

1 CONT
2 AVB.
35.25

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

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

PY BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico, CEP 80.530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.252.450/0001-65; neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Paysage Barra");

PAYSAGE TERRAS ALTAS CAMBORIU S/A, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico, CEP 80.530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.748.204/0001-08; neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Paysage Terras Altas"); e

PAYSAGE SANTA CANDIDA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico, CEP 80.530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.712/0001-33, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Paysage Santa Candida") e, em conjunto com a Cedente Paysage Barra e a Cedente Paysage Terras Altas, doravante denominadas simplesmente como "Cedentes";

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Cessionária"; e

Na qualidade de fiadores,

JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 893.499 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 157.181.409-44, doravante denominado simplesmente como "Sr. Jacó", e sua cônjuge **OLGA MARIA DAMBROS MARAN**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº. 5.440.798-0/SESP/PR, inscrita no CPF (MF) sob nº. 198.514.569-34, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João, e **VALMIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.862-9 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o 036.793.819-72, denominado

2º RTD - CURITIBA/PR
Nº 1 1 3 2 9 9 3
PROTOCOLO

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

simplesmente como "Sr. Valmir", e sua cônjuge **MARLENE OLGA HINZ MARAN**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade n . 998.664/SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o n . 169.652.569-15, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Evaldo Wendler, n  90, casa 36, São Lourenço, doravante denominados simplesmente como "Fiadores";

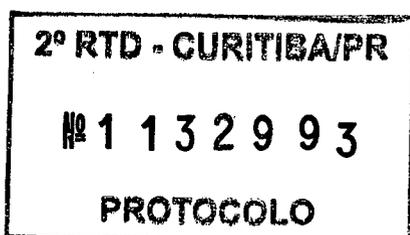
(As Cedentes, a Cessionária e o Fiadores, quando em conjunto, doravante, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) as Cedentes são responsáveis pela constru o e desenvolvimento, sob a forma de Incorpora o Imobiliária, nos termos da Lei n  4.591 de 1964, do Empreendimento Paysage Santa Candida, e sob a forma de Loteamento, nos termos da Lei n  6.766 de 1979, do Loteamento Moradas da Barra, Loteamento Terras Altas e Loteamento Terras Altas II ("Empreendimentos");

b) as Cedentes celebraram, referente a cada uma das unidades aut nomas comercializadas dos Empreendimentos ("Imóveis"), *Instrumentos Particulares de Compra e Venda* ("Contratos de Compra e Venda"), firmados com os adquirentes de determinados Imóveis (conforme termo definido no Termo de Securitiza o) ("Adquirentes"), que se obrigaram a pagar às Cedentes o respectivo valor de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualiza o monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indeniza es, em especial a integralidade da indeniza o por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administra o de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários");

c) os Créditos Imobiliários encontram-se representados por cédulas de crédito imobiliários integrais ("CCIs"), com valor total de R\$ 15.523.595,93 (quinze milhões, quinhentos e vinte e três mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e três centavos), descritas e caracterizadas no Anexo I do presente Contrato, emitidas pelas Cedentes nos termos da Lei n  10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei n  10.931/04"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado em 10 de setembro de 2019 entre as Cedentes e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, institui o financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n  4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n  17.343.682/0001-38 ("Institui o Custodiante" ou Agente Fiduciário");



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

d) as Cedentes têm a intenção de ceder e a Cessionária de adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, com o propósito de emitir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 27ª e 28ª série da 1ª emissão da Cessionária ("Emissão"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 27ª e 28ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.", a ser firmado nesta data entre a Cessionária e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

e) os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), na forma prevista na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414") e do "Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª e 28ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A." ("Contrato de Distribuição"), celebrado nesta data entre a Cessionária e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, (respectivamente "Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "c" acima, a "Operação");

f) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de CCI; (ii) o Termo de Securitização e (iii) o Contrato de Distribuição (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");

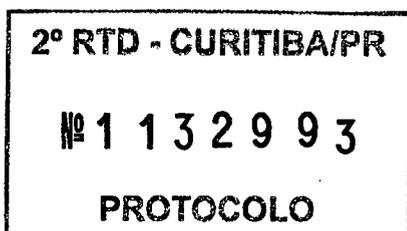
g) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

h) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes no Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – CESSÃO



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

1.1. Cessão: Por meio deste Contrato de Cessão, as Cedentes cedem e transferem, em caráter definitivo, à Cessionária, sem coobrigação, livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, as CCI e, por consequência, os Créditos Imobiliários por elas representados, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ("Cessão de Créditos").

