

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

I – PARTES

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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como “Cedente”;

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/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Cessionária” ou “Emissora” ou “Securitizadora”; e

Na qualidade de “Fiadores”:

MASCARELLO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Avenida Aracy Tanaka Biazetto, 16550, sala 01, Santos Dumont, CEP 85.804-605, inscrita no CNPJ/MF 10.904.181/0001-34;

VIVIAN MASCARELLO SPERAFICO, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.054.935-2 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.279.949-06, residente e domiciliada na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na rua Engenheiro Rebouças nº 2828, apartamento 1501, Centro;

KELLY MASCARELLO MUFFATO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.054.931-0 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.907.519-80, residente e domiciliada na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na rua Osvaldo Cruz nº 1931, Centro;

IRACELE MARIA CRESPI MASCARELLO, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.093.484-2 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 524.568.629-53, residente e domiciliada na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na rua Paraná nº 2500, Centro; e

Na qualidade de Interveniente Anuente:

ÉDERSON MUFFATO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KELLY**

MASCARELLO MUFFATO, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.396.402-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.441.289-01, residente e domiciliado na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na rua Osvaldo Cruz nº 1931, Centro.

(Os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de CCI ou no Termo de Securitização, conforme abaixo definidos. A Cedente, a Cessionária, e os Fiadores, adiante designadas, em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II – CONSIDERANDO QUE:

(a) a Cedente é responsável pela construção e desenvolvimento dos seguintes empreendimentos, conforme previstos no Termo de Securitização, comercialmente denominados "Residencial Florença", "Residencial Verona", "Residencial Nova Veneza", "Residencial Siena" e "Residencial Positano" ("Empreendimentos");

(b) A Cedente celebrou, referente a cada um dos lotes comercializados ("Lotes") dos Empreendimentos, *Contratos Particulares de Reserva de Imóvel e Contratos Particulares de Compromisso de Compra e Venda* ("Contratos de Compra e Venda"), firmados com os adquirentes de determinados Lotes (conforme termo definido no Termo de Securitização) ("Adquirentes" ou "Devedores"), que se obrigaram a pagar à Cedente os respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários 35ª e 36ª");

(c) Adicionalmente, será celebrado nesta data o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Lotes em Garantia*" ("Alienação Fiduciária") entre a Cedente e a Cessionária, por meio do qual a Cedente alienará fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Cessionária a totalidade dos Lotes objeto dos Contratos de Compra e Venda, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido na Alienação Fiduciária);

(d) a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, ao passo que a Cedente deseja cedê-los, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª sejam representados por Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real ("CCI 35ª E 36ª"), a serem emitidas pela Emissora, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI 35ª e 36ª"), a ser firmado nesta data entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e

304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante");

(e) A Emissora pretende vincular os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª que serão representados pelas CCI 35ª e 36ª à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), na forma do Termo de Securitização de Créditos da 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização"), e de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97"), sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e na forma prevista na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (respectivamente, "Instrução CVM nº 414" e "Instrução CVM nº 476") (em conjunto com as etapas descritas nos itens acima, a "Emissão"). A emissão dos CRI contará com a instituição de regime fiduciário, constituindo a Cessionária patrimônio separado vinculado à referida emissão ("Patrimônio Separado");

(e) o presente instrumento é parte da Emissão, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de CCI (conforme termo definido no Termo de Securitização); (ii) o Termo de Securitização; (iii) a Cessão Fiduciária; (iv) a Alienação Fiduciária; (v) o Contrato de Depósito (a ser aditado); (vi) o Contrato de Servicing (conforme termo definido no Termo de Securitização); (vii) o Contrato de Cessão 23ª e 24ª (conforme termo definido no Termo de Securitização); e (viii) os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições da Emissão ("Boletins de Subscrição") (sendo todos esses documentos, inclusive o presente instrumento, doravante denominados "Documentos da Emissão");

(f) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(g) as Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste instrumento.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), que será regido pelas Cláusulas e condições a seguir descritas:

