

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO INTEGRAIS COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

O presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

I – PARTES

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Emissora" ou "Securitizadora"; e

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

A Emissora e a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II - CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 18 de maio de 2018, as Partes formalizaram o *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Contrato"), emitindo as CCI que serviram de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª e 24ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI 23 e 24");
- (b) uma vez resgatados os CRI 23 e 24, as Partes pretendem vincular as CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI 35 e 36"), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente, para promover: (i) o resgate antecipado da totalidade dos CRI 23 e 24, e (ii) a aquisição de novos créditos imobiliários da Cedente ("Créditos Imobiliários 35ª e 36ª") e a emissão de novas cédulas de crédito imobiliário para representá-los ("CCI 35ª e 36ª");
- (c) uma vez resgatados os CRI 23 e 24, as CCI serão vinculados aos CRI 35 e 36;
- (d) os Lotes objeto dos Contratos de Compra e Venda, cujos créditos imobiliários estão descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Lotes"), foram emitidos com garantia real. Após a vinculação aos CRI 35 e 36 as CCI não serão averbadas nas matrículas dos respectivos Lotes, portanto as características das CCI serão alteradas para "sem garantia real imobiliária", nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: ALTERAÇÕES

1.1. Tendo em vista o considerando (b) acima, as Partes resolvem alterar e incluir determinadas cláusulas, conforme Contrato consolidado Previsto no Anexo I, no que couber.

CLÁUSULA SEGUNDA: RATIFICAÇÕES

2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o presente Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente, não se configurando novação ou alteração das obrigações.

2.2. Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.

CLÁUSULA TERCEIRA: DEFINIÇÕES

3.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato.

3.2. Todos os termos definidos no presente Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos neste Aditamento.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em 3 (três) vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 25 de junho de 2020.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

RS

7

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural, celebrado entre Logos Companhia Securitizadora S.A., e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 25 de junho de 2020.)

José Augusto Roque

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Marcelle Motta Santoro

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Marcelle Motta Santoro
Diretora

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

ANEXO I
INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS SEM
GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

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

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Emissora" ou "Securitizadora"; e

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

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

"Alienação Fiduciária": "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Lotes e Outras Avenças*", celebrado em 25 de junho de 2020, entre a Emissora e a Cedente, e conforme aditado, suplementado ou consolidado de tempos e tempos, por meio do qual a Cedente alienou fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Emissora a totalidade dos Lotes objeto dos Contratos de Compra e Venda;

"B3": Significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"CCI": As Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, que serão vinculados aos CRI 35 e 36 uma vez resgatados os CRI 23 e 24;

"CCI 35ª e 36ª": As Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;

"Cedente": **MASCOR IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na rua Paraná, 4759, sala 01, Centro, CEP 85.810-011, inscrita no CNPJ/MF 04.093.718/0001-20;

"Contrato de Cessão": *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado em 18 de maio de 2018 e aditado nesta data, entre a Emissora, a Cedente e os Fiadores, por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários 23ª e 24ª;

"Contrato de Cessão 35ª e 36ª": *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado nesta data, entre a Emissora, a Cedente e os Fiadores, por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;

"Contratos de Compra e Venda": Em conjunto, cada Contrato Particular de Reserva de Imóvel ou Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda referentes à cada um dos lotes vendidos dos Empreendimentos;

"Coordenador Líder": A própria Securitizadora será a responsável pela distribuição dos CRI 35 e 36;

Créditos Imobiliários: Os direitos creditórios devidos pelos Adquirentes dos Contratos e Compra e Venda, representados pelas CCI 23ª e 24ª, que se obrigaram a pagar à Cedente o respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda, e que foram cedidos pela Cedente à Cessionária, nos termos do Contrato de Cessão 23ª e 24ª, que serão vinculados aos CRI 35 e 36 uma vez resgatados os CRI 23ª e 24ª;

"Créditos Imobiliários 35ª e 36ª": Os direitos creditórios devidos pelos Adquirentes dos Contratos e Compra e Venda, representados pelas CCI 35ª e 36ª, que se obrigaram a pagar à Cedente o respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda, e que foram cedidos pela Cedente à Cessionária, nos termos do Contrato de Cessão 35ª e 36ª;

"CRI 35 e 36": Os certificados de recebíveis imobiliários da 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão da Emissora emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;

"CRI 23 e 24": Os certificados de recebíveis imobiliários da 23ª e 24ª Séries da 1ª Emissão da Emissora emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 23ª e 24ª Séries, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;

"CVM": Significa a **Comissão de Valores Mobiliários**;

"Dia Útil": Segunda a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais, para os pagamentos que forem realizados através da B3, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora, sem prejuízo do conceito de "dia útil" utilizado pela B3;

"Empreendimentos": Em conjunto, o Empreendimento Residencial Florença, o Empreendimento Residencial Verona, o Empreendimento Loteamento Nova Veneza e o Empreendimento Residencial Siena, bem como os eventuais empreendimentos imobiliários adicionais que vierem a ser descritos no Termo de Adesão;

"Empreendimento Residencial Florença": Empreendimento imobiliário denominado "Residencial Florença", desenvolvido pela Cedente sob a forma de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/79, registrado na matrícula nº 26.688 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;

"Empreendimento Residencial Verona": Empreendimento imobiliário denominado "Residencial Verona", desenvolvido pela Cedente, registrado na matrícula nº 44.594 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;

"Empreendimento Loteamento Nova Veneza": Empreendimento imobiliário denominado "Residencial Nova Veneza" desenvolvido pela Cedente sob a forma de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/79, registrado na matrícula nº 50.410 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;

"Empreendimento Residencial Siena": Empreendimento imobiliário denominado "Residencial Siena" desenvolvido pela Cedente, sob a forma de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/79, registrado na matrícula nº 78.666 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;

"Garantia": Alienação fiduciária constituída, sob condição suspensiva, sobre os Lotes em favor da Emissora, nos termos da Alienação Fiduciária;

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

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

"Lei nº 9.514/97": A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;

“Lotes” ou “Imóveis”: São as unidades autônomas residenciais integrantes dos Empreendimentos, objeto dos Contratos de Compra e Venda, inerentes à presente Emissão, as quais se encontram descritas nesta Escritura de Emissão de CCI;

“Termo(s) de Adesão”: Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, cuja minuta consta do Anexo I ao presente instrumento;

“Titular(es) das CCI”: O(s) titular(es), pleno(s) ou fiduciário(s), a qualquer tempo, da(s) CCI(s);

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DAS CCI

2.1. **Representação dos Créditos Imobiliários:** Pela presente Escritura de Emissão, em conjunto com o respectivo Termo de Adesão, a Emissora emitiu as CCI descritas no Anexo II desta Escritura de Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo, e no respectivo Anexo B ao Termo de Adesão, para representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCIS

3.1. **Valor Nominal Total das CCI:** O valor de emissão das CCI é correspondente ao valor constante no Anexo II desta Escritura de Emissão, que corresponde ao saldo devedor total dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda.

3.2. **Quantidade:** A quantidade de CCI emitidas é correspondente à quantidade descrita no Anexo II desta Escritura de Emissão, cada uma representativa de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão.

3.3. **Prazos e Datas de Vencimento:** Os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, estão especificados em cada um dos Contratos de Compra e Venda e indicados nos no Anexo II desta Escritura de Emissão.

3.4. **Condição da Emissão e Custódia:** As CCIs são integrais, representativas, cada uma, de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e a presente Escritura de Emissão ficará custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato Excel no layout informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na B3.

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

3.5. **Série e Número:** As CCI terão a série e os números conforme apresentados no Anexo II desta

Escritura de Emissão.

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

3.6.1 Todas e quaisquer transferências das CCI deverão, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, serem efetuadas através do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

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

3.6.3. O não cumprimento do disposto neste item 3.6 e seus subitens poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa dos signatários infra, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.7. Vencimento Final: As CCI terão os vencimentos finais discriminados no Anexo II desta Escritura de Emissão.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme previsto no item 2.1 supra, deverão ser pagos pelos Adquirentes conforme está previsto nos Contratos de Compra e Venda.

3.9. Amortização Extraordinária ou Recompra Voluntária: Os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, representados por estas CCI, poderão ser objeto de amortização extraordinária parcial ou de recompra voluntária.

3.9.1. A amortização extraordinária parcial terá como consequência a redução do prazo ou do valor das prestações mensais, conforme escolha do(s) Adquirente(s), devendo tal escolha ser informada à Emissora.

3.9.2. Para a recompra voluntária, (i) o saldo devedor será calculado *pro-rata-die*, no período compreendido entre a data da assinatura, ou do último reajuste efetuado, e a data do evento; e (ii) sobre o saldo devedor reajustado incidirá os juros contratuais também calculados *pro rata die*.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados nos Contratos de Compra e Venda, conforme descrito no Anexo B de cada Termo de Adesão.

3.11. Atualização Monetária e Fluxo de Amortização: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão atualizados de acordo com o estipulado nos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo A de cada Termo de Adesão.

3.11.1. Na hipótese de qualquer alteração dos Créditos Imobiliários, conforme notificado pela Emissora, que impactem as CCI ora emitidas, inclusive aquelas decorrentes de modificação de seu fluxo de pagamentos resultante de amortização extraordinária parcial dos Créditos Imobiliários,

caberá à Instituição Custodiante, alterar o registro da respectiva CCI no sistema B3, sem necessidade de aprovação do Devedor correspondente ao Crédito Imobiliário que necessite de alteração.

3.12. Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles objetos dos Contratos de Compra e Venda, conforme identificados no Anexo II desta Escritura de Emissão.

3.13. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original de cada um dos Contratos de Compra e Venda, cabendo à Instituição Custodiante a custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

3.14. Custos e Despesas: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro na B3, taxa de utilização do sistema B3, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, serão de responsabilidade da Securitizadora, com os recursos do patrimônio separado, sendo certo que todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade dos Titulares das CCI.

3.15. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no Anexo II desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI

5.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá aos respectivos Titulares das CCI, e estes adquirirão da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, descritos no item 1.1, acima, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

5.2. Abrangência da Cessão: A cessão das CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI.

5.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de liquidação e custódia onde serão registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obrigam-se a fornecê-la em até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da solicitação mencionada ou em menor prazo se exigido por terceiro interessado ou pelo poder público.

5.4. Declarações da Emissora: A Emissora se responsabiliza perante os Titulares das CCIs e pela Instituição Custodiante pelo valor, legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, certeza, conteúdo, exatidão, ausência de vícios, correta formalização, suficiência de informações e veracidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos

e na estrita e fiel forma e substância em que serão descritos pela Emissora no Anexo B de cada Termo de Adesão. A Emissora declara expressamente que:

- (i) pelo seu conhecimento, os Créditos Imobiliários não foram objeto de prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela Emissora, exceto conforme disposto nos demais Documentos da Emissão;
- (ii) pelo seu conhecimento e exceto pela Garantia, os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a nenhum ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (iii) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora, ou débitos em nome da Emissora, ou, ainda, qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários, exceto conforme disposto nos demais Documentos da Emissão;
- (iv) não tem conhecimento da existência de processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, a presente Escritura de Emissão;
- (v) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relativa aos Imóveis que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (vi) não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental que possa vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (vii) os Contratos de Compra e Venda constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos; e
- (viii) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei n.º 10.931/04 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas e Tributos: Todas as despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários, ficam a cargo do patrimônio separado da emissão dos CRI. São despesas, ainda, os eventuais tributos que, a partir desta data, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

6.2. Sem prejuízo do disposto no item 6.1. acima, para o registro e implantação das CCI na B3 e para a custódia da Escritura de Emissão pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Securitizadora, a ser pago com os recursos do patrimônio separado, à Instituição Custodiante será a seguinte:

- (a) Registro e Implantação das CCI: Será devido a título de registro e implantação de cada CCI, o valor de R\$ 70,00 (setenta reais), multiplicado pela quantidade de CCIs registradas referentes a cada Termo de Adesão, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura de cada Termo de Adesão.
- (b) Custódia da Escritura de Emissão: Serão devidos a título de custódia da Escritura de Emissão parcelas anuais no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), a serem pagas até o 5º (quinto) dia útil após data da primeira integralização dos CRI, e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

6.2.1. As remunerações citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.2.2. Caso ocorra o atraso no pagamento da remuneração prevista no item 6.2 acima, aplicar-se-á a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M/FGV, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, se necessário.

6.2.3. As parcelas de remuneração referidas no item 6.2 atualizadas, anualmente, pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

6.2.4. Todas as despesas razoáveis com terceiros especialistas ou assessoria legal à Instituição Custodiante relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados, deverão ser arcadas pela Emissora e previamente aprovadas por escrito pela Emissora. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, desde que não causadas por deficiência da Instituição Custodiante ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Instituição Custodiante das CCI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como as despesas de locomoção, hospedagem e alimentação das partes para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão.

6.2.5. A Emissora está ciente de que não estão inclusas na remuneração da Instituição Custodiante, as despesas relativas a envio de documentos, viagens, transporte, alimentação, publicações e estadias necessárias ao exercício das atribuições da Instituição Custodiante, durante a fase de implantação e vigência do serviço. Tais despesas serão arcadas pela Emissora desde que devidamente comprovadas.

6.2.6. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela B3, no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas (i) aos "registros de contratos" (registro das CCI); (ii)

“Serviço de Agente de Pagamento para CCI” (se for o caso); (iii) “transações por modalidade”; (iv) “utilização mensal”; (v) “Taxa de Comprovação de Titularidade”; (vi) “alteração nos registros das CCI” (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular) e (vii) “Atualização de Preços Unitários das CCI” e qualquer outra cobrança realizada pela B3 relacionado à utilização do Sistema de Negociação, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da B3, nas datas de cada pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. **Novação:** A eventual tolerância ou concessão das partes e/ou do Titular das CCIs no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão ou na lei.

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

7.3. **Caráter Irrevogável e Irretratável:** A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

7.4. **Comunicações:** As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

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) 3027-2040; (41) 99931-2040

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

Para a Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A/C Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Motta Santoro / Srta. Karolina Gonçalves Vangelotti
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ

Tel: (21) 3385-4565

e-mail: registros@pentagonotrustee.com.br

7.4.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax, por telegrama ou e-mail nos endereços acima. Cada parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

7.5 Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 585, inciso II, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, são consideradas como títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nos Contratos de Compra e Venda e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.6. Veracidade da Documentação: Sem prejuízo do dever de diligência atribuído nos termos da legislação e regulamentação vigentes, a Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da existência, titularidade, regular constituição e formalização do crédito, dos eventuais garantidores e dos respectivos direitos reais de garantia, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

7.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

7.7. Mandato: Neste ato, a Emissora nomeia os titulares da totalidade das CCI, como seus procuradores, para alterarem a presente Escritura de Emissão, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de sanar erros imateriais, devendo ser providenciada, no prazo de 5 (cinco) dias, a necessária comunicação à Emissora.

7.8. Foro: 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 desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As partes assinam a presente Escritura de Emissão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de maio de 2018.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural, celebrado entre Logos Companhia Securitizadora S.A., e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 18 de maio de 2018.)

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

7

OP

ANEXO I
TERMO DE ADESÃO

Este documento é a Minuta do Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado em [•] de [•] de 2018 entre a Logos Companhia Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante.

MINUTA - TERMO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Adesão"), as partes:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Candido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Emissora" ou "Securitizadora";

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

(a Emissora e a Instituição Custodiante adiante também denominados, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

Formalizam, neste ato, a adesão da Emissora ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado em 18 de maio de 2018 entre a Emissora e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Adesão, adotam-se as definições descritas no item 1.1 da Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo da presente.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Adesão, a Emissora adere à Escritura de Emissão, para emitir [655 (seiscentas e cinquenta e cinco)] CCI, conforme as características descritas no Anexo B ao presente Termo de Adesão, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.1.1. O presente Termo de Adesão à Escritura de Emissão de CCI constitui objeto da Escritura de Emissão, ratificando todas as cláusulas, termos e condições da Escritura de Emissão, da qual é parte integrante para todos os fins e efeitos de direito.

2.1.2. Pelo presente Termo de Adesão, a Emissora adere a todos os termos e condições da Escritura de Emissão, com a anuência da Instituição Custodiante, para formalizar a emissão das CCI, bem como a assunção, pela Emissora, a partir desta data, de todos os direitos, deveres e obrigações estabelecidos na Escritura de Emissão e neste Termo de Adesão.

2.1.3. A Emissora declara ter pleno conhecimento do inteiro teor da Escritura de Emissão, concordando com todas as suas cláusulas, termos e condições, e, por essa razão, a ele adere, por meio da assinatura deste Termo de Adesão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DEMAIS INFORMAÇÕES

3.1. Outras Informações: Adicionalmente, as Partes declaram que:

- a) Valor da Emissão: Para os fins do item 3.1. da Escritura de Emissão, o valor de emissão das CCI é de R\$ 54.565.850,22 (cinquenta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e dois centavos).
- b) Quantidade: Para os fins do item 3.2. da Escritura de Emissão, a quantidade de CCI emitidas, neste ato, é de [655 (seiscentas e cinquenta e cinco)] CCI, cada uma representativa de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários oriundos dos [655 (seiscentas e cinquenta e cinco)] Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo A deste Termo de Adesão.
- c) Prezados e Datas de Vencimento: Para os fins do item 3.3. da Escritura de Emissão, os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, estão especificados e cada um dos Contratos de Compra e Venda e indicado nos Anexos A e B ao presente Termo de Adesão.
- d) Série e Números: As CCI emitidas por meio do presente Termo de Adesão, conjuntamente com a Escritura de Emissão, têm Série "MAS" e Números "2324-1 a 2324-655".
- e) Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários: Para os fins do item 3.12. da Escritura de Emissão, os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles objetos dos Contratos de Compra e Venda, conforme Anexo A ao presente Termo de Adesão.

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificação: As Partes ratificam todas as cláusulas, termos e condições da Escritura de Emissão, reforçando, assim, a obrigação das Partes em cumprir com todos os seus deveres e obrigações assumidos por meio da Escritura de Emissão e deste Termo de Adesão.

As Partes assinam o presente Termo de Adesão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, [•] de [•] de [•].

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

ANEXO I AO TERMO DE ADESÃO – LISTA DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA

[•]

ANEXO II AO TERMO DE ADESÃO – DESCRIÇÃO DAS CCI

[•]

ANEXO III AO TERMO DE ADESÃO – LISTA DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA CONSOLIDADA

[•]