

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS E DE CRÉDITOS EM GARANTIA**

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97") e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

na qualidade de cedentes fiduciantes,

EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.343.920/0001-70, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE El Shadai Cerrado";

EL SHADAI FORTALEZA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Marcos Macedo, nº 1333, torre 2, sala 518, Shopping Pátio Dom Luis, CEP 60150-190, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.596.452/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Fortaleza";

EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.261.586/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Mesquita";

EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.227.173/0001-05, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Santa Helena";

PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Boa Vista, estado de Roraima, na Rua Cecília Brasil, nº 1055, sala 5 C, Centro, CEP 69.301-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.172.144/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Pegasus";

EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10,

Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.372.640/0001-08, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como “SPE Panorâmico”; e

DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.555.336/0001-77, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como “Do Valle”; e, em conjunto com a SPE El Shadai Cerrado, SPE Fortaleza, SPE Mesquita, SPE Santa Helena, SPE Pegasus e SPE Panorâmico, as “SPE”;

na qualidade de cessionária fiduciária,

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 “Fiduciária” ou “Emissora”; e

na qualidade de interveniente anuente,

DJR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Almirante Tamandaré, estado do Paraná, na Rua Lindamir Machado Krausa, nº 8, Bairro Tanguá, CEP 83508-576, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.282.395/0001-00, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Companhia”.

(os Fiduciantes e a Fiduciária quando em conjunto, doravante denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Companhia celebrou em 10 de fevereiro de 2020 com a Securitizadora, e outras partes, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografia a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da DJR Participações S.A.*”, conforme aditado em 16 de março de 2020 (“Escritura de Emissão de Debênture”), por meio do qual a Companhia emitiu 100.000.000 (cem milhões) de debêntures (“Debêntures”), no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Fiduciária;
- (b) em razão da emissão das Debêntures, e após a subscrição das Debêntures pela Fiduciária, a Fiduciária emitiu em 16 de março de 2020, 2 (duas), cédulas de créditos imobiliários integrais, sem garantia real (“CCI”), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), representativa do

crédito imobiliário oriundo das Debêntures, com valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Companhia por força da Escritura de Emissão de Debênture, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

- (c) a Fiduciária é uma companhia securitizadora, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), tendo como objeto a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (d) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI servirão de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 31ª e 32ª série da 1ª emissão da Fiduciária ("Emissão"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*", firmado nesta data entre a Fiduciária a e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 ("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, e do "*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), celebrado nesta data entre a Securitizadora e a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, Ed. Madison, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19 (respectivamente "Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "c" acima, a "Operação");
- (f) as SPE são titulares dos direitos creditórios oriundos dos empreendimentos descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento ("Empreendimentos Imobiliários");
- (g) em 31 de janeiro de 2020, haviam sido comercializados pelas SPE 589 (quinhentos e oitenta e nove) lotes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos no Anexo III ao presente instrumento ("Lotes Comercializados") e haviam 5.132 (cinco mil, cento e trinta e dois) lotes dos Empreendimentos Imobiliários pendentes de comercialização pelas SPE, conforme descritos no Anexo II ao presente instrumento ("Lotes em Estoque" ou, quando mencionadas em conjunto com os Lotes Comercializadas, "Lotes");

- (h) como forma de garantia adicional à Operação e possibilitando a garantia do adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) as SPE desejam ceder fiduciariamente em garantia à Fiduciária (i) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE El Shadai Cerrado, SPE Fortaleza, SPE Santa Helena, SPE Pegasus, SPE Panorâmico e Do Valle, bem como 55% (cinquenta e cinco por cento) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE Mesquita, todos oriundos da comercialização de Lotes Comercializados ("Direitos Creditórios Presentes"); e (ii) a totalidade dos direitos creditórios futuros da SPE El Shadai Cerrado, SPE Fortaleza, SPE Santa Helena, SPE Pegasus, SPE Panorâmico e Do Valle, bem como 55% (cinquenta e cinco por cento) da totalidade dos direitos creditórios da SPE Mesquita, todos oriundos da comercialização de Lotes em Estoque ("Direitos Creditórios Futuros" ou, quando mencionados em conjunto com os Direitos Creditórios Presentes, "Direitos Creditórios");
- (i) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas será celebrado nesta data a Alienação Fiduciária de Ações e a Alienação Fiduciária de Quotas;
- (j) 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 Debênture; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) o Contrato de Distribuição (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");
- (k) 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;
- (l) as Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste instrumento;
- (m) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes do Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos em Garantia*" ("Contrato" ou "Cessão Fiduciária em Garantia"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força da Escritura de Emissão de Debênture, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas"): as SPE, neste ato, (a) cedem fiduciariamente em garantia à Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios Presentes, de titularidade das SPE, oriundos da compra e venda dos Lotes Comercializados, conforme identificados no Anexo III ao presente instrumento, bem como quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos Direitos Creditórios Presentes, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia"), nos termos da lei aplicável, e (b) prometem ceder fiduciariamente em garantia à Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios Futuros, de titularidade das SPE, que vierem a ser oriundos da compra e venda dos Lotes em Estoque, conforme identificados no Anexo II ao presente instrumento, bem como quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos Direitos Creditórios Futuros, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes, nos termos da Lei aplicável.

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária em Garantia.

1.1.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia qualquer novo contrato de compra e venda oriundos de Lotes em Estoque detidos pelas SPE, observado o previsto na Cláusula 1.1.2.1 abaixo, passando a ser considerado Direito Creditório Cedido Fiduciariamente. Caso subsidiária(s) da Companhia, que não seja(m) as SPE venha(m) a investir, em quaisquer empreendimentos imobiliários, os direitos de crédito decorrentes da celebração dos contratos de compra e venda futuros celebrados pela(s) subsidiária(s) da Companhia que não sejam as SPE e que vier(em) a investir em quaisquer empreendimentos imobiliários deverão ser objeto da presente Cessão Fiduciária em Garantia ("Novas Sociedades" e "Garantia Adicional", respectivamente).

1.1.2.1. Para fins do item 1.1.2 acima, ficam os Fiduciantes obrigados a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato, e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo IV, a fim de atualizar o Anexo II e o Anexo III deste instrumento, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos Titulares do CRI. O presente instrumento também deverá ser aditado, a fim de atualizar o Anexo II e o Anexo III deste instrumento, sempre que quaisquer Novas Sociedades venham a investir em quaisquer empreendimentos imobiliários, para incluir a Garantia Adicional como objeto da presente Cessão Fiduciária em Garantia, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos Titulares do CRI, observado o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

1.1.3. Qualquer referência neste Contrato a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.2 acima.

1.1.4. As Fiduciantes autorizam que os recursos depositados nas Contas SPEs sejam transferidos para Conta Centralizadora e o excesso, caso haja, seja destinado para amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou liberado para conta de livre movimentação de titularidade da Companhia.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, pelos Fiduciantes à Fiduciária, opera-se, na data de assinatura deste Contrato e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Obrigações Garantidas têm suas características descritas na Escritura de Emissão de Debênture, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

DEBÊNTURES	
Valor Total de Principal:	Debêntures da Primeira Série: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). Debêntures da Segunda Série: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
Remuneração:	Debêntures da Primeira Série: 7,00% (sete por cento) ao ano. Debêntures da Segunda Série: 17,88% (dezesete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) ao ano.
Prazo e Data de Vencimento:	Debêntures da Primeira Série: 20 de novembro de 2033. Debêntures da Segunda Série: 20 de janeiro de 2035.
Atualização Monetária:	A partir da (i) primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série; (ii) primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série; ou (iii) da última data de pagamento de amortização, conforme o caso, até a próxima data de pagamento de amortização ou a integral liquidação das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Encargos:	Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido da respectiva amortização e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
------------------	---

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Termo de Securitização, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, previstas no item 15.1 do Termo de Securitização e recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DAS CEDENTES

3.1. Os Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia e os respectivos contratos ("Contratos de Compra e Venda") que:

- (i) os Contratos de Compra e Venda, consubstanciam-se e consubstanciar-se-ão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária em Garantia, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- (ii) são os únicos titulares dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, não havendo qualquer impedimento em cedê-los fiduciariamente nos termos deste instrumento;
- (iii) não constituíram tampouco constituirão sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, durante a vigência desta Cessão Fiduciária em Garantia, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja os seus direitos de celebrar a presente Cessão Fiduciária em Garantia ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (iv) não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ou, ainda que indiretamente, a cessão fiduciária objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia;

7

(v) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, relacionadas aos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, bem como no que se refere à construção dos mesmos, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia;

(vi) no melhor conhecimento dos Fiduciantes, os Lotes objeto dos Contratos de Compra e Venda estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia;

(vii) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os respectivos Lotes objeto dos Contratos de Compra e Venda, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia;

(viii) os direitos creditórios objeto dos Contratos de Compra e Venda encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito dos Fiduciantes de celebrar a presente Cessão Fiduciária em Garantia; e

(ix) não têm conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente Cessão Fiduciária em Garantia, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação.

3.2. Os Fiduciantes obrigam-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Contrato e seus eventuais aditamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, estado do Paraná e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das Cidades das sedes das SPEs ("Cartórios de Registro de Títulos e Documentos"), no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debênture).

3.2.1. Não obstante o prazo previsto no item 3.2 acima, qualquer aditamento a este Contrato deverá ser apresentado 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 data de celebração do aditamento, devendo a Companhia entregar a Fiduciária, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respetivo registro, 1 (uma) via original deste Contrato e qualquer aditamento subsequente devidamente registrada.

3.2.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão Fiduciária em Garantia pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, 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.

3.2.3. Não obstante o disposto no item 3.2 acima, caso os Fiduciantes não efetuem o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte dos Fiduciantes, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo os Fiduciantes arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.2.4. Os Fiduciantes obrigam-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

3.2.5. Os Fiduciantes, de forma solidária, se obrigam, as suas expensas, a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário a preservação e/ou exercício dos direitos da Fiduciária constituídos neste Contrato.

3.3. Pelo fato dos Direitos Creditórios Presentes serem representados para pagamentos por meio de carnês ou boletos bancários e, tendo em vista que não há nos Contratos de Compra e Venda cláusula que restrinja a cessão fiduciária, as SPE obrigam-se, conforme aplicável, em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura deste Contrato, a enviar novos carnês ou boletos bancários a cada um dos Adquirentes dos Lotes Comercializados, determinando que os pagamentos dos Direitos Creditórios Presentes sejam efetuados, exclusivamente, nas respectivas contas bancárias de titularidade da Fiduciária, referente à cada SPE, conforme indicado no Anexo VI deste Contrato. O novo boleto bancário deve constar substancialmente o seguinte texto: *"Os créditos do contrato de compra e venda de lote objeto desta cobrança foram cedidos fiduciariamente para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado na conta corrente nº [=], mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A."*.

3.4. Adicionalmente cada SPE obriga-se a incluir nos Contratos de Compra e Venda Futuros redação, substancialmente nos termos indicados abaixo, informando os Adquirentes dos Imóveis em Estoque acerca da presente Cessão Fiduciária em Garantia, contemplando instrução para que o Adquirente da Unidade em Estoque efetue o pagamento decorrente dos Direitos Creditórios Futuros, exclusivamente, nas respectivas contas bancárias de titularidade da Fiduciária, referente à cada SPE, conforme indicado no Anexo VI deste Contrato.

"Os direitos creditórios oriundos deste contrato de compra e venda do imóvel [=], objeto da Matrícula [=], foram cedidos fiduciariamente em garantia pela [nome da SPE] em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A., nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos em Garantia" celebrado em 16 de março de 2020 e do "Instrumento Particular de Escritura de

Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografária a ser Convogada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da DJR Participações S.A.". Assim, nos termos dos contratos supramencionado, todos os valores devidos à [nome da SPE], no âmbito deste instrumento, deverão ser pagos conta corrente nº [=], mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A".

3.4.1. Para fins do disposto nos itens 3.3 e 3.4 acima, os Fiduciantes, por meio deste instrumento, outorgam poderes à Fiduciária para que esta atue, sem qualquer ônus aos Fiduciantes, como sua procuradora, com poderes para notificar os Adquirentes para os fins do Artigo 290 do Código Civil, na ocorrência de qualquer inadimplemento da Companhia ou das obrigações dos Fiduciantes no âmbito deste Contrato ou dos Documentos da Operação, conforme notificação enviada pela Fiduciária aos Fiduciantes. No exercício do mandato ora constituído, a Fiduciária deverá notificar os Adquirentes da ocorrência da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, bem como instruí-los com relação aos procedimentos para pagamento, nos termos indicados na notificação correspondente. A Fiduciária neste ato, aceita de forma irrevogável e irretratável os poderes a ela conferidos e obriga-se a aplicar toda a diligência habitual na execução do mandato que ora lhe é outorgado. O presente mandato vigorará pelo prazo desta Cessão Fiduciária em Garantia, não gerará nenhum direito de remuneração para a Fiduciária, sendo somente passível de execução na ocorrência de qualquer inadimplemento da Companhia ou das obrigações dos Fiduciantes no âmbito deste Contrato ou dos Documentos da Operação, conforme notificação enviada pela Fiduciária aos Fiduciantes.

3.5. Não obstante o disposto nos itens 3.3 e 3.4 acima, caso, após a celebração deste Contrato, a compensação do pagamento das parcelas dos Lotes Comercializados ocorrer em conta diversa das Contas de Recebimento SPE, os Fiduciantes se comprometem em, até 1 (um) Dia Útil, transferir o respectivo valor para as devidas Contas de Recebimento SPE, conforme indicadas no Anexo VI deste Contrato.

3.6. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Companhia ficará responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ("Documentos Comprobatórios"), devendo apresentá-los a Fiduciária em até 5 (cinco) dias contados da respectiva solicitação ou em menor prazo se exigido por terceiro interessado ou pelo poder público.

3.7. Constatando-se a ocorrência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, os Fiduciantes obrigam-se a, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da ocorrência de quaisquer dos eventos supramencionados, reforçar ou complementar a garantia aqui concedida, por meio da constituição, registro e, conforme o caso averbação de outras garantias, desde que previamente aprovadas pela Fiduciária, sem necessidade de aprovação dos Titulares do CRI, observado que tal obrigação não será aplicável caso o Gatilho de Sobregarantia (conforme definido abaixo) esteja acima de 150% (cento e cinquenta por cento).

3.8. Mensalmente, na Data de Amortização das Debêntures, será verificada pela Emissora a razão ("Gatilho de Sobregarantia") entre:

A. o somatório do saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, trazidos a valor presente (a1) à taxa de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano ou às respectivas taxas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, o que for maior, levando em consideração: o desconto correspondente aos (a) Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia Inadimplidos (conforme abaixo definido); (b) os direitos creditórios cedidos fiduciariamente futuros cujas unidades não tenham sido vendidas à época da verificação (ou seja, lotes em estoque); e (c) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia cujo Loan-to-Value ("LTV") seja superior a 100% (cem por cento) à época da verificação, tomando por base o valor médio da venda do metro quadrado das unidades vendidas nos últimos 6 (seis) meses; e

B. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

3.8.1. Serão considerados inadimplidos os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia cujas prestações não tenham sido pagas a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia Inadimplidos").

3.8.2. Para propósito do cálculo do Gatilho de Sobregarantia, somente serão considerados os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente com histórico de pagamento adimplente de pelo menos 3 (três) meses.

3.9. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 150% (cento e cinquenta por cento), conforme informado pela Securitizadora à Companhia, o excedente dos valores recebidos das SPEs na Conta Centralizadora no respectivo Período de Arrecadação (conforme definido no Termo de Securitização) será, a critério exclusivo da Companhia (a) liberado à Companhia, sem prévia aprovação dos titulares dos CRI, na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada; ou (b) utilizado para Amortização Extraordinária Facultativa proporcional das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série (com a consequente amortização extraordinária dos CRI pela Securitizadora), conforme itens 4.14, 4.14.1 e 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.10. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 150% (cento e cinquenta por cento) ("Limite de Garantia"), a Companhia deverá, a seu critério, (i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva notificação enviada pela Securitizadora informando o desenquadramento, (a) ceder fiduciariamente à Securitizadora novos direitos creditórios na forma do presente Contrato; ou (b) substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia Inadimplidos; (ii) ou caso a cessão fiduciária de novos direitos creditórios e a substituição não seja possível, nos termos do presente Contrato, a Companhia deverá

realizar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora, a Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures (com a consequente amortização extraordinária dos CRI pela Securitizadora), no montante proporcional necessário à recomposição do Limite de Garantia, conforme item 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.10.1. Na hipótese prevista acima, os novos direitos creditórios poderão ser provenientes de outros empreendimentos imobiliários, de modo que a substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios dos mesmos Empreendimentos Imobiliários a que estava vinculado o direito creditório substituído, desde que (i) sejam da titularidade da Companhia ou de suas subsidiárias ou coligadas; e (ii) não possuam parcelas vencidas e não pagas (em aberto) com mais de 30 dias à época da substituição/recomposição, observado que tal verificação será realizada pela Securitizadora por meio da disponibilização pela Companhia dos Relatórios Mensais (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

3.10.2. Eventual recomposição do Limite de Garantia na forma dos itens 3.8 (i).(a) e (b) acima ocorrerá mediante aditamento a este Contrato, bem como de seu respectivo registro, conforme disposto no item 3.2 acima, ficando dispensada a prévia realização de assembleia geral da Debenturista ou dos Titulares dos CRI.

3.10.3. A verificação do Gatilho de Sobregarantia será realizada exclusivamente pela Fiduciária, e se referirá ao mês imediatamente anterior à apuração.

3.11. Os Fiduciantes declaram, se comprometem, reconhecem e garantem que:

(i) 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");

(ii) não praticaram qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção;

(iii) não tem conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção por parte da Companhia;

(iv) estão cientes e concordam com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(v) deverão conduzir seus negócios em estrita observância à Legislação Anticorrupção;

(vi) conservar e manter livros e registros financeiros precisos e detalhados em relação a esta Cessão Fiduciária em Garantia;

(vii) comunicação a Fiduciária, por escrito, a instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção, direta ou indiretamente, pelas Fiduciantes, sendo certo que a hipótese de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.1 (p) da Escritura de Emissão de Debênture, somente ocorrerá com advento de sentença transitada em julgado; e

(viii) certificarão periodicamente que cumprem com esta cláusula sempre que solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. Caso ocorra o vencimento antecipado ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que as mesmas tenham sido devidamente quitadas, a Fiduciária poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, de forma pública ou privada, observado o disposto nos Documentos da Operação, promover a execução dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, da forma como melhor lhe convier, sendo que tal execução deverá ocorrer de boa-fé, em condições comercialmente razoáveis e que não configurem preço vil.

4.2. Para satisfazer as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, a Fiduciária poderá efetuar execução da garantia representada pela Cessão Fiduciária em Garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, bem como terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, excutindo extrajudicialmente a presente Cessão Fiduciária em Garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65.

4.3. Para fins do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, os Fiduciantes se obrigam a outorgar à Fiduciária, em até 2 (dois) Dias Úteis da presente data e antes da integralização dos CRI, uma procuração na forma do Anexo V ao presente Contrato.

4.4. A eventual execução parcial da Cessão Fiduciária em Garantia não afetará os termos, condições e proteções desta Cessão Fiduciária em Garantia em benefício da Fiduciária, sendo que a presente Cessão Fiduciária em Garantia permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.

4.5. A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária em Garantia conforme Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1. do Termo de Securitização.

4.6. As Fiduciantes renunciam neste ato a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade e transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia no caso de sua excussão.

CLÁUSULA QUINTA – DO TÉRMINO E LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária em Garantia e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, devendo a Fiduciária liberar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia do referido ônus.

5.2. A presente Cessão Fiduciária em Garantia também será extinta de pleno direito, com a consequente resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, caso a Companhia efetue a amortização integral do saldo das Debêntures, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, bem como o pagamento integral de todas as Despesas do Patrimônio Separado, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato, 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 e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros que as partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

(a) Para os Fiduciantes:

JOSÉ VIRGILIO FERREIRA FILHO

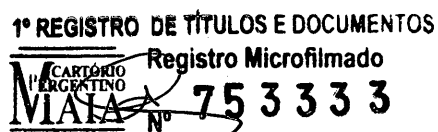
Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça

Goiânia / GO, CEP 74.280-380

Telefone: (62) 3995-7300

E-mail: josevirgilio@jvf.com.br

(b) Para a Fiduciária:



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 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

(c) Para a Companhia:

JOSÉ VIRGILIO FERREIRA FILHO

Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça

Goiânia / GO, CEP 74.280-380

Telefone: (62) 3995-7300

E-mail: josevirgilio@jvf.com.br

6.2. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária em Garantia e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Cessão Fiduciária em Garantia prevalecerão em qualquer hipótese.

6.3. Se uma ou mais disposições contidas nesta Cessão Fiduciária em Garantia forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta Cessão Fiduciária em Garantia será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

6.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária em Garantia não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.

6.5. A presente Cessão Fiduciária em Garantia é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

6.6. Exceto conforme permitido nesta Cessão Fiduciária em Garantia, fica desde já convencionado que os Fiduciantes não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

6.7. As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária em Garantia constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 771 e seguintes da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil")

6.8. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas Fiduciantes, conforme estabelecem os artigos 771 ao 788 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO

7.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, estado do Paraná, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato.

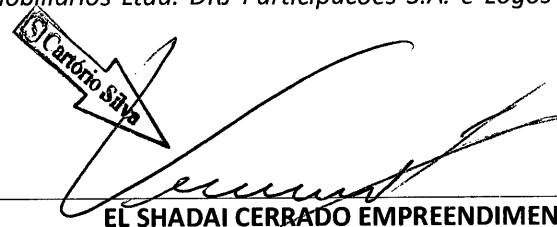
E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão Fiduciária em Garantia em 10 (dez) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 16 de março de 2020.

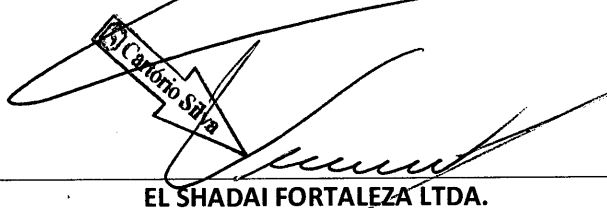
(Assinaturas seguem na próxima página.)

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
CAPITÓRIO
ARGENTINO
MAIA Nº 753333

(Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos e de Créditos, celebrado entre El Shadai Cerrado Empreendimentos Ltda., El Shadai Fortaleza Ltda., El Shadai Mesquita Empreendimentos SPE Ltda., El Shadai Santa Helena Empreendimentos Ltda., Pegasus Empreendimentos Imobiliários Ltda., El Shadai Panorâmico Formosa Empreendimentos Ltda., Do Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. DRJ Participacoes S.A. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de março de 2020.)


EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Por:
Cargo:


EL SHADAI FORTALEZA LTDA.

Por:
Cargo:


EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

Por:
Cargo:


EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA.

Por:
Cargo:

RECONHECIMENTO DE
FIRMA NO VERSO

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

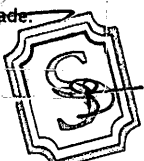
Registro Microfilmado
MATA Nº 753333

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Avenida 85, LT 25/26 - Cid. 231 - Setor Marista - Cep 74160-010
 Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3926-0300
 Mateus da Silva - Tabelião

00062005210080809460016, 00062005210080809460017,
 00062005210080809460018, 00062005210080809460019
<https://portal-extrajudicial.tigo.jus.br/>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de **JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO** (por quatro vezes), por ter assinado na minha presença. Dou Fé. *0152* *ETREXQCF-39457F-11*. Goiânia, 21/05/2020 - 07:58:25h.

Em Teste da Verdade.
 Bel. Belisa Dias Arimateia Barreira - Escrevente

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Registro Microfilmado
MAIA N° **753333**

(Página de assinaturas 2 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos e de Créditos, celebrado entre El Shadai Cerrado Empreendimentos Ltda., El Shadai Fortaleza Ltda., El Shadai Mesquita Empreendimentos SPE Ltda., El Shadai Santa Helena Empreendimentos Ltda., Pegasus Empreendimentos Imobiliários Ltda., El Shadai Panorâmico Formosa Empreendimentos Ltda., Do Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. DRJ Participacoes S.A. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de março de 2020.)

Cartório Silva

PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

Cartório Silva

EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS
LTDA.

Por:
Cargo:

Cartório Silva

DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

RECONHECIMENTO DE
FIRMA NO VERSO

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
CARTÓRIO ARGENTINO
MAYIA Nº 753333

4

7

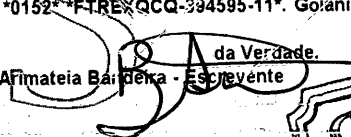
 **Cartório Silva 1º** **REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS**
Avenida 85, LT 25/26 - Qd. 231 - Setor Marista - Cep 74160-910
Goiania - Goiás - Fone: (62) 3526-0300 / (62) 3526-0300
Mateus da Silva - Tabelião

00062005210080809460020, 00062005210080809460021,
00062005210080809460022
<https://portal-extrajudicial.tigo.jus.br/>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de **JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO** (por três vezes), por ter assinado na minha presença. Dou Fé. *0152* *FTREXQCQ-394595-11*. Goiania, 21/05/2020 - 07:58:57h.

Em Teste
Bel. Belisa Dias Afimateia Bardeira - Escrevente

da Verdade.




1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTÓRIO
URGENTE
MAIA
Registro Microfilmado
Nº **753333**

(Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos e de Créditos, celebrado entre El Shadai Cerrado Empreendimentos Ltda., El Shadai Fortaleza Ltda., El Shadai Mesquita Empreendimentos SPE Ltda., El Shadai Santa Helena Empreendimentos Ltda., Pegasus Empreendimentos Imobiliários Ltda., El Shadai Panorâmico Formosa Empreendimentos Ltda., Do Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. DRJ Participacoes S.A. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de março de 2020.)



Jose Augusto Roque
LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Por:

Cargo:

Cartório Silva

[Signature]
DJR PARTICIPAÇÕES S.A.

Por:

Cargo:

Testemunhas:

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
MATA Nº 753333

Nome: *Alessandra Crisam*

RG: 3446541

CPF/ME: 981.777.881-91

Nome: *Andre Ricardo M. da Silva*

RG: 6535154

CPF/ME: 039.871.274-30

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Avenida 85, LT 25/26 - Qd. 231 - Setor Marista - Cep 74160-010
Goiania - Goiás - Fone: (62) 3925-0000 / (62) 3928-0000
Mateus da Silva - Tabelião

00062005210080809460023
<https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de **JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO**, por ter assinado na minha presença.
Dou Fé. *0152* *FCL3BP4VK-84889D-13*. Goiânia, 21/05/2020
07:59:26h.

Em Test*
Bel. Belisa Dias Arimateia Bandeira Escrevente

9º TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA
Thomaz Felipe Biliari Pazio - Tabelião
Marcelo Correa da Silva - Tabelião Substituto
Rodrigo T. Mino Coetaneo - Tabelião Substituto

Al. Dr. Carlos de Carvalho, 234
Centro - Curitiba - PR - 80.410-180
contato@9notas.com.br
balcao@9notas.com.br
(41) 3222-5467
(41) 3232-7554

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) Assinada(s)
JOSE AUGUSTO ROQUE

Em testemunha da verdade
CURITIBA, 29 de Abril de 2020

ADRIANA LIMA DA SILVA - ESCRIVENTE JURAMENTADA
Valor unitário Emol.: R\$ 8,41 - Imp. R\$ 2,86 - Selo R\$ 0,80 Total: 12,07

SELO DIGITAL Nº: 708YU . HepZj . lvp8y . l9HNC .
M5qOd
Valide este selo em: <http://tunerpen.com.br>



ANEXO I
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SPE	EMPREENHIMENTO	ENDEREÇO	MATRÍCULA(S)
EL SHADAI CERRADO EMPREENHIMENTOS LTDA.	Masterville Nerópolis	Situado em parte da antiga "Fazenda Cerrado", lugar denominado "Córrego do Catingueiro", Nerópolis-GO	8.955
EL SHADAI FORTALEZA LTDA.	J. Ville Caucaia	móvel denominado "Fazenda Malícia", Caucaia-CE	25.341
EL SHADAI MESQUITA EMPREENHIMENTOS SPE LTDA.	Residencial Mesquita	Situado na "Fazenda Arrozal", Trindade-GO	41.717; 41.719; 41.723; 75.883
EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENHIMENTOS LTDA.	Residencial Santa Helena	Situado na fazenda denominada "Brocotó" ou "Fábrica", "São Domingos" ou "Água Represada", Formosa-GO	42.084; 42.085
PEGASUS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Villa Primavera	Lote de terras urbano nº 31, da Quadra nº 830, Área de Expansão, Zona 13, Boa Vista-RR	43.925
EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENHIMENTOS LTDA.	Loteamento Jardim Panorâmico	Uma Gleba de terras caracterizada como GLEBA "A", situada na Fazenda São Pedro, Formosa-GO	30.833
DO VALLE EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Iris Village e Setor Abreu	Uma área de terreno, situado no loteamento denominado "IRIS VILLAGE", frente para a Rua Gabriel Guimarães, Formosa-GO; e uma área de terreno, situada no loteamento denominado "SETOR ABREU", frente para a via 05, Formosa-GO	57.248; 57.519

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registro Microfilmado
753333

MAIA Nº

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS LOTES EM ESTOQUE*

EMPREENDIMENTO	CARTÓRIO	UNIDADE	QUADRA	MATRICULA	METRAGEM (M²)	VG
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	45	834	43.925	250,00	R\$ 38.160,00
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	55	844	43.925	250,00	R\$ 38.160,00
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	65	844	43.925	250,00	R\$ 38.160,00
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	75	844	43.925	250,00	R\$ 38.160,00
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	175	844	43.925	250,00	R\$ 66.125,00
RESIDENCIAL VILA PRIMAVERA	Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista-RR	571	844	43.925	407,48	R\$ 71.529,04
SETOR ABREU	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	33	-	57.519	250,00	R\$ 45.627,50
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	1	30.833	995,50	R\$ 288.730,04
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	2	30.833	1000,00	R\$ 132.932,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	3	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	4	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	5	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	6	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	7	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	8	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	9	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	10	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	11	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	12	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	36	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	37	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	38	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	39	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	40	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	41	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	42	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	43	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	44	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	45	30.833	1000,00	R\$ 253.780,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	46	30.833	1000,00	R\$ 132.932,80
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	1-S	47	30.833	995,50	R\$ 288.730,04
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	2-V	2	30.833	1000,00	R\$ 290.035,20
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMICO	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa-GO	2-V	3	30.833	1000,00	R\$ 283.992,80
MASTERVILLE NERÓPOLIS	Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Nerópolis-GO	1	-	8.955	250,00	R\$ 101.000,00
MASTERVILLE NERÓPOLIS	Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Nerópolis-GO	2	-	8.955	250,00	R\$ 101.000,00

– 23 de 173 –

4

– 24 de 173 –

42

→

4

7

71

7 7

7 4

– 32 de 173 –

– 33 de 173 –

2

2

ONLINE (V. 2)

– 37 de 173 –

4

7



4

4

7

4

7 7

4

f

- 49 de 173 -

7 7

[illegible]

CARTERO
ARGENTINO

CARTERO
ARGENTINO

CARTERO
ARGENTINO

4

7

7 4

7

7. 4

7-4

75333

21

7 8

4 7

4 A

753333

7 4

7

7 4

f A

2 7

7 7

2

2 A

[illegible]

2

✓ ✓

4

2

4 →

- 77 de 173 -

2 →

2 →

53333

VIAIA No 7

4 7

Registro Microfilmado
753333

Rei
Nº
CARTORIO
1º ERGENO
NIAIA

4 A

2

2 A

2 A

4 4

2 3

24

53333

2 4

2 A

4 A

2

2 4

[Handwritten signature]

2 A

4

4 4

[illegible]

2 7

2

2

4

7

4 7

4 7

4

4

VIAIA 753333

2

7

4 p

f

2 7



4 7

4 4

2 A



2 A

2 7

→

21

27 A

2

7

[illegible]

[illegible]

7

2 4

$\frac{1}{2}$ [illegible]





7

7

7

4

7

2

4

✓

7

7

7

7

2

2 4

4

2 7

7

Δ $\rightarrow$

ANEXO IV
MODELO DE ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

[=] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia

O presente [=] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.343.920/0001-70, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE El Shadai Cerrado";

EL SHADAI FORTALEZA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Marcos Macedo, nº 1333, torre 2, sala 518, Shopping Pátio Dom Luis, CEP 60150-190, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.596.452/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Fortaleza";

EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.261.586/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Mesquita";

EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.227.173/0001-05, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Santa Helena";

PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Boa Vista, estado de Roraima, na Rua Cecília Brasil, nº 1055, sala 5 C, Centro, CEP 69.301-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.172.144/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Pegasus";

EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.372.640/0001-08, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Panorâmico"; e

DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.555.336/0001-77, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "Do Valle"; e, em conjunto com a SPE El Shadai Cerrado, SPE Fortaleza, SPE Mesquita, SPE Santa Helena, SPE Pegasus e SPE Panorâmico, as "SPE";

na qualidade de cessionária fiduciária,

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" ou "Emissora";
na qualidade de interveniente anuente,

DJR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Almirante Tamandaré, estado do Paraná, na Rua Lindamir Machado Krausa, nº 8, Bairro Tanguá, CEP 83508-576, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.282.395/0001-00, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Companhia".

(os Fiduciantes, e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- (a) para garantir todas as Obrigações Garantidas dos Fiduciantes, em 16 de março de 2020 foi celebrado o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" (o "Contrato") entre os Fiduciantes e a Fiduciária, com a interveniência anuência da Companhia, devidamente registrado nos Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, estado do Paraná e na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, e na Cidade de Boa Vista, estado de Roraima, sob os números [=], [=], [=], [=] e [=], respectivamente.
- (b) os Fiduciantes celebraram novos contratos de compra e venda que não estavam listados no Anexo III do Contrato e os signatários do presente desejam formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais direitos e créditos, nos termos e condições aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, conforme disposto no Contrato.

ISTO POSTO, as Partes acima nomeadas têm entre si justo e contratado o quanto segue, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários.

1. Os termos grafados em letra maiúscula empregados neste Aditamento terão os significados a eles respectivamente atribuídos no Contrato.
2. Os Fiduciantes, pelo presente instrumento, e de forma irrevogável e irretratável, formalizam a cessão fiduciária em garantia à Fiduciária, dos direitos e créditos identificados abaixo (e que não constaram do Anexo III ao Contrato. Todas as disposições relacionadas ao Contrato e aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia são aplicáveis, *mutatis mutandi*, automaticamente aos direitos creditórios objeto dos novos contratos de compra e venda, sendo parte integrante dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, para todos os fins e efeitos previstos no Contrato e em lei, conforme Cláusula 1.1.2 do Contrato.
3. Em razão do acima disposto, os signatários do presente concordam em alterar, consolidar e ratificar o Anexo II e o Anexo III ao Contrato, os quais passarão a vigorar, a partir da presente data, na forma, respectivamente, do Anexo A e Anexo B ao presente, constituindo parte inseparável do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. Os Fiduciantes deverão providenciar os registros e averbações e notificações previstos na Cláusula 3.2 e seguintes do Contrato nos prazos nela estabelecidos.
4. Pelo presente, os Fiduciantes ratificam, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias, procurações e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Contrato, como se tais declarações, garantias, procurações e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.
5. Os Fiduciantes, neste ato autorizam, de forma irrevogável e irretratável, a Fiduciária a praticar todos os atos autorizados no âmbito do Contrato.
6. Exceto como expressamente aditado nos termos do presente, todas as disposições, termos e condições do Contrato permanecem integralmente em pleno vigor e efeito, sendo ora expressamente ratificados por todos os signatários do presente.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente [=] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, em [=] vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, [=].

[ASSINATURAS]

ANEXO A

DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DOS LOTES EM ESTOQUE

- 169 de 173 -

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
MIAIA
Nº 753333

4

7

ANEXO B

DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS PRESENTES CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
Nº 7533333
MAIA

ANEXO V
MODELO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR

Pelo presente instrumento público de mandato, **EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.343.920/0001-70, doravante denominada simplesmente como "SPE El Shadai Cerrado"; **EL SHADAI FORTALEZA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Marcos Macedo, nº 1333, torre 2, sala 518, Shopping Pátio Dom Luis, CEP 60150-190, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.596.452/0001-46, doravante denominada simplesmente como "SPE Fortaleza"; **EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.261.586/0001-02, doravante denominada simplesmente como "SPE Mesquita"; **EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.227.173/0001-05, doravante denominada simplesmente como "SPE Santa Helena"; **PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Boa Vista, estado de Roraima, na Rua Cecília Brasil, nº 1055, sala 5 C, Centro, CEP 69.301-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.172.144/0001-89, doravante denominada simplesmente como "SPE Pegasus"; **EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.372.640/0001-08, doravante denominada simplesmente como "SPE Panorâmico"; e **DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15, esquina com C-264, nº 1848, quadra 592, lote 10, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.555.336/0001-77, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "Do Valle"; e, em conjunto com SPE El Shadai Cerrado, SPE Fortaleza, SPE Mesquita, SPE Santa Helena, SPE Pegasus e SPE Panorâmico, "SPE" ou "Outorgantes", nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a **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 ("Securitizadora"), doravante denominada "Outorgada", outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos e de Creditórios em Garantia*" firmado entre as Outorgantes e a Outorgada em 16 de março de 2020 ("Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora: (a) na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações dos Fiduciantes no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia ou dos Documentos da Operação, verificada conforme

4

7

notificação enviada pela Securitizadora: (i) a qualquer momento, notificar os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Adquirentes”) a respeito da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia, na forma prevista no referido instrumento; (ii) representar as Outorgantes perante a instituição financeira responsável pelo envio dos boletos de cobrança aos Adquirentes, para que faça constar nos referidos boletos de cobrança o quanto previsto no item 3.3 do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia ou ainda outras informações e dados solicitados pela Outorgada; (iii) representar as Outorgantes em todos os atos realizados perante o [identificar os cartórios de registro de imóveis dos Empreendimentos Imobiliários]; e (iv) quaisquer outros poderes que se façam necessários para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado subestabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia, permanecendo em vigor até que todas as Obrigações Garantidas ali previstas tenham sido integralmente satisfeitas.

O presente mandato é outorgado com a cláusula “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil.

Os termos constantes desta procuração iniciados por letras maiúsculas e cujo significado não conste deste instrumento terão o significado atribuído pelo Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia.

O presente instrumento de procuração é outorgado de forma irrevogável e irretratável, como condição da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

Curitiba, PR, 16 de março de 2020.

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Registro Microfilmado
CARTÓRIO
PRIVILEGIADO
MATA Nº 753333

ANEXO VI
CONTAS DE RECEBIMENTO SPE

As contas a seguir listadas são de titularidade da Fiduciária e receberão os recursos recebidos pelas SPE abaixo indicados, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda dos Empreendimentos Imobiliários indicados no Anexo I.

SPE	CONTA CORRENTE	AGÊNCIA	BANCO
EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA.	nº 2585-2	6349	Banco Bradesco S.A
EL SHADAI FORTALEZA LTDA.	nº 2586-0	6349	Banco Bradesco S.A
EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	nº 2587-9	6349	Banco Bradesco S.A
EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA.	nº 2588-7	6349	Banco Bradesco S.A
PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	nº 2589-5	6349	Banco Bradesco S.A
EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS LTDA.	nº 2591-7	6349	Banco Bradesco S.A
DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	nº 2592-5	6349	Banco Bradesco S.A

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Registro Microfilmado
CARTÓRIO ARGENTINO
MIAIA Nº 753333

**REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE
E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

PRENOTAÇÃO Nº 753184 de 03/03/2021 | REGISTRO Nº 753333 de 03/03/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel com 175 páginas, foi apresentado em 03/03/2021, o qual foi registrado sob nº 753333 em 03/03/2021, no Livro de Registro de Títulos e Documento (Livro B) deste Cartório na presente data.

**Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS E DE CRÉDITOS EM GARANTIA**

Apresentante: DJR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/CPF:: 36.282.395/0001-00

Data do Documento: 16/03/2020

Valor: R\$ 100.000.000,00

Partes: EL SHADAI CERRADO EMPREENDIMENTOS LTDA - 24.343.920/0001-70, EL SHADAI FORTALEZA LTDA - 24.596.452/0001-46, EL SHADAI MESQUITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA - 27.261.586/0001-02, EL SHADAI SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS LTDA - 24.227.173/0001-05, PEGASUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 10.172.144/0001-89, EL SHADAI PANORÂMICO FORMOSA EMPREENDIMENTOS LTDA - 15.372.640/0001-08, DO VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 27.555.336/0001-77, LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A - 19.851.496/0001-35, DJR PARTICIPAÇÕES S.A. - 36.282.395/0001-00

FORTALEZA/CE, 03 de março de 2021

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.
Primeira via de Certidão.



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20210303000092
Total de Emolumentos:	R\$ 1.190,08
Total FERMOJU:	R\$ 68,76
Total ISS:	R\$ 59,50
Total FRMMP:	R\$ 59,50
Total FAADEP:	R\$ 59,50
Total Selos:	R\$ 8,22
Valor Total:	R\$ 1.445,56
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: R\$ 100.000.000,00	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 006013 / (1) 006010 / (3) 005023	
Selos Aplicados	
AAG525591-C7K9, AAG732840-E8B9, AAG732841-J4B9,	
AAG732842-K5B9	

24