Os termos utilizados no presente Contrato de Cessão, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam de outra forma neste instrumento definidos, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA PRIMEIRA – CESSÃO

1.1. Cessão. Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, de forma onerosa, a partir desta data ("Data de Cessão"), os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª especificados no Anexo I deste Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil") e da Lei nº 10.931/04, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, nas condições estabelecidas nos respectivos Contratos de Compra e Venda, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias e demais acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

1.1.2. A presente cessão se faz em caráter *pro solvendo*, responsabilizando-se a Cedente pela existência e legalidade dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, assim como pelas obrigações assumidas pela Cedente e pelos Fiadores na Cláusula Sétima desse Contrato de Cessão.

1.2. Posição Contratual. A Cessão de Créditos prevista nesse instrumento limita-se à cessão dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, não representando, em qualquer hipótese ou momento, presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, de quaisquer obrigações da Cedente decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, incluindo, mas sem se limitar, as responsabilidades relativas à venda dos Lotes (conforme termo definido no Termo de Securitização), bem como ao desenvolvimento e à implantação dos Empreendimentos.

1.3. Titularidade. A formalização da cessão dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª é feita por meio deste Contrato de Cessão.

1.3.1. Os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª serão depositados na conta de depósito nº 130639657, agência 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Conta de Depósito"), de titularidade da Cedente, mas de movimentação exclusiva da Cessionária.

1.3.2. A partir da Data de Cessão, a Cedente obriga-se a enviar para a Cessionária todas as informações necessárias à gestão dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

1.3.3. Todos os direitos sobre a Conta de Depósito e direitos creditórios futuros deverão ser cedidos fiduciariamente para a Cessionária, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Garantia" ("Cessão Fiduciária").

1.3.4. É vedado à Cedente, a partir da Data de Cessão, receber quaisquer valores referentes a quaisquer pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª objeto dessa Cessão de Créditos por meio que não seja via depósito na Conta de Depósito.

1.3.5. Caso a Cedente receba qualquer valor referente aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª em desacordo com o disposto no item 1.3.4 acima, ficará responsável por repassar ou ressarcir, conforme o caso, tais valores à Cessionária, por meio de depósito ou transferência, exclusivamente, na conta corrente nº 2.419-8, agência 6349 do Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora"), no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento ("Prazo de Repasse"). O não cumprimento do dever pactuado no presente item, obriga a Cedente a pagar multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação, incluindo o pagamento destes encargos.

1.3.6. Na hipótese descrita no item acima, a Cedente deverá comunicar a Cessionária e a Servicer acerca do referido pagamento, por qualquer meio escrito com aviso de recebimento (inclusive fac-símile, carta, e-mail e telegrama), informando, no mínimo: (i) número do Contrato de Compra e Venda objeto do repasse previsto no item 1.3.5; (ii) nomes completos dos Adquirentes; (iii) número(s) da(s) parcela(s) paga(s); (iv) valor(es) efetivamente creditado(s) na Conta Centralizadora; (v) data(s) dos pagamentos realizados pelos Adquirentes à Cedente; e (vi) data(s) dos depósitos ou transferências realizadas pela Cedente na Conta Centralizadora. A Cedente deverá promover a comunicação descrita neste item em até 24 (vinte e quatro) horas após o depósito ou a transferência desses valores na Conta Centralizadora.

1.3.7. Todos os recursos relacionados aos pagamentos dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª depositados na Conta de Depósito serão recebidos pela Cedente na qualidade de fiel depositária, nos termos do Art. 629 do Código Civil.

1.3.8. A Cedente aceita sua nomeação como fiel depositária, e declara conhecer as consequências decorrentes da eventual não restituição/entrega, quando exigida, dos montantes relacionados aos pagamentos dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, e assume a responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Cessionária e aos Titulares dos CRI, nos termos do Art. 652 do Código Civil.

