos da Operação e concretização da presente operação;

(e) inexistência de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza sobre os Créditos Imobiliários que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários; e

(f) depósito pelas Cedentes na Conta Centralizadora do valor bruto, deduzindo os impostos devidos a serem recolhidos pela RNI, necessário para pagamento das despesas relacionadas com a Emissão dos CRI e da Oferta Restrita conforme Anexo IV.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte à Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que:

(a) é sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação em vigor;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de

2º OFICINA DE REGISTRO
Registro de Imóveis do Estado de Mato Grosso do Sul
Rua Marquês de São Carlos, 116 - Jd. Iguatemi - Fone: (67) 3366-1100 - Brasília - PR

09 JAN 2018

3º SRTD

428229

natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

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

(d) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(f) não depende economicamente da outra Parte;

(g) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

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

(i) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes e/ou se encontram legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(j) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este Contrato de Cessão e/ou aos contratos e compromissos a ele relacionados; e

(k) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade.

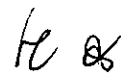
3.2. Declarações das Cedentes sobre os Créditos Imobiliários e sobre os Empreendimentos Imobiliários.
As Cedentes declaram e garantem que:

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

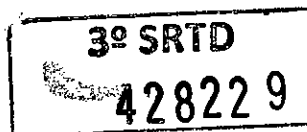
(b) não se encontram impedidas de realizar a presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados às Cedentes nos respectivos Contratos de Compra e Venda e no Instrumento de Confissão de Dívida, conforme aplicável;

(c) os Contratos de Compra e Venda e o Instrumento de Confissão de Dívida consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

(d) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a

09 JAN 2018



Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários;

(e) os Créditos Imobiliários não foram constituídos mediante fraude ou por qualquer forma ou sob qualquer circunstância que possa prejudicar sua existência, validade ou recebimento segundo a lei brasileira, tendo sido cumpridas todas as exigências necessárias à sua devida origem;

(f) o valor dos Créditos Imobiliários correspondem ao montante a receber decorrentes do Contratos de Compra e Venda e do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme aplicável;

(g) os Créditos Imobiliários não são ou não foram objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte dos Adquirentes ou de quaisquer terceiros, independentemente da alegação ou mérito que possa, direta ou indiretamente, comprometer sua liquidez e certeza, ou de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação;

(h) não têm conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, os Créditos Imobiliários, as CCIs ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;

(i) não têm conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais materiais sobre os Imóveis ou sobre as próprias Cedentes em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;

(j) não têm conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs;

(k) não têm conhecimento nos Imóveis de: materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;

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

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

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

3.3. Notificação sobre as declarações. As Cedentes deverão informar à Cessionária, mediante notificação por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a sua ciência, a ocorrência de qualquer evento que faça ou que possa fazer com que as declarações prestadas nesta Cessão de Créditos se tornem inverídicas, incorretas, incompletas, ou inválidas, a qualquer tempo.

3.4. Declarações imprecisas ou inverídicas. Nas hipóteses de inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato de Cessão, ou do descumprimento de qualquer obrigação aqui prevista, as Cedentes deverão comunicar a Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, bem como deverão observar os procedimentos previstos na Cláusula Sétima abaixo.

09 JAN 2018

3º SRTD
428229

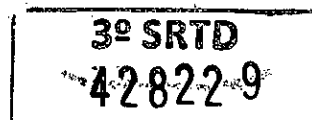
CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DAS CEDENTES

4.1. Obrigações das Cedentes: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Cedentes obrigam-se a:

- (a) enquanto não ocorrer a liquidação integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação que venha a afetar, direta ou indiretamente, os Créditos Imobiliários (incluindo o fluxo, sua cobrança e forma de pagamento) ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (b) até o resgate dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Créditos Imobiliários;
- (c) informar à Cessionária sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Restituição, imediatamente após tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula Terceira acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e a manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (e) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretroatável das CCLs à Cessionária;
- (f) notificar os Adquirentes, observando o modelo contido no Anexo III a este Contrato de Cessão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do pagamento do Valor da Cessão, em atendimento à disposição contida no artigo 290 do Código Civil Brasileiro, sobre a cessão objeto do presente Contrato de Cessão, por meio da qual estes ficam notificados sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, bem como instruir os Adquirentes a realizar os pagamentos dos Créditos Imobiliários, por meio dos boletos bancários a serem encaminhados pela Cessionária vinculados à conta 6349, agência 2338-8 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora"), e entregar uma cópia da respectiva notificação, bem como do aviso de recebimento comprovando o envio da notificação à Cessionária ("Notificação");
- (g) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, à Cessionária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar os Documentos da Operação e/ou o adimplemento dos Créditos Imobiliários; e
- (h) caso a Emissora seja obrigada a repassar à JV Consultoria, Valmir, Jacó ou Paysage Felicitá quaisquer valores a título de despesas comerciais previstas no Instrumento de Confissão de Dívida no montante equivalente a até 6% dos Créditos Imobiliários Felicitá, desde que devidamente comprovados, tais como comissão de corretagem, gestão comercial ou gestão de carteira, então a RNI deverá (i) pagar tais valores aos respectivos credores; e (ii) caso não seja possível à RNI arcar com tais despesas diretamente a tais credores, então a RNI deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis, depositar na Conta Centralizadora os recursos necessários para pagamento integral das despesas mencionadas acima, acrescido de quaisquer multa e juros de mora devidos nos termos do Instrumento de Confissão de Dívida, caso aplicável.

4.2. As Cedentes obrigam-se a arcar com todas as despesas relacionadas com a Emissão dos CRI e da Oferta Restrita, incluindo, mas não limitando, desde que previamente aprovados, aos custos relacionados ao

09 JAN 2018



depósito dos CRI perante a B3, emissão, custódia e registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e remuneração do Coordenador Líder, conforme definido no Anexo IV. Para fins de esclarecimento, as despesas indicadas no Anexo IV serão pagas pela Emissora, após o recebimento dos respectivos valores brutos das Cedentes (deduzindo os impostos devidos a serem recolhidos pela RNI), por meio de depósito na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA QUINTA - DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Administração dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão geridos: (i) ao longo do Prazo de Transição (conforme definido abaixo) pelas Cedentes; e (ii) após o Prazo de Transição, pela Cessionária ou por terceiro por ela contratado ("Administradora de Créditos"), que será responsável pela cobrança escritural, monitoramento e atendimento a clientes, dentre outros serviços específicos relativos à administração da carteira dos Créditos Imobiliários.

5.2. As Cedentes obrigam-se a enviar para a Cessionária todas as informações necessárias à completa transição da gestão dos Créditos Imobiliários no prazo de até 60 (sessenta) dias após a data da primeira integralização dos CRI, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias ("Prazo de Transição"), sendo que os pagamentos dos recursos recebidos pelas Cedentes no âmbito dos Créditos Imobiliários deverão ser transferidos à Cessionária em até 3 (três) Dias Úteis do término do respectivo período, observado os seguintes períodos durante o Prazo de Transição: (i) o primeiro período corresponderá o período entre 12 de dezembro de 2017 até 31 de dezembro de 2017; (ii) o segundo período corresponderá o período entre 1º de janeiro até 31 de janeiro de 2018; e (iii) o terceiro período corresponderá o período a 1º de fevereiro até 26 de fevereiro de 2018.

5.2.1. Caso alguma(s) das Cedentes não observe(m) o Prazo de Transição, a(s) respectiva(s) Cedente(s) ficará(ão) sujeita(s) ao pagamento de multa diária, nos termos da Cláusula 7.8 abaixo.

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

5.4. As Cedentes responsabilizar-se-ão por qualquer cobrança incorreta ou indevida realizada em momento anterior à efetiva transição da gestão dos Créditos Imobiliários para a Cessionária.

CLÁUSULA SEXTA – INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 9º, da Lei nº 9.514/97, a Cessionária instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários objeto da presente Cessão de Créditos, quando os mesmos, representados pelas CCIs, passarão a constituir o lastro necessário para a emissão dos CRIs.

6.1.1. O regime fiduciário, instituído pela Cessionária, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários, sob regime fiduciário, permanecerão separados e segregados do patrimônio da Cessionária até que se complete a amortização ou o resgate integral dos CRI, de modo a formar um Patrimônio Separado, o qual será administrado pela Cessionária, por si ou por seus prepostos.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESTITUIÇÃO DE CRÉDITOS

7.1. Restituição de Créditos: Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Restituição"), a Cessionária poderá solicitar a restituição às Cedentes de parte ou da totalidade dos Créditos

09 JAN 2018

3º SRTD
428229

Imobiliários por elas cedidos, no estado em que se encontrarem ("Restituição de Créditos"), e as Cedentes, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a restituir à Cessionária o Preço de Restituição de Créditos (conforme definido na Cláusula 7.3 abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos respectivos Créditos Imobiliários restituídos na forma desta Cláusula:

- (a) existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda que afete ou possa afetar a cobrança ou a quitação, e desde que os vícios ou defeitos tenham sido comprovados, dos Créditos Imobiliários e/ou a execução de suas garantias;
- (b) caso a titularidade das Cedentes sobre os Créditos Imobiliários ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, origem, formalização, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Compra e Venda ou do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme aplicável, ou da 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 Emissora, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI;
- (c) verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes neste Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja comprovadamente afetada;
- (d) caso não seja realizada a averbação da CCI's Rodobens nas respectivas matrículas no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de assinatura deste instrumento;
- (e) verificação de vícios, defeitos ou mesmo inexistência de alienação fiduciária no âmbito dos Contratos de Compra e Venda;
- (f) descumprimento pela RNI da obrigação prevista no item 4.1(h) deste instrumento.

7.2. A ocorrência dos Eventos de Restituição previstos nos subitens acima ensejará a restituição apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, mediante avaliação a ser realizada pela Cessionária.

7.3. Os Créditos Imobiliários serão restituídos pelas Cedentes pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários restituídos na data da efetiva Restituição de Créditos, conforme estabelecido no respectivo Contrato de Compra e Venda, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários (ordinários ou extraordinários) ocorridos até a data da resolução da cessão ("Preço de Restituição de Créditos").

7.4. Ainda na hipótese de Restituição de Créditos, todos os Créditos Imobiliários restituídos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados às Cedentes.

7.5. A Cessionária notificará em tempo hábil os respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários restituídos acerca da formalização da Restituição de Créditos e consequente resolução do presente Contrato de Cessão, conforme aplicável, para que os Devedores realizem o pagamento, diretamente às Cedentes, das próximas parcelas remanescentes, ainda não emitidas, dos Créditos Imobiliários restituídos.

7.6. O Preço de Restituição de Créditos será pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência

09 JAN 2018

3º SRTD
428229

devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Restituição, observado o disposto no item 7.8 abaixo ("Prazo de Restituição de Créditos").

7.7. Dentro do mesmo prazo, as Cedentes poderão se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Cessionária, esta última cancelará o procedimento de Restituição dos Créditos. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Restituição dos Créditos será devido a contar o prazo remanescente do prazo previsto no item 7.6 acima, contado do recebimento, pelas Cedentes, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido.

7.8. Caso o Preço de Restituição de Créditos não seja pago no prazo pactuado nos itens acima, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

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

CLÁUSULA OITAVA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

8.1. Guarda dos Documentos: As Partes estabelecem que cada Cedente será responsável, sem direito a qualquer remuneração, como fiel depositária pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida constituição dos seus respectivos Créditos Imobiliários, devendo a correspondente Cedente disponibilizá-los à Cessionária, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

CLÁUSULA NONA - REGISTRO DOS DOCUMENTOS DA CESSÃO

9.1. Registro do Contrato de Cessão: As Cedentes deverão requerer o registro do presente Contrato de Cessão, e de seus eventuais aditamentos, em até 20 (vinte) dias a contar da data de assinatura, em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos situados nas comarcas das sedes das Partes, sendo que as Cedentes arcarão com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro. Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de registro do presente Contrato de Cessão, e de seus eventuais aditamentos, as Cedentes deverão encaminhar para a Cessionária uma via física devidamente registrada.

CLÁUSULA DEZ - PENALIDADES

10.1. Penalidades: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos mesmos encargos a serem cobrados ao CRI, conforme previsto no presente Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

09 JAN 2018

3º SRTD
42822 9

CLÁUSULA ONZE - TUTELA ESPECÍFICA

11.1. Título Executivo: As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 784 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

11.2. Tutela Específica: As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada ainda a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o artigo 497 do Novo Código de Processo Civil, além de pedido de ressarcimento de danos morais e patrimoniais nos termos da lei.

CLÁUSULA DOZE - PRAZO DE VIGÊNCIA

12.1. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o integral pagamento dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TREZE - COMUNICAÇÕES

13.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes, nos termos deste Contrato de Cessão, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para as Cedentes

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA.

Endereço: Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 27B, Higienópolis,

São José do Rio Preto - SP, CEP 15085-485

At.: Cesar Augusto Signorini Faim / Carlos Bianconi

Tel.: (17) 2137-1703 / (17) 2137-1702

E-mail: cesar.faim@rni.com.br / carlos.bianconi@rni.com.br

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA.

Endereço: Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 3A, Higienópolis,

São José do Rio Preto - SP, CEP 15085-485

At.: Cesar Augusto Signorini Faim / Carlos Bianconi

Tel.: (17) 2137-1703 / (17) 2137-1702

E-mail: cesar.faim@rni.com.br / carlos.bianconi@rni.com.br

TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.

Endereço: Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 41C, Higienópolis,

São José do Rio Preto - SP, CEP 15085-485

At.: Cesar Augusto Signorini Faim / Carlos Bianconi

Tel.: (17) 2137-1703 / (17) 2137-1702

E-mail: cesar.faim@rni.com.br / carlos.bianconi@rni.com.br

RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA.

Endereço: Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 58G, Higienópolis,

São José do Rio Preto - SP, CEP 15085-485

At.: Cesar Augusto Signorini Faim / Carlos Bianconi

Tel.: (17) 2137-1703 / (17) 2137-1702

09 JAN 2018

3º SRTD
42822 9

E-mail: cesar.faim@rni.com.br / carlos.bianconi@rni.com.br

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis,
São José do Rio Preto - SP, CEP 15085-485

At.: Cesar Augusto Signorini Faim / Carlos Bianconi

Tel.: (17) 2137-1703 / (17) 2137-1702

E-mail: cesar.faim@rni.com.br / carlos.bianconi@rni.com.br

Se para a Cessionária

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro
Curitiba - PR, CEP 80520-340

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3027-2040

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

13.1.1. 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 ou por telegrama, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão ou (ii) por correio eletrônico, com confirmação eletrônica de recebimento, para as Partes que assim optarem, devendo ser encaminhadas aos endereços eletrônicos informados pelas Partes acima.

CLÁUSULA CATORZE - DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Pagamentos: Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor livre de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

14.2. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

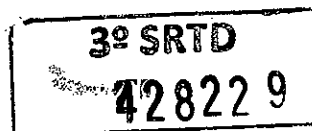
14.4. Anexos ao Contrato de Cessão: Os anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis deste Contrato de Cessão. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

14.5. Direitos das Partes: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

09 JAN 2018



Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

14.6. Invalidade de Disposições: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.7. Acordo entre as Partes: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores a presente data.

14.8. Aditamentos: As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; ou (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iii) 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.

CLÁUSULA QUINZE - LEGISLAÇÃO E FORO

15.1. Lei Aplicável: Este Contrato de Cessão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

09 JAN 2018

3º SRTD
428229

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado, em 26 de dezembro de 2017, entre a SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA., SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA., TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA., RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA., RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.).

SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Carlos Bianconi
CPF: 082.620.728-63

Cesar Augusto Signorini Faim
RG: 27.695.892-5
CPF: 217.826.358-58

SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Carlos Bianconi
CPF: 082.620.728-63

Cesar Augusto Signorini Faim
RG: 27.695.892-5
CPF: 217.826.358-58

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Carlos Bianconi
CPF: 082.620.728-63

Cesar Augusto Signorini Faim
RG: 27.695.892-5
CPF: 217.826.358-58

RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA.

Nome:

Cargo:

Carlos Bianconi
CPF: 082.620.728-63

Cesar Augusto Signorini Faim
RG: 27.695.892-5
CPF: 217.826.358-58

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Carlos Bianconi
CPF: 082.620.728-63

Cesar Augusto Signorini Faim
RG: 27.695.892-5
CPF: 217.826.358-58



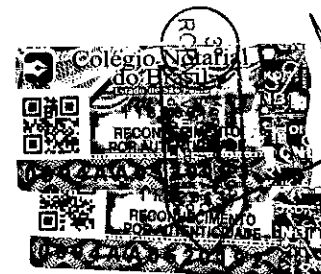
REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP
Registro LQ 995, fls. 88. Reconheço
FÉNTICAS as firmas: CESAR AUGUSTO
SIGNORINI FAIM e CARLOS BIANCONI.
Rio Preto, 27/12/2017. Valor: R\$ 30,38
VICTOR HUGO MARQUES BARROS - Esc..(a)
Auto(s): 1 Ato:AA-520196 IAA-520197



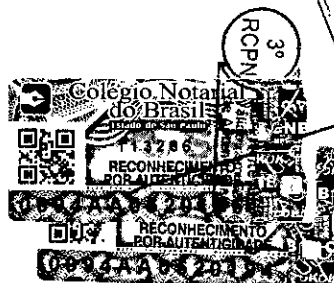
REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP
Registro LQ 995, fls. 87. Reconheço
FÉNTICAS as firmas: CARLOS BIANCONI e
CESAR AUGUSTO SIGNORINI FAIM.
Rio Preto, 27/12/2017. Valor: R\$ 30,38
VICTOR HUGO MARQUES BARROS - Esc..(a)
Auto(s): 1 Ato:AA-520188 IAA-520189



REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP
Registro LQ 995, fls. 87. Reconheço
FÉNTICAS as firmas: CESAR AUGUSTO
SIGNORINI FAIM e CARLOS BIANCONI.
Rio Preto, 27/12/2017. Valor: R\$ 30,38
VICTOR HUGO MARQUES BARROS - Esc..(a)
Auto(s): 1 Ato:AA-520190 IAA-520191



REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP
Registro LQ 995, fls. 88. Reconheço
FÉNTICAS as firmas: CESAR AUGUSTO
SIGNORINI FAIM e CARLOS BIANCONI.
Rio Preto, 27/12/2017. Valor: R\$ 30,38
VICTOR HUGO MARQUES BARROS - Esc..(a)
Auto(s): 1 Ato:AA-520192 IAA-520193



REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP
Registro LQ 995, fls. 88. Reconheço
FÉNTICAS as firmas: CESAR AUGUSTO
SIGNORINI FAIM e CARLOS BIANCONI.
Rio Preto, 27/12/2017. Valor: R\$ 30,38
VICTOR HUGO MARQUES BARROS - Esc..(a)
Auto(s): 1 Ato:AA-520194 IAA-520195

09 JAN 2018

3º SRTD
428229

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outros Avenças celebrado, em 26 de dezembro de 2017, entre a SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA., SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA., TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA., RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA., RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.).

Ricardo Santos da Rosa
LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Cessandria
Nome: RICARDO SANTOS DA ROSA
Cargo: PROCURADOR

TESTEMUNHAS:

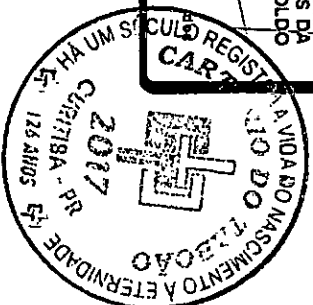
Nome: Edmilson Oliveira Leite
CPF/MF nº: R.G.: 3.270.727-0 PR
CPF: 470.720.329-91

Leopoldo P. de Souza
Nome: Leopoldo Pimenta de Souza
CPF/MF nº: 095 054 049 -

Cartório Distrital do Taboão
Rua Manoel Lame, 1421 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 81130-3212
José Marcelo CPF: 480.210-15

SELO: 33ZCX, JEH76, DVED03-PTZC, bzAkq
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por semelhança as assinaturas de RICARDO SANTOS DA ROSA (402733), EDMILSON DE OLIVEIRA LEITE (422538), LEOPOLDO PIMENTA DE SOUZA (441785) Dou.E.E.52BCE6001-671788-10-º
Curitiba-PR, 03 de Janeiro de 2018 - 08h55:57h.
Em Testemunha
Mickelly Caroline Frença () Anterior
Luciano Bungeck () Regina Maria Santos Silva



DISTRIBUIDO SOB Nº 93-5829 AO 350FIC10

Selo Digital: TCJTV - VM989 - CH00X - frCND - hDSK
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº11560/07, Tabela XVI-Distribuição de Custas e Taxas
Cobrança pelo uso e armazenamento ao Ofício de Registro de Imóveis - R.183
1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$15,46
1) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5,46
1) SELO R\$ 2,34 Curitiba, 03/01/2018

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Paraná Pereira, 60 - 21º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.410-902 - Curitiba - PR

Enlete Eliana Scheffer Nicz - Titular
E-mail: terecroisrtd@ig.com.br

Selo: 1tlLq, 86p1E, YXwgi - BaueS, zr9C
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº
428229

Curitiba, 03 de Janeiro de 2018.

Substitutos: Rosilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti
Claudia M.S.N. Assumpcao



01-12-150732-01
0000 9520757-0 PR
Schmidt, Oliver, Esq.

01-12-150732-01
0000 9520757-0 PR
Schmidt, Oliver, Esq.

3º SRTD

428232

09 JAN 2018

ANEXO IV

DESPESAS RELACIONADAS COM A EMISSÃO DOS CRI

Razão Social	CNPJ/CPF	Número	Banco	Agência	Conta	Transferência	Valor	Valor Bruto	Retenção Tributos
Elthos Servicer Ltda	17.782.263/0001-00	001	Banco do Brasil	3404-5	6779-2	3% SOBRE O VALOR DE EMISSÃO DOS CRI			
DCA Advogados	05.265.763/0001-88	341	Itaú	8553	04615-5	R\$ 80.004.75	R\$ 75.080.00	R\$ 80.000.00	R\$ 4.920.00
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	36.113.876/0001-91	237	Bradesco	-	Boleto	R\$ 9.000.00	R\$ 9.000.00	R\$ 10.244.74	R\$ 1.244.74
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	341	Bradesco	2373	2923-8	R\$ 21.365.98	R\$ 21.365.98	R\$ 22.766.08	R\$ 1.400.10
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	341	Bradesco	2373	2923-8	R\$ 3.525.40	R\$ 3.525.40	R\$ 3.756.40	R\$ 231.00
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	341	Bradesco	2373	2923-8	R\$ 29.912.37	R\$ 29.912.37	R\$ 31.872.51	R\$ 1.960.14
CM Capital Markets DTVM	02.671.743/0001-19	96	Banco BM&F	0001	208-0	R\$ 20.004.75	R\$ 20.000.00	R\$ 20.000.00	R\$ 0.00
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	09.346.601/0014-40	237	Bradesco	-	Boleto	R\$ 14.714.36	R\$ 14.714.36	R\$ 14.714.36	
Assoc.Bras.Ent. Merc.Financ.Capitais	34.271.171/0007-62	-	-	-	Boleto	R\$ 1.388.00	R\$ 1.388.00	R\$ 1.388.00	
Ricardo Santos da Rosa	091.176.279-58	341	Itaú	3708	21936-9	R\$ 1.000.00	R\$ 1.000.00	R\$ 1.000.00	
Edcarlos Estevao da Silva	304.093.928-98	341	Itaú	347	30181	R\$ 440.00	R\$ 440.00	R\$ 440.00	
						R\$ 0.00	R\$ 0.00	R\$ 0.00	R\$ 9.755.98
								R\$ 186.182.09	



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

DISTRIBUIÇÃO SOB Nº 93-5833 AO 3º OFÍCIO

Selo Digital: TCJTV, VW8ag, F200X - xq1h07 n05
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

Lei Estadual nº 11960/97, Tabela XVI-Distrib 115, 111, IV e nota 2.
 Cobrança pelo cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 15.45

1 AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5.76

1 SELO R\$ 2.34

Curitiba, 03/01/2018
 2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
 Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR



SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rua Ébano Pereira, 60 - 21º andar - conj. 1105 - Fone (041) 3233-3167 - CEP 80410-901 - Curitiba - PR

Eniete Eliana Scheffer Nicz - Titular

E-mail: terceirosrt@tp.com.br

Selo: JtlLq, 86o1E, YQCgt - BPueo, QZ9C

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº

Anotado a margem do(s) registro(s) nº

Curitiba, 9 de Janeiro de 2018.

Substitutos: Rozilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti

Claudia M.S.N. Assumpção

428232

428229/3



09 JAN 2018

ANEXO III

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES

[Local], [data].

Contrato: [•]

Devedor(es): [•]

Endereço: [•]

Prezado(s) Cliente(s),

A [•] ("[•]"), na qualidade de credora do saldo do Contrato acima identificado e visando a um melhor relacionamento com os seus clientes, vem por meio desta notificar que formalizou com a Logos Companhia Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro, CEP 80520-340, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35 ("Logos") a cessão dos créditos decorrentes do Contrato acima identificado, por meio da celebração "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Definitiva de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", firmado em [•] ("Contrato").

Dessa forma, vimos, pela presente, informá-lo de que todas as prestações mensais e demais créditos devidos por força de seu Contrato foram cedidos a Logos. Tal cessão está em conformidade com o disposto no Artigo 290 do Código Civil, que permite a cessão de créditos mediante simples notificação do devedor.

Por essa razão, informamos que, a partir desta data, inclusive, todos e quaisquer pagamentos devidos em virtude de seu Contrato passarão a ser realizados diretamente na conta 6349, agência 2338-8 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora").

Reforçamos que a cessão ora referida em nada modifica as obrigações de pagamento assumidas no âmbito do Contrato [•]. Caso Vossa(s) Senhoria(s) não recebam os respectivos boletos, solicitamos que entrem em contato imediatamente com a Logos, de segunda-feira a sexta-feira, em horário comercial, por meio dos canais de comunicação abaixo:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro

Curitiba - PR, CEP 80520-340

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3027-2040

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

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

Atenciosamente,

[•]

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



**SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Ébano Pereira, 60 - 21º andar - conj. 2105 - Fone (041) 3233-3267 - CEP 80.419-902 - Curitiba

Eniete Eliana Scheffer Niez - Titular

E-mail: terceirovtd@ig.com.br

Selo: OtiLq . 86s1E . Yingt - BdueV . 829C

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Protocolado hoje, registrado e digitalizado sob nº

Anotado a margem do(s) registro(s) nº

Curitiba, 9 de janeiro de 2018

Substitutos: Rozilda Braga Ribeiro - Marcos Aurelio Peressuti

Claudia M.S.N. Assumpcao



NOTA DE CUSTAS

Lei Estadual nº 11.960/97 e Tabela nº XIV Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná



Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

CNPJ : 75.669.952/0001-00

Bel. Eniete Eliana Scheffer Nicz

Rua Ébano Pereira, 60 - 21º andar - conj. 2105

Tel. (41) 3233-3267 - Fax: (41) 3322-2149 - Cep 80410-902 - Curitiba - Paraná

O Sr.: *Rogos Companhia*

End.: *juridizadora J.A.*

CPF/R.G.:

Natureza	Quant.	VRC's	Reais
Registro(s) RTD item I e II	05	1020	984,30
Registro(s) RPJ item V e VI			
Notificação(ões) item III			
Entrega(s) item III "a" e "b"			
Certidão(ões) item VII "a"			
Por Pagina de Certidão que acrescer			
Busca(s) item VII "b"			
Fotocópia(s) item VIII	84		47,88
Autenticação(ões) item VII e X			
Microfilme(s) item IX	05		2,85
Distribuição(ões) Tabela XVI item II "a"			
Funrejus - Lei Estadual nº 12.216/98	05		40,40
Selos - Lei Estadual nº 13228/01	05		5,85
ISSQN - Lei Municipal LC nº 80/11	05		39,35
Outros			
TOTAL GERAL			1.120,63

Observações:

Data: *09/01/18*

3º Ofício R.T.D.

CONTATO: LEOPOLDO

EMAIL : leopoldo.souza@ethosgroup.com , 32

TELEFONE: 99178-0410

=====

O(S) DOCUMENTO(S) SERA(AO) ENCAMINHADO(S) PARA O
OFICIO DE REGISTRO EM 24 HORAS

A taxa recolhida neste protocolo refere-se 'a distribuiçao, nao estando incluídas as custas de registro do documento.

O PRAZO NECESSARIO PARA O REGISTRO DEVERA' SER VERIFICADO DIRETAMENTE NO:

CARTORIO 3o.OFICIO TITULOS E DOCUMENTOS
RUA Emano Pereira, 60 - 21.and FONE:3233-3267
HORARIO DE FUNCIONAMENTO:
DAS 08:30h as 11:00h E DAS 13:00h as 17:00h

----- P R O T O C O L O -----

DISTRIBUICAO.....: 93-5829 'a 93-5833

1 INSTRUMENTO PARTICULAR

4 AVERBACAO

Total disitrb.: 5 Valor Distrib. R\$ 38,50

5 SELO(s) Valor Selo(s) R\$ 11,70

Valor Total R\$ 50,20 Curitiba/PR, 03/01/2018

Atendente: erik

2o.Distribuidor Tit. e Doctos.

Rua Mal. Deodoro, 320 - 5.andar - Fone: 3225-3905

-> Este protocolo comprova tao somente a entrega do documento perante o Distribuidor, que o encaminhara' ao RTD-PJ competente o qual efetuará a verificacao das formalidade legais e o consequente registro ou nao dos titulos e documentos apresentados, item 13.1.7 doCodigo de Normas da Corregedoria Geral da Justica.

-> Os documentos nao procurados no prazo de 30 dias serao cancelados a pedido do RTD-PJ.

-> Nos termos do Oficio Circular N.160/2007 da Corregedoria Geral da Justica, e em cumprimento a norma do artigo 7o. da Lei 13.228/2001, valor dos emolumentos do selo FUNARPEN R\$ 2,34

**DOCUMENTO
ENTREGUE**

=====

DIST 93-5829

2o.OFICIO DISTRIBUIDOR - TITULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURIDICAS

Rua Maí. Deodoro,320 - 5.andar Cj.504 CEP:80.010-010
Fone/Fax (41)3225-3905 CNPJ: 75.155.572/0001-49
Titular Bel. Nilo Ubirajara de Souza Sampaio

NOTA DE CUSTAS

Recebemos nesta data o valor abaixo, referente a distribuição(ões) abaixo numerada(s), de acordo com a Lei Estadual N.11.960/97 - Tabela XVI dos Distribuidores, item IIa, III, IV e Nota 2 (Para os atos praticados através de processamento de dados, as custas serão acrescidas de 10%(dez por cento).

DISTRIBUIDAD.....: 93-5829 `a 93-5833

QTD	Natureza	URCs	0,193	10%(R\$)	R\$	SubTotal
1	INSTRUMENTO PARTICULAR	70	0,73	15,46		15,46
4	AVERBACAO	26	0,27	5,76		23,04
Total Distrib.						38,50
5	SELO(s)			2,34		11,70
Total Geral						50,20

Curitiba/PR, 03/01/2018

Atendente: erik

2o.Distribuidor Tit. e Doctos.

Observacoes:

->Nos termos do Ofício Circular N.160/2007 da Corregedoria Geral da Justiça, e em cumprimento à norma do artigo 7o. da Lei 13.229/2001, valor dos emolumentos do selo FUNARPEN R\$ 2,34

DOCUMENTO
ENTREGUE