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

1.1.2. A Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos do item 1.4, abaixo, sem qualquer coobrigação das Cedentes.

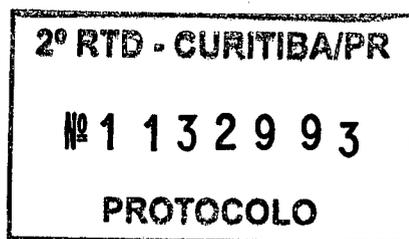
1.1.3. A partir da data de celebração deste Contrato de Cessão, as Partes reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos das Cedentes decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados por meio das CCI, passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular das CCI.

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, conforme aplicável, incluindo, mas sem se limitar, as responsabilidades relativas à venda dos Imóveis e a construção dos Empreendimentos.

1.3. Transferência de Titularidade: A formalização da cessão é feita por meio deste Contrato de Cessão e da transferência das CCI junto à B3 para o nome e titularidade da Cessionária.

1.3.1. A transferência das CCI no âmbito da B3 será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da B3, sendo o pagamento por essa cessão das CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da B3 em razão do disposto na Cláusula Terceira a seguir.

1.4. A Cessão de Créditos será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que as CCI serão vinculadas aos CRI até que se complete a quitação integral destes.



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

1.5. 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 e as Contas da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização):

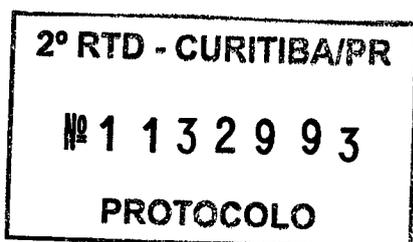
- (i) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, 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;
- (iv) 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;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão relacionados.

1.6. 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor da Cessão: Será devido pela Cessionária às Cedentes, em contrapartida à Cessão de Crédito realizada nesta data, o valor total de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais) ("Valor da Cessão").

2.1.1. O valor da Cessão de Crédito será liberado somente após a integralização dos CRI no



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

âmbito da Oferta Restrita.

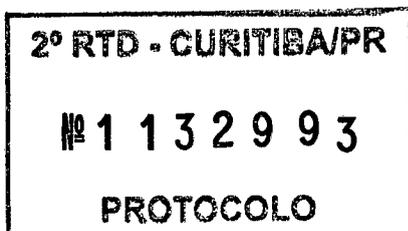
2.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 2.1.1. acima, o pagamento do Valor da Cessão somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (abaixo definidas), conforme ocorra a integralização dos CRI, observado o item 2.2 abaixo.

2.2. Condições Precedentes: A cessão das CCI 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):

- (i) celebração dos 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;
- (ii) não ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações das Cedentes nos Documentos da Operação, caso fortuito ou força maior que inviabilize ou possa inviabilizar, a critério da Cessionária, a presente operação;
- (iii) registro da Oferta Restrita dos CRI na B3;
- (iv) liquidação financeira da Oferta Restrita, mediante subscrição e integralização, pelo(s) investidor(es) dos CRI necessários para pagamento do Valor de Cessão;
- (v) 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;
- (vi) não imposição de exigência pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;
- (vii) atendimento de todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

3.1. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento regular dos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito nas contas correntes 2514-3, 2518-6, 2519-4, mantidas junto à agência 6349 do Banco



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

Bradesco S.A., de titularidade da Cessionária, referente respectivamente aos empreendimentos Loteamento Moradas da Barra, Paysage Vivendas do Bosque, Loteamento Terras Altas e Loteamento Terras Altas II (em conjunto, "Contas de Recebimento"), na qual os Créditos Imobiliários, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Cedente, nos termos dos Documentos da Operação, serão recebidos e posteriormente transferidos, pela Cessionária, para a Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado.

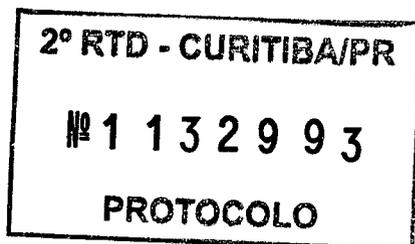
3.2. Não obstante o disposto na Cláusula 3.1. acima, a Cessionária se compromete a, nos termos do Termo de Securitização, direcionar os recursos oriundos do pagamento regular dos Créditos Imobiliários à constituição das contas bancárias, de titularidade da Cessionária, descritas neste item e na referida ordem:

- (i) conta corrente 2520-8, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., na qual serão depositados recursos para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado ("Conta Centralizadora");
- (ii) conta corrente a ser definida, na qual serão depositados recursos para manutenção do Fundo de Reserva ("Conta do Fundo de Reserva");
- (iii) não obstante o disposto nos itens acima, as Partes concordam que após a amortização integral dos CRI e o pagamento das obrigações do Patrimônio Separado (incluindo os prestadores de serviços), a totalidade dos Créditos Imobiliários remanescentes e dos recursos deles decorrentes, se houver, será restituído às Cedentes, resolvendo-se a Cessão objeto deste Contrato em relação aos referidos Créditos Imobiliários remanescentes.

CLÁUSULA QUARTA- DECLARAÇÕES

4.1. Declarações de Parte a Parte: As Partes declaram e garantem uma à outra na data de assinatura deste Contrato de Cessão que:

- (i) são sociedades validamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação em vigor;
- (ii) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

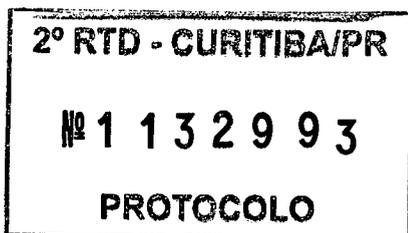


2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv) a celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à Cessão dos Créditos, (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais estejam vinculadas e (c) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte;
- (v) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (vi) estão aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (vii) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (viii) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (ix) são sujeitos de direito sofisticados e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- (x) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

4.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários e sobre os Empreendimentos: As Cedentes declaram que:

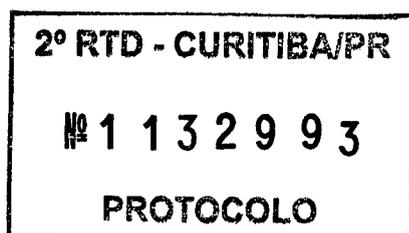
- (i) não se encontram impedidas de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas das CCI's;
- (ii) analisaram e se responsabilizam pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo,



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

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 CCIs, de acordo com as condições descritas neste Contrato de Cessão;

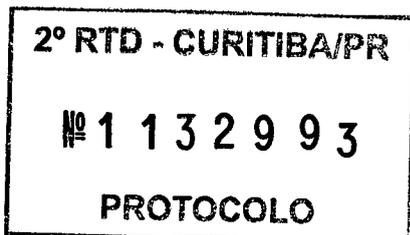
- (iii) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a Cessão de Créditos;
- (iv) os Contratos de Compra e Venda consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- (v) 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;
- (vi) o valor dos Créditos Imobiliários corresponde ao montante a receber decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, bem como os Adquirentes encontram-se, nesta data, adimplentes com o fluxo decorrente dos Contratos de Compra e Venda;
- (vii) 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 que afetem ou possam vir a afetar o presente Contrato de Cessão;
- (viii) 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 Empreendimentos, os Créditos Imobiliários, as CCIs ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
- (ix) não têm conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais materiais sobre os Empreendimentos em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;



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

- (x) 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 CCI's;
- (xi) não têm conhecimento da existência nos Empreendimentos 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;
- (xii) não têm conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Empreendimentos que afetem ou possam vir a afetar o presente Contrato de Cessão;
- (xiii) não têm conhecimento da existência de débitos em seu nome pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal que afetem ou possam vir a afetar o presente Contrato de Cessão;
- (xiv) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Empreendimentos, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as CCI's e/ou a presente Cessão de Créditos;
- (xv) conduzem suas atividades de forma ética e em conformidade com as leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre as suas atividades, em especial a Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Lei Federal nº 8.429 de 2 de junho de 1992, Lei Federal nº 9.613 de 03 de março de 1998, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e o Código Penal ("Legislação Anticorrupção");
- (xvi) não praticaram qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção; e
- (xvii) não têm conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção dentro do espectro dos Créditos Imobiliários em questão.

4.2.1. 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



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

tornem inverídicas, incorretas, incompletas, ou inválidas, a qualquer tempo.

4.2.2. Na hipótese 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.

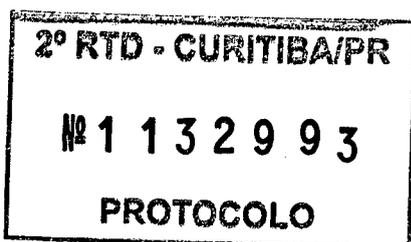
4.3. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara que:

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (iii) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com esta Cessão de Crédito destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (iv) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

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

- (i) 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;
- (ii) 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;

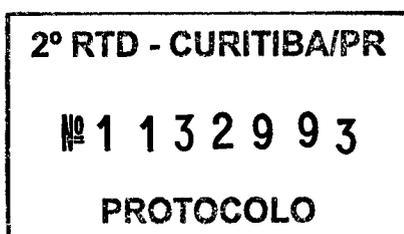


2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

- (iii) informar à Cessionária sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Retrocessão, imediatamente após tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (iv) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula Quarta 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;
- (v) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretroatável das CCI's à Cessionária; e
- (vi) notificar os Adquirentes, em atendimento à disposição contida no artigo 290 do Código Civil, por meio dos boletos bancários, sobre a cessão dos Créditos Imobiliários. Nos referidos boletos bancários deverá constar a seguinte redação: (i) referente aos Créditos Imobiliários do Empreendimento Paysage Barra, "*Os créditos do contrato de compra e venda de imóvel objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta 2514-3, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.*"; (ii) referente aos Créditos Imobiliários do Empreendimento Paysage Santa Cândida: "*Os créditos do contrato de compra e venda de imóvel objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta 2518-6, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.*"; e (iii) referente aos Créditos Imobiliários do Empreendimento Paysage Terras Altas: "*Os créditos do contrato de compra e venda de imóvel objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado conta 2519-5, agência 6349 do Banco Bradesco S.A.*".

5.2. Não obstante o disposto na Cláusula 5.1 (vi) acima, a Cessionária poderá, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão ou dos Documentos da Operação, notificar, a seu exclusivo critério, todos os Adquirentes, que assumirá de forma integral e exclusiva os serviços de administração, cobrança, recebimento, acompanhamento, back-up eletrônico e gestão dos Créditos Imobiliários.

5.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 5.2. acima, as Cedentes, por meio deste instrumento, outorgam poderes à Cessionária para que esta atue, sem qualquer ônus às Cedentes, como sua procuradora, com poderes para notificar os Adquirentes da ocorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, bem como instruí-los sobre procedimentos para pagamento, realizar os serviços de administração, cobrança, acompanhamento e



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

quaisquer outros poderes que se façam necessários para a defesa dos interesses dos Titulares do CRI, nos termos do Anexo II ao presente instrumento.

5.3. As Cedentes obrigam-se a arcar com todas as despesas relacionadas com a Emissão dos CRI e da Oferta Restrita, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3, emissão, custódia e registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e remuneração do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS

6.1. Garantias: As garantias constituídas no âmbito da Operação: (i) o Fundo de Reserva; (ii) a Fiança; e (iii) o Regime Fiduciário.

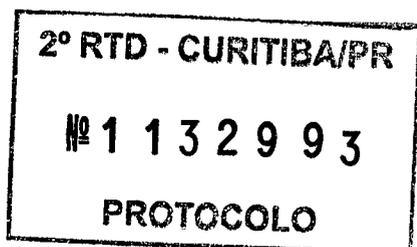
6.2. Fiança: Observado o disposto neste Contrato de Cessão, os Fiadores comparecem neste instrumento para reconhecer que são fiadores e principais pagadores e solidariamente responsáveis, de forma irrevogável e irretroatável, pelo pagamento pontual, quando devido, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil, de todas as Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização, incluindo todas as obrigações assumidas pelas Cedentes neste Contrato de Cessão, bem como quaisquer inadimplências dos Créditos Imobiliários ("Fiança").

6.2.1. Os Fiadores serão fiadores e principais pagadores das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), observado o disposto nos itens (i) ao (vii) abaixo:

(i) os Fiadores, renunciaram expressamente aos benefícios dos artigos 130, 333, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e 130 e 794 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil");

(ii) os Fiadores declararam terem se informado sobre os riscos decorrentes da prestação das Fianças;

(iii) os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Fiança 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 Garantidas inadimplidas a ser pago pelos Fiadores;



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

(iv) os Fiadores poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização);

(v) Os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar das Cedentes qualquer valor por ele honrado nos termos da Fiança após quitadas as Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização);

(vi) A Fiança de que trata este item entrará em vigor na presente data vigendo até o pagamento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), quer seja pelas Cedentes ou pelos Fiadores.

(vii) A Fiança poderá ser excutada e exigida pela Cessionária quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização).

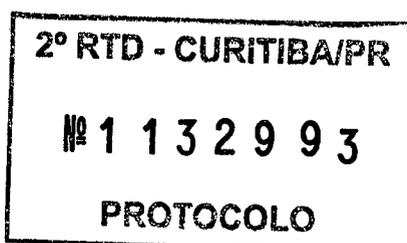
6.3. Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 10.1 (i) a (vii) do Termo de Securitização, na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações ("Fundo de Reserva"). O Fundo de Reserva será constituído com os Créditos Imobiliários até atingir, na Conta do Fundo de Reserva, o montante equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) ("Limite Mínimo"). Até que o Limite mínimo seja atingido, todos os recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser direcionados à Conta do Fundo de Reserva, observado que quando os valores depositados na Conta do Fundo de Reserva ultrapassarem o Limite Mínimo, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos.

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

6.4. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, os recursos remanescentes presentes no Fundo de Reserva serão imediatamente liberados para as Cedentes, em conta que oportunamente esta vier a indicar.

6.5. As Cedentes poderão, a qualquer momento após a Data da Emissão, notificar por escrito a Emissora informando que desejam realizar a recompra voluntária dos Creditórios Imobiliários ("Recompra Voluntária"), sem qualquer penalidade ou pagamento de prêmio.

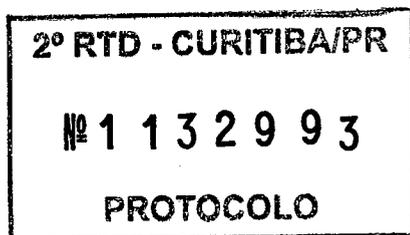
6.6. Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Retrocessão"), a Cessionária poderá solicitar a restituição às Cedentes de parte ou da totalidade, a seu exclusivo critério, dos Créditos Imobiliários por elas cedidos, no estado em que se encontrarem



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

("Retrocessão"), e as Cedentes, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a restituir à Cessionária o Preço de Retrocessão (conforme definido na Cláusula 7.3 abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos respectivos Créditos Imobiliários retrocedidos na forma desta Cláusula:

- (i) existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda que o extinga, no todo ou em parte, retarde a normal cobrança ou a quitação, quando solicitada pelo Adquirente, e desde que os vícios ou defeitos dos Contratos de Compra e Venda tenham sido comprovados, 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 eventual revisão do valor dos Imóvel em virtude da adequação entre o tamanho real do Imóvel e o tamanho previsto nos Contratos de Compra e Venda;
- (ii) existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Imóveis que extingam, no todo ou em parte, ou retardem a normal cobrança dos Créditos Imobiliários, que tenham origem até a data de celebração desse instrumento;
- (iii) caso a titularidade das Cedentes 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;
- (iv) verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes no Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula 4.1. acima, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja comprovadamente afetada;
- (v) alteração dos Contratos de Compra e Venda que ocasione a redução ou extinção dos Créditos Imobiliários sem prévia anuência da Cessionária;
- (vi) caso as Cedentes ocasionem a extinção dos Contratos de Compra e Venda; ou
- (vii) caso a regularidade da aprovação e/ou do registro dos Empreendimentos seja questionada judicialmente, por terceiro ou por membro do Ministério Público, e isso



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

venha a causar impacto negativo no fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

6.7. A ocorrência dos Eventos de Retrocessão previstos nos subitens acima ensejará a retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido.

6.8. Os Créditos Imobiliários serão retrocedidos às Cedentes 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 resolução da cessão com relação aos Créditos Imobiliários objeto da Retrocessão ("Preço de Retrocessão").

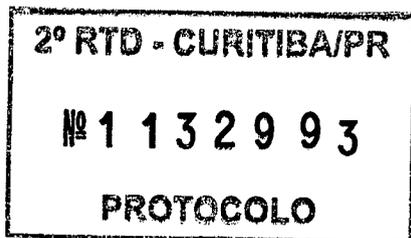
6.8.1. Ainda na hipótese de Retrocessão, todos os Créditos Imobiliários retrocedidos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados às Cedentes.

6.8.2 A Cessionária notificará, caso necessário, em tempo hábil os respectivos devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos acerca da formalização da Retrocessão e consequente resolução do Contrato de Cessão, para que os devedores realizem o pagamento, diretamente às Cedentes, das próximas parcelas remanescentes, ainda não emitidas, dos Créditos Imobiliários retrocedidos.

6.8.3. O Preço de Retrocessão será pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Retrocessão, observado o disposto no subitem 6.7.5 abaixo ("Prazo de Retrocessão").

6.8.4. 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 Retrocessão. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Retrocessão será devido no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido.

6.8.5. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado no subitem 6.7.1 ou no subitem 6.7.4, 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.



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

6.8.6. 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 as Cedentes obrigam-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um Evento de Retrocessão, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Retrocessão, ressalvadas as hipóteses em que a Cessionária tenha dado causa exclusiva.

6.9. 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 CCl's, passarão a constituir o lastro necessário para a emissão dos CRIs.

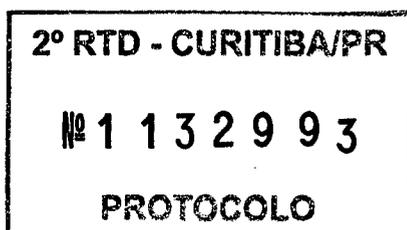
6.9.1 O regime fiduciário, instituído pela Cessionária, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

6.10. 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.

6.11. Mensalmente, na data de recebimento do relatório do Servicer (conforme definido no Termo de Securitização) até o 5º Dia Útil de cada mês, será verificada pela Emissora a razão entre **(a)** o saldo devedor atualizado dos CRI; e **(b)** o saldo devedor dos Créditos Imobiliários ("Razão Mínima"). Caso a Razão Mínima esteja abaixo de 120% (cento e vinte por cento), as Cedentes deverão ceder Créditos Imobiliários adicionais de maneira à reestabelecer a Razão Mínima, com as seguintes características: os Créditos Imobiliários adicionais devem (i) estar adimplentes à época da cessão, (ii) ser de titularidade das Cedentes ou empresas coligadas, referente a imóveis localizados nos Empreendimentos ou outros locais a livre e exclusivo critério da Emissora; (iii) estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mediante comprovação através de diligência jurídica contratada pela Emissora; e (iv) cumprir com as declarações sobre os Créditos Imobiliários descritos na Cláusula 4.2 acima.

6.11.1. Para o cálculo da Razão Mínima não serão considerados os Créditos Imobiliários que possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação.

6.12. Outras Garantias: Desde que acordado de comum acordo entre as Partes, estas poderão aditar ou complementar este Contrato de Cessão para que sejam constituídas outras garantias, pessoais ou reais, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas.



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

CLÁUSULA SÉTIMA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que as Cedentes serão responsáveis, sem direito a qualquer remuneração, como fiel depositária pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida constituição dos Créditos Imobiliários, devendo as Cedentes disponibilizá-los à Cessionária, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS

8.1. Toda e quaisquer despesas relacionadas à Operação serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente pelas Cedentes nos termos previstos nos Documentos da Operação, conforme descrito na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA – INDENIZAÇÃO

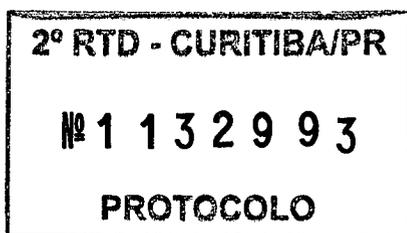
9.1. As Cedentes obrigam-se a indenizar e a isentar a Cessionária, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos que venha(m) a sofrer em decorrência, diretamente, do Descumprimento, pelas Cedentes, de qualquer obrigação oriunda da deste Contrato de Cessão.

9.1.1. A obrigação de indenização prevista no item 9.1 acima, abrange, inclusive, o reembolso de despesas, custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Cessionária ou pelo Patrimônio Separado, conforme previsto e nos termos estabelecidos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato de Cessão, deverá ser feita sempre por escrito. Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, com aviso de recebimento, agências de serviços de entrega internacionalmente reconhecidas ou por e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros em que as Partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para as Cedentes:



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

PY BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico
Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80.530-010
Att.: Carlos Fernando Maran
Telefone: (41) 3091-5215
E-mail: carlos.maran@paysage.com.br

PAYSAGE TERRAS ALTAS CAMBORIU S/A

Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico
Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80.530-010
Att.: Carlos Fernando Maran
Telefone: (41) 3091-5215
E-mail: carlos.maran@paysage.com.br

PAYSAGE SANTA CANDIDA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Mateus Leme, nº 1970, 2º Andar, Centro Cívico
Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80.530-010
Att.: Carlos Fernando Maran
Telefone: (41) 3091-5215
E-mail: carlos.maran@paysage.com.br

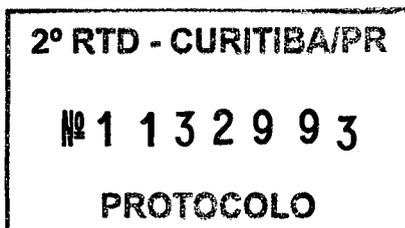
Para a Cessionária

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjunto 401, 402 e 403, Centro Cívico
Curitiba / PR, CEP 80530-000
At.: Sr. José Augusto Roque
Telefone: (41) 3149-7101; (41) 99931-2040
E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br

10.2. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre alteração dos Documentos da Operação (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) em razão exclusivamente de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA, bem como decorrentes de adequação à normas legais e regulamentares; (iii) em razão de qualquer alteração nos Documentos da Operação já expressamente permitida nos referidos documentos, e (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.

10.3. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais



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

ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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

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

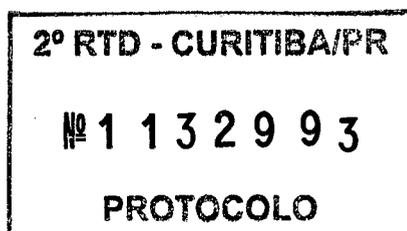
10.5. Cessão de Obrigações: As Partes não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito do presente Contrato de Cessão.

10.6. Registro: O presente Contrato de Cessão e eventuais aditamentos deverão ser registrados pelas Cedentes, às expensas das Cedentes, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar da data da respectiva celebração e posteriormente encaminhados para a Cessionária em até 5 (cinco) dias do referido registro.

10.6.1. Não obstante o prazo previsto no item 10.6 acima, este Contrato de Cessão e qualquer aditamento subsequente deverão ser apresentados aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para realização do referido registro no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme aplicável.

10.6.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro deste Contrato de Cessão pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado no caput supra será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação não seja cancelada.

10.6.3. Não obstante o disposto no item 10.6 acima, caso as Cedentes não efetuem o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Cessionária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Cedente, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo as Cedentes arcarem com todas as despesas incorridas pela Cessionária para tal.



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

10.7. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784 incisos II e III do Código de Processo Civil.

10.8. 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.

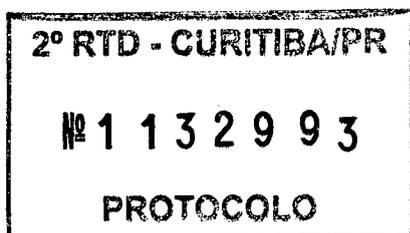
10.9. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

10.10. 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.

10.11. 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, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das 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.

10.12. 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.

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 10 de setembro de 2019.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

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

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

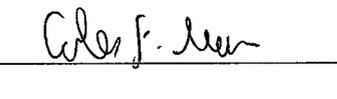
2º RTD - CURITIBA/PR
Nº 1 132993
PROTOCOLO

(Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre PY Barra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paysage Terras Altas Camboriu S/A, Paysage Santa Candida Investimentos Ltda., e Logos Companhia Securitizadora S.A. em 10 de setembro de 2019).

Cedentes:



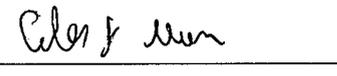
PY BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Por: Juliano Hinz Maran
Cargo: Diretor "A"



Por: Carlos Fernando Maran
Cargo: Diretor "B"



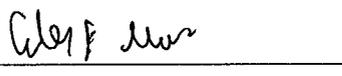
PAYSAGE TERRAS ALTAS CAMBORIU S/A
Por: Juliano Hinz Maran
Cargo: Diretor "A"



Por: Carlos Fernando Maran
Cargo: Diretor "B"

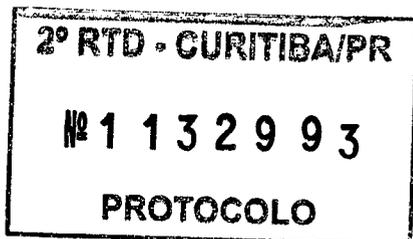


PAYSAGE SANTA CANDIDA INVESTIMENTOS LTDA.
Por: Juliano Hinz Maran
Cargo: Diretor "A"



Por: Carlos Fernando Maran
Cargo: Diretor "B"

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



(Página de assinaturas 2 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre PY Barra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paysage Terras Altas Camboriu S/A, Paysage Santa Candida Investimentos Ltda., e Logos Companhia Securitizadora S.A. em 10 de setembro de 2019).

Cessionária:

Ricardo Santos da Rosa

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Por: José Augusto Roque

Cargo: Diretor Presidente

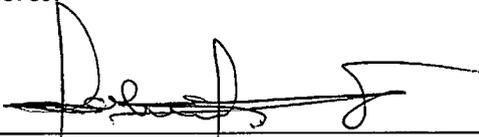
f
y
mc

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

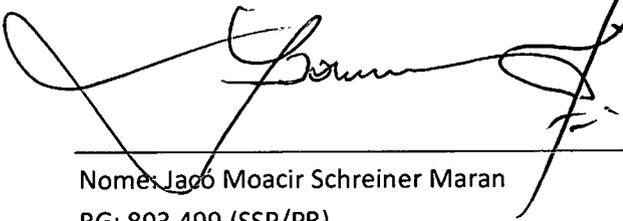
2º RTD - CURITIBA/PR
№ 1 132993
PROTOCOLO

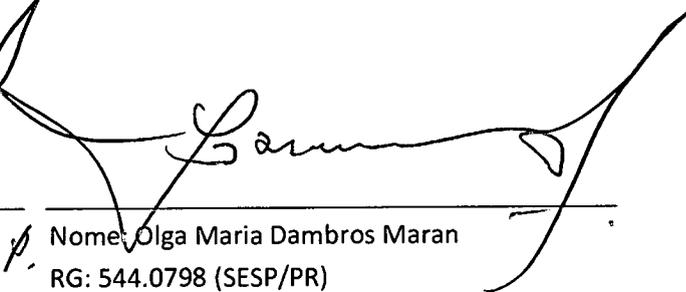
(Página de assinaturas 3 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre PY Barra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paysage Terras Altas Camboriu S/A, Paysage Santa Candida Investimentos Ltda., e Logos Companhia Securitizadora S.A. em 10 de setembro de 2019).

Fiadores:


 Nome: Valmir Schreiner Maran
 RG: 954.862-9 (SSP/PR)
 CPF/ME: 036.793.819-72


 Nome: Marlene Olga Hinz Maran
 RG: 998.664 (SSP/PR)
 CPF/ME: 169.652.569-15


 Nome: Jacob Moacir Schreiner Maran
 RG: 893.499 (SSP/PR)
 CPF/ME: 157.181.409-44


 Nome: Olga Maria Dambros Maran
 RG: 544.0798 (SESP/PR)
 CPF/ME: 198.514.569-34

Testemunhas:


 Nome: Leopoldo Pimenta de Souza
 RG: 9.600.495-8
 CPF/ME: 095.054.049-80


 Nome: Miria Alves Millrath Alcantara
 RG: 881.719.909-59
 CPF/ME: 4.414.859-5

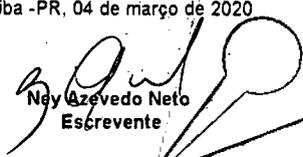
Handwritten initials

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CURITIBA

BUSA DE FATIMA DUDECKE AZEVEDO
 OFICIAL DE REGISTRO
 RUA MONSENHOR CESQ. 201 | 8º ANDAR
 CEP: 80010-150 | CURITIBA | PR
 41.3023.2444 | 41.99575.2444

PROTÓCOLO Nº 1.132.993
 REGISTRO Nº 815.400
 DISTRIBUIÇÃO Nº 110000000924
 Curitiba - PR, 04 de março de 2020




 Ney Azevedo Neto
 Escrevente

Registro: R\$198,86 (VRC 1.020,00), Funrejus: R\$8,67, Microfilme: R\$0,57, Funarpen: R\$1,17, ISS: R\$7,87, FADEP: R\$8,84

Selo: 7LX8U.4L2RI.IvDvZ-YsHwa.GDevU

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

2º Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos - Rua Mar. Deodoro, 320 - Sala 504 - Curitiba - PR
 Nilo Ubirajara de Souza Semprini - Titular

TRIBUÍDO SOB Nº 110-924 AO 2º OFÍCIO

Digital: wMo2P - MwWya IvT3m - 1X122 QDhT8
 ulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS
 Estadual nº11960/97, Tabela XVI - Distribuição III, IIII, IV e nota 2
 anse selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21
 AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 5,701
 SELO R\$ 2,34

Curitiba, 27/02/2020