1.4. Responsabilidade da Cedente. A Cedente não se responsabiliza pela solvência dos Adquirentes, ou respectivos codevedores em relação aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª

cedidos à Cessionária, sendo a Cedente responsável apenas pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, ao tempo da cessão à Cessionária, bem como pela (i) restituição dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª na hipótese de ocorrência de um Evento de Retrocessão (conforme definido abaixo); e (ii) recomposição do Gatilho de Sobregarantia conforme previsto no item 5.6.2.

1.5. Notificação dos Adquirentes. Pelo fato de os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª serem representados para pagamentos por meio de carnês ou boletos bancários e, portanto, não serem passíveis de quitação fora do sistema nacional de compensação, e tendo em vista que não há nos Contratos de Compra e Venda cláusula que restrinja a cessão de crédito pela Cedente, os Adquirentes não serão notificados no momento em que ocorrer a Cessão de Créditos, observado também o previsto no artigo 35 da Lei 9.514.

1.5.1. Não obstante o disposto no item 1.5 acima, a Cessionária passará a notificar todos os Adquirentes dos Contratos de Compra e Venda, com cópia para a Cedente, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Cedente no âmbito deste Contrato de Cessão ou dos Documentos da Emissão.

1.5.2. A notificação prevista no item 1.5.1 acima informará, cada um dos adquirentes dos imóveis objeto dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, acerca da presente cessão, determinando que o pagamento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª seja efetuado, exclusivamente, na Conta Centralizadora, de forma que, caso a notificação seja feita via boleto bancário, em cada um dos referidos boletos bancários conste o seguinte texto: "Os créditos do contrato de compra e venda de lote objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será creditado na conta corrente nº 2.419-8, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A.".

1.5.3. Para fins do disposto nos itens 1.5.1 e 1.5.2 acima, a Cedente, por meio deste instrumento, outorga poderes à Cessionária para que esta atue, sem qualquer ônus à Cedente, como sua procuradora, com poderes para notificar os Adquirentes para os fins do Artigo 290 do Código Civil. No exercício do mandato ora constituído, a Cessionária deverá notificar os Adquirentes da ocorrência da cessão dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, bem como instruí-los com relação aos procedimentos para pagamento, nos termos indicados na notificação correspondente. A Cessionária neste ato, aceita de forma irrevogável e irretroatável 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 deste Contrato de Cessão e não gerará nenhum direito de remuneração para a Cessionária.

1.6. Liquidação Antecipada ou Amortização Extraordinária. As Partes estabelecem que, em caso de rescisão antecipada, amortizações extraordinárias ou pagamentos de qualquer natureza relativos aos Contratos de Compra e Venda e/ou de pagamento pelos Adquirentes de quaisquer das indenizações previstas nos Contratos de Compra e Venda, tais recursos serão devidos à Cessionária e integrarão o Patrimônio Separado afetado aos CRI para utilização nos termos do Termo de Securitização.

1.7. Cessão Boa, Firme, Valiosa, Final e Definitiva. A presente Cessão de Créditos é boa, firme, valiosa, final e definitiva, inclusive perante os Adquirentes, devendo informar à Cessionária em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou da notificação contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

1.8. Os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, a Conta Centralizadora e a Conta do Fundo de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização):

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

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DO CRÉDITO E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor do Crédito. O valor total dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, na Data de Cessão, é aquele apresentado no Anexo I deste Contrato de Cessão.

2.2. Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, é devido à Cedente o valor constante no Anexo I deste Contrato de Cessão ("Valor da Cessão"), na forma prevista na Cláusula Terceira.

2.3. Condições Precedentes: A cessão dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e o pagamento do Valor da Cessão estão sujeitos ao atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes"), as quais deverão ser cumpridas, em sua integralidade (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

- (a) assinatura e apresentação, pela Cedente à Cessionária, de todos os Documentos da Emissão, exceto pelo aditamento do Contrato de Depósito no que diz respeito a primeira operação de cessão nos termos deste Contrato de Cessão;
- (b) não ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Cedente, caso fortuito ou força maior que inviabilize ou possa inviabilizar, a critério da Cessionária, a presente operação.
- (c) registro da Oferta Restrita dos CRI na B3;
- (d) liquidação financeira da Oferta Restrita, mediante subscrição e integralização, pelo(s) investidor(es), dos CRI necessários para pagamento do Valor de Cessão;
- (e) obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para a assinatura dos Documentos da Emissão e concretização da presente operação;
- (f) inexistência de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza sobre os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários 35ª e 36ª; e
- (g) recebimento pela Cessionária de declarações emitidas pelos Fiadores e por membros da administração da Cedente, conforme indicado pela Cessionária, na forma do Anexo II ao presente Contrato de Cessão, confirmando a inexistência de quaisquer ônus sobre os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª ou sobre os Lotes.

2.4. Quitação. Uma vez pago integralmente o Valor da Cessão, será dada pela Cedente à Cessionária, plena, geral e irrevogável quitação, mediante a emissão de termo de quitação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da solicitação enviada pela Cessionária nesse sentido.

2.5. Despesas da Emissão. A Cedente obriga-se a arcar com as despesas decorrentes da presente Cessão de Créditos e da Emissão, a serem determinadas por escrito entre a Cedente e a Cessionária na data liquidação da operação, e incluirão os custos de registro do presente Contrato de Cessão nos Ofícios de Títulos e Documentos competentes ("Despesas da Emissão").

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

3.1. Condições de Pagamento. Os recursos decorrentes da integralização dos CRI recebidos pela Cessionária será utilizado na seguinte ordem:

- (a) Para o resgate, pela Cessionária, da integralidade dos CRI 23 e 24 em até 10 dias contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima;
- (b) Pagamento à vista de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), referente a parte do Valor da Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima, do qual serão retidos os valores referentes às Despesas da Emissão, sendo o remanescente liberado para conta de livre movimentação da Cedente, a ser oportunamente informada por esta; e
- (c) Pagamento a prazo da parcela remanescente do Valor da Cessão, até o valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), mensalmente, à critério da Cessionária, sujeito (i) ao adimplemento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e cumprimento satisfatório do Gatilho de Sobregarantia de 120%, conforme a ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, e (ii) após recebimento de notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

3.1.1. Os recursos depositados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Cessionária em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora.

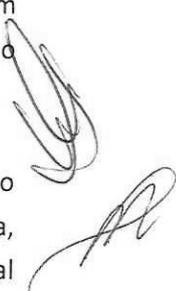
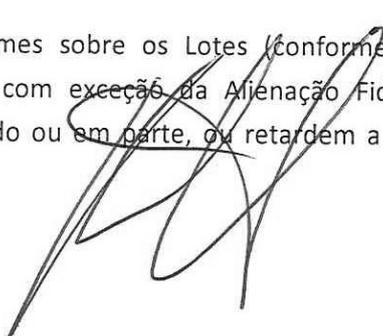
3.1.2. Para fins do item 3.1 acima, a Cedente declara, neste ato, o completo conhecimento dos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

3.1.3. Adicionalmente, a Cedente concorda com a constituição de um Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), o qual será constituído com os Créditos Imobiliários 23ª e 24ª, após o regaste dos CRI 23ª e 24ª (conforme definido no Termo de Securitização) e com os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª recebidos durante os três primeiros Períodos de Arrecadação (conforme definido no Termo de Securitização) até atingir, na Conta do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), o montante equivalente a 300% (trezentos por cento) do valor médio da parcela de pagamento esperada de juros e principal dos CRI para os próximos 12 meses ("Limite Mínimo"). Quando o valor do Fundo de Reserva ultrapassar o Limite Mínimo, o valor excedente será utilizado conforme a ordem de pagamentos descrita no item 3.1(b) acima.

CLÁUSULA QUARTA – RETROCESSÃO, FIANÇA E RECOMPRA VOLUNTÁRIA

4.1. Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Retrocessão"), a Cessionária poderá retroceder à Cedente parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª por elas cedidos, conforme disposto no subitem 4.1.1 abaixo, no estado em que se encontrarem ("Retrocessão") e a Cedente, nesta hipótese, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão (conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos respectivos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos na forma desta Cláusula:

- (a) Existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda que extinga, no todo ou em parte, retarde a normal cobrança ou a quitação, quando solicitada pelo Adquirente, e desde que os vícios ou defeitos tenham sido comprovados, dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e/ou a execução de suas garantias, incluindo-se, mas não se limitando a, o não recolhimento das assinaturas de qualquer das partes dos Contratos de Compra e Venda, a ausência de reconhecimento das respectivas firmas, e a redução do saldo devedor de qualquer dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª devido e um eventual revisão do valor do Lote em virtude da adequação entre o tamanho real do Lote e o tamanho previsto nos Contratos de Compra e Venda;
- (b) Existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Lotes (conforme termo definido no Termo de Securitização), com exceção da Alienação Fiduciária, conforme o caso, que extingam, no todo ou em parte, ou retardem a normal



cobrança dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, que tenham origem até a Data da Cessão;

- (c) Caso a titularidade da Cedente sobre os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, ou a Cessão de Créditos venha, no todo ou em parte, ser questionada judicialmente, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, e seja proferida decisão que, comprovadamente, obste, impeça ou cause qualquer tipo de constrição sobre a cobrança e/ou os pagamentos dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª à Cessionária, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI;
- (d) Verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula Sexta deste instrumento, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª seja comprovadamente afetada;
- (e) Alteração dos Contratos de Compra e Venda que ocasione a redução ou extinção dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª sem prévia anuência da Cessionária;
- (f) Caso a Cedente ocasione a extinção dos Contratos de Compra e Venda;
- (g) Descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária da Cedente no âmbito dos Documentos da Emissão não sanada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação pela Cedente detalhando o descumprimento, observado que caso a Cedente forneça evidência satisfatória à Cessionária de que todas as medidas para sanar tal inadimplemento estejam sendo tomadas, tal prazo poderá ser prorrogado por igual ou maior período a critério da Emissora.

4.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão previstos na Cláusula 4.1 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, exceto pelo item (g), que poderá ensejar a Retrocessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

4.1.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão previstos na Cláusula 4.1 deverá ser comunicada, pela Cedente à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência.

4.2. Preço de Retrocessão. Os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª serão retrocedidos à Cedente pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos à época da Retrocessão, conforme estabelecido no respectivo Contrato de Compra e Venda, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª (ordinários ou extraordinários) retrocedidos ocorridos até a data do efetivo pagamento da Retrocessão ("Preço de Retrocessão").

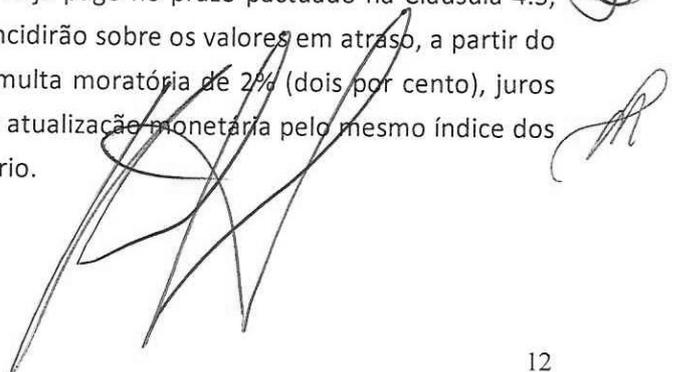
4.2.1. Ainda na hipótese de Retrocessão, todos os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados à Cedente.

4.2.2. A Cessionária, caso necessário, notificará, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do pagamento do Preço de Retrocessão, os respectivos devedores dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos acerca da formalização da Retrocessão e consequente resolução do presente Contrato de Cessão quanto aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos, para que os Devedores realizem o pagamento, diretamente à Cedente, das próximas parcelas remanescentes, ainda não emitidas, dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª retrocedidos.

4.3. Prazo de Retrocessão. O Preço de Retrocessão será pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento pela Cedente, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Retrocessão, observado o disposto no subitem 4.3.1, abaixo ("Prazo de Retrocessão").

4.3.1. Dentro do mesmo prazo, a Cedente poderá se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Cessionária, esta última cancelará o procedimento de Retrocessão. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Retrocessão será devido no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido. Caberá exclusivamente à Emissora decidir se aceita ou não a eventual justificativa da Cedente acerca da ocorrência ou não de um Evento de Retrocessão.

4.3.2. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado na Cláusula 4.3, ou no subitem 4.3.1, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, com cálculo *pro rata die*, se necessário.



4.4. Prevalência da Obrigação de Retrocessão. A obrigação de Retrocessão prevista nesta Cláusula configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um Evento de Retrocessão, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Retrocessão, ressalvadas as hipóteses em que a Cessionária tenha dado causa exclusiva.

4.5. Fianças. Observado o disposto neste Contrato de Cessão e em cada Termo de Cessão, os Fiadores serão fiadores e principais pagadores das Obrigações Afiançadas (conforme definido no Termo de Securitização), observado o disposto nos itens abaixo:

- (a) Os Fiadores renunciaram expressamente aos benefícios dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e 130 e 794 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").
- (b) Os Fiadores declararam (i) ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação das Fianças; e (ii) o completo conhecimento dos termos e condições previstos no Termo de Securitização.
- (c) os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes das Fianças no Brasil, no lugar indicado pela Emissora e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora após o término dos prazos de cura previstos neste Contrato de Cessão, conforme aplicável, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das Obrigações Afiançadas inadimplidas a ser pago pelos Fiadores.
- (d) Os Fiadores poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Afiançadas.
- (e) O Interveniente Anuente, por este ato, consente com a fiança ora prestada por sua cónyuge Kelly Mascarello Muffato.
- (f) Os Fiadores desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar da Cedente qualquer valor por eles honrados nos termos da Fiança após as Obrigações Afiançadas terem sido quitadas.

- (g) Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Afiançadas, ficando estabelecido que tal disposição poderá ser alterada mediante aprovação prévia dos Titulares dos CRI.
- (a) Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Cessionária, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

4.6. Alienação Fiduciária de Lotes. Conforme termos definidos no Termo de Securitização, a Cedente alienou fiduciariamente, sob condição suspensiva, à Cessionária a totalidade dos Lotes, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas da Cedente (conforme termo definido no Termo de Securitização).

4.7. Recompra Voluntária. A Cedente poderá, a qualquer momento a partir do 24º mês após a Data da Emissão (conforme termo definido no Termo de Securitização), notificar por escrito a Emissora informando que deseja realizar a recompra voluntária ("Recompra Voluntária") dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, a critério da Cedente, desde que a Cedente: (a) comunique à Emissora com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da Recompra Voluntária; (b) pague o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e CRI Subordinados, acrescido (i) da Remuneração desde a última Data de Aniversário até a data do efetivo resgate antecipado, e (ii) do prêmio incidente sobre o valor resgatado correspondente a (w) 4,00% (quatro por cento) sobre a somatória do saldo do valor nominal unitário dos CRI atualizado, caso o resgate ocorra no período entre a Data de Emissão e 20 de julho de 2021, (x) 3,00% (três por cento) sobre a somatória do saldo do valor nominal unitário dos CRI atualizado, caso o resgate ocorra no período entre 21 de julho de 2021 e 20 de julho de 2022, e (y) 2,00% (dois por cento) da somatória do saldo do valor nominal unitário dos CRI atualizado, caso o resgate ocorra após 21 de julho de 2022 ("Prêmio"), e (c) referido resgate sempre deverá ocorrer numa Data de Aniversário.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 35ª E 36ª

5.1. A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª será inicialmente exercida pela Cedente, cabendo a Cessionária ou terceiro por ela contratado às expensas da Cedente ("Servicer"), o monitoramento da administração nos termos previstos no Contrato de Servicing (conforme termo definido no Termo de Securitização).

5.2. Não obstante o disposto no item 5.1 acima, a Cedente deverá transferir a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª para Cessionária, em até 30 (trinta) dias após recebimento da referida notificação (i) caso o serviço de administração dos créditos seja prestado com recorrentes inconsistências comprovadamente apontadas via notificação por mais de 3 meses e, tais inconsistências acarretem em prejuízos à Cessionária; e

(ii) não haja a transferência de recursos da Conta de Depósito, ou qualquer outra conta ou meio que os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª sejam recebidos pela Cessionária, para a Conta Centralizadora, em até 1 (um) dia útil contado do respectivo recebimento.

5.3. A Cedente obriga-se a cooperar com o Servicer para o regular exercício das suas atividades, inclusive, se for o caso, as atividades de administração da carteira dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, prestando todas as informações e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

5.4. Mensalmente, após a Data de Cessão, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência de cada data de pagamento das parcelas mensais dos CRI ("Data de Pagamento"), a Cessionária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora referente ao mês de arrecadação anterior em virtude das disposições previstas neste Contrato de Cessão, apurará à Cedente o valor disponível na Conta Centralizadora, remetendo cópia do extrato bancário da Conta Centralizadora à Cedente, se necessário.

5.5. Excetuados os valores referentes ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, os recursos existentes na Conta Centralizadora, na Data de Pagamento, serão integralmente aplicados no pagamento das Obrigações Afiançadas, observada inclusive a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

5.5.1. Fica a Cessionária desde já autorizada a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Afiançadas devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data conforme Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

5.6. Mensalmente, na data de recebimento do relatório do Servicer ("Data de Verificação do Gatilho de Sobregarantia"), será verificada pela Cessionária a razão entre (a) o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários 23ª e 24ª (conforme definido no Termo de Securitização) e dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, trazido à valor presente pela taxa de 12% (doze por cento) ao ano; e (b) o saldo devedor dos CRI ("Gatilho de Sobregarantia").

5.6.1. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia não serão considerados (i) os Créditos Imobiliários 23ª e 24ª (conforme definido no Termo de Securitização) e os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª que possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação, ou (ii) o montante dos Créditos Imobiliários 23ª e 24ª (conforme definido no Termo de Securitização) e dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª cujo Loan-to-Value ("LTV") seja superior a 100% (cem por cento) à época da verificação, tomando como base o valor médio de venda do metro quadrado das 5 últimas unidades nos últimos 6 meses.

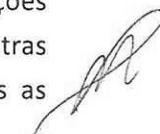
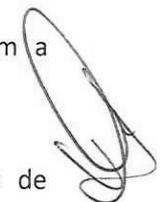
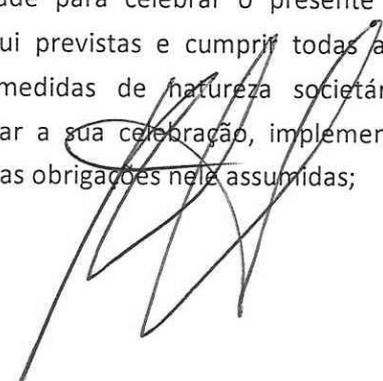
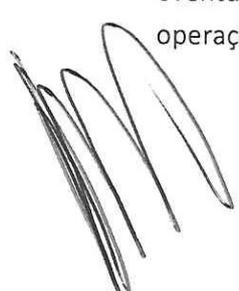
5.6.2. Caso, na Data de Verificação do Gatilho de Sobregarantia, o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 120% (cento e vinte por cento), a Cessