

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

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do art. 18, §4º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), as partes:

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, 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" ou "Emissora").

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

- "B3": **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações, com sede social 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;
- "CCIs": Em conjunto, CCIs Felicitá e CCIs Rodobens;
- "CCIs Felicitá": As Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários Felicitá, por meio da celebração da presente Escritura de Emissão;
- "CCIs Rodobens": As Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas pelas Cedentes (exceto a RNI), sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários Rodobens, por meio da celebração da Escritura de Emissão CCIs Rodobens;
- "Cedentes": Em conjunto, a SPE Cuiabá III, a SPE Presidente Prudente I, a SPE Porto Alegre I, a Rodobens Administradora 432 e a RNI, conforme definido no Termo de Securitização;

<u>“Conta Centralizadora”:</u>	A conta corrente de nº 2338-8, agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Definitiva de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , firmado em 26 de dezembro de 2017, entre a Securitizadora e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCLs, foram cedidos pelas demais Cedentes à Securitizadora;
<u>“Créditos Imobiliários Felicitá”:</u>	Direitos creditórios decorrentes do <i>“Instrumento Particular de Confissão de Dívida”</i> , que representam 80.57% (oitenta inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) da participação correspondente a 40% (quarenta por cento) da RNI no produto dos Imóveis Felicitá que integram o Empreendimento Felicitá Condomínio Parque;
<u>“Créditos Imobiliários Rodobens”:</u>	Determinados direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, conforme identificados na Escritura de Emissão das CCLs Rodobens;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Em conjunto, os Créditos Imobiliários Felicitá e os Créditos Imobiliários Rodobens;
<u>“CRI”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”:</u>	Segunda a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais, para os pagamentos que forem realizados através da B3, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Securitizadora, sem prejuízo do conceito de “dia útil” utilizado pela B3;
<u>“Empreendimento Felicitá Condomínio Parque”:</u>	Empreendimento imobiliário denominado <i>“Felicitá Condomínio Parque”</i> , desenvolvido pela Paysage Felicitá, por meio de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, com memorial de incorporação e demais documentos exigidos pelo artigo 32 da referida Lei, registrados na matrícula nº 77.376 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;
<u>“Escritura de Emissão CCLs Rodobens”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural”</i> firmado, nesta data, entre as Cedentes (exceto a RNI) e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCLs Rodobens foram emitidas pelas Cedentes (exceto a RNI) para representar os respectivos Créditos Imobiliários Rodobens, estando o referido instrumento sob a custódia da Instituição Custodiante;

4

- “Instituição Custodiante”:** **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, qualificada no preâmbulo dessa Escritura de Emissão;
- “Lei nº 9.514/97”:** A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
- “Lei nº 10.931/04”:** A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
- “Imóveis Felicitá”:** São as 125 (cento e vinte e cinco) unidades autônomas residenciais integrantes do Empreendimento Felicitá Condomínio Parque, nos termos do Instrumento de Confissão de Dívida, inerentes a presente Emissão;
- “Instrumento de Confissão de Dívida”:** *“Instrumento Particular de Confissão de Dívida”*, firmado em 29 de novembro de 2013, entre J.V. Consultoria e Participações Ltda., Valmir Schreiner Maran, Jacó Moacir Schreiner Maran, Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Cascavel II – SPE Ltda. (antiga denominação de Paysage Felicitá) em favor da RNI, por meio do qual ficou acordada a participação correspondente a 40% (quarenta por cento) da RNI no produto das vendas das unidades autônomas do Empreendimento Felicitá Condomínio Parque;
- “Paysage Felicitá”:** **PAYSAGE FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na Rua Mateus Leme, nº1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.832.668/002-98;
- “Securitizadora”:** **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;
- “Sistema de Negociação”:** Sistema eletrônico de negociação de ativos da B3;
- “Termo de Securitização”:** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de CRI da 22ª Série da 1ª emissão da Securitizadora firmado, nessa data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
- “Titular das CCIs”:** O titular das CCIs Felicitá, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DAS CCIS FELICITÁ

2.1. **Representação dos Créditos Imobiliários Felicitá:** As Partes formalizam a emissão das CCIs Felicitá, conforme as características descritas no Anexo I a esta Escritura de Emissão, para representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Felicitá, decorrentes do Instrumento de Confissão de Dívida.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCIS FELICITÁ

3.1. **Valor:** O valor total das CCIs Felicitá é de R\$4.588.997,35 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e novecentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos), que corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários Felicitá.

3.2. **Quantidade:** A quantidade de CCIs Felicitá emitidas, neste ato, é de 125 (cento e vinte e cinco) CCIs Felicitá, de cada um dos Créditos Imobiliários Felicitá oriundos dos 125 (cento e vinte e cinco) contratos de compra e venda descritos no Anexo I a presente Escritura de Emissão.

3.3. **Série e Número:** As CCIs Felicitá terão a série e os números indicados no Anexo I a presente Escritura de Emissão.

3.4. **Forma:** As CCIs Felicitá serão fracionárias e emitidas sob a forma escritural e sem garantia real imobiliária.

3.5. **Prazos e Datas de Vencimento:** Os prazos e as datas de vencimento das CCIs Felicitá, representativas dos Créditos Imobiliários Felicitá, estão especificados no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.6. **Sistema de Negociação:** Para fins de negociação, as CCIs Felicitá serão registradas para custódia eletrônica e negociação na B3, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCIs Felicitá.

3.6.1. Todas e quaisquer transferências das CCIs Felicitá deverão, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCIs Felicitá.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCIs Felicitá, o Titular das CCIs anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI em questão.

3.7. **Custódia:** A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão.

3.7.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCIs Felicitá no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha, no formato *Excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na B3.

3.7.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos Titulares das CCl's, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCl's Felicitá ora emitidas, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCl's Felicitá estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários Felicitá, representados pelas CCl's Felicitá, deverão ser pagos pelos adquirentes no local e forma estabelecida nos contratos de compra e venda.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados nos contratos de compra e venda, conforme descrito no Anexo I.

3.10. Vencimento Final: As CCl's Felicitá terão o vencimento final indicado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.11. Imóveis Felicitá vinculados aos Créditos Imobiliários Felicitá: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários Felicitá acima são aqueles descritos no Anexo I a presente.

3.12. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários Felicitá representados pelas CCl's Felicitá objeto desta Escritura de Emissão será cedida à Securitizadora, e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.13. Demais Características: As demais características das CCl's Felicitá encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA — TRANSFERÊNCIA DAS CCIS FELICITÁ E OUTRAS OBRIGAÇÕES

4.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCl's Felicitá, a Emissora cederá aos respectivos Titulares das CCl's, e estes adquirirão da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários Felicitá, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCl's Felicitá.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior caso tenha que atender a qualquer solicitação administrativa ou judicial.

4.3. Declarações da Emissora: A Emissora se responsabiliza perante os Titulares das CCl's e pela Instituição Custodiante pelo valor, legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, certeza, conteúdo, exatidão, ausência de vícios, correta formalização, suficiência de informações e veracidade dos Créditos Imobiliários Felicitá, representados pelas CCl's Felicitá, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que serão descritos pela Emissora no Anexo I. A Emissora declara expressamente que:

- (a) analisou e se responsabiliza pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários Felicitá, bem como a devida representação de seus termos nas CCLs Felicitá, de acordo com as condições descritas nesta Escritura de Emissão;
- (b) não se encontra impedida de realizar a presente Escritura de Emissão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários Felicitá assegurados à Emissora nos termos do Instrumento de Confissão de Dívida;
- (c) o Instrumento de Confissão de Dívida consubstancia-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- (d) os Créditos Imobiliários Felicitá 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 emissão das CCLs Felicitá e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários Felicitá;
- (e) os Créditos Imobiliários Felicitá 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 Felicitá correspondem ao montante a receber decorrentes do Instrumento de Confissão de Dívida;
- (g) os Créditos Imobiliários Felicitá não são ou não foram objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte 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 Felicitá, os Créditos Imobiliários Felicitá, as CCLs Felicitá ou, ainda que indiretamente, a presente Escritura de Emissão;
- (i) não têm conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Imóveis Felicitá; e
- (j) não têm conhecimento da existência de débitos em seus nomes ou relativos aos Imóveis Felicitá pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCLs Felicitá: São de responsabilidade da Emissora, conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão.

5.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCLs Felicitá e/ou sobre os Créditos Imobiliários Felicitá, inclusive em decorrência de majoração

de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3. **Remuneração da Instituição Custodiante:** Para o registro e implantação das CCl's Felicitá na B3, e para a custódia da Escritura de Emissão pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Securitizadora à Instituição Custodiante será a seguinte, observado os termos previstos no Contrato de Cessão:

(i) **Registro e Implantação das CCl's Felicitá:** será devido, a título de registro e implantação das CCl's Felicitá na B3, o valor equivalente a R\$ 15.021,46 (quinze mil e vinte e um reais e quarenta e seis centavos), e a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da presente Escritura de Emissão; e

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

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

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

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

5.3.4. A Emissora está ciente de que não estão inclusas na remuneração da Instituição Custodiante, as despesas relativas a viagens, transporte, alimentação, publicações e estadias necessárias ao exercício das atribuições da Instituição Custodiante, durante a fase de implantação e vigência do serviço, conforme previsto no Contrato de Cessão. Tais despesas serão arcadas pela Securitizadora desde que, sempre que possível, pré-aprovadas pela Emissora e devidamente comprovadas em documento hábil.

5.3.5. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela B3, no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas (i) aos "registros de contratos" (registro das CCl's Felicitá); (ii) "Serviço de Agente de Pagamento para CCl's Felicitá" (se for o caso); (iii) "transações por modalidade"; (iv) "utilização mensal"; (v) "Taxa de Comprovação de Titularidade"; (vi) "alteração nos registros das CCl's Felicitá" (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular) e (vii) "Atualização de Preços Unitários das CCl's Felicitá" e qualquer outra cobrança realizada pela B3 relacionado ao registro e custódia das presentes CCl's Felicitá, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da B3, nas datas de cada pagamento, observado que a responsabilidade de pagamento dessa despesa pela Emissora

deverá ser observado o limite previsto no Contrato de Cessão, ficando a Securitizadora responsável pelas demais despesas.

5.3.6. Todas as despesas da Instituição Custodiante com terceiros especialistas e com assessoria legal, incluídos também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados e que necessariamente (i) sejam decorrentes de ações contra a Instituição Custodiante intentadas no exercício de sua função, desde que não fundadas em deficiência, ação ou omissão da Instituição Custodiante no exercício de suas funções, e (ii) lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Instituição Custodiante, deverão ser arcadas pela Securitizadora, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas por esta.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

6.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários Felicitá representados pelas CCIs Felicitá, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Novo Código de Processo Civil") e do artigo 20 da Lei nº 10.931/2004, que as CCIs Felicitá são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários Felicitá.

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

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

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

6.7. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se

basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

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

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

São José do Rio Preto, 26 de dezembro de 2017.

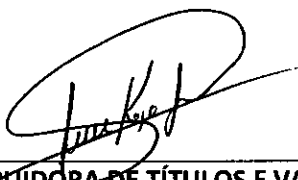
(Assinaturas seguem na próxima página.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

f

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 26 de dezembro de 2017, entre RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. e PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.)

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**Nilsimara Oliveira
Kojo Ferreira
Procuradora**

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF/MF nº:

Nome:
CPF/MF nº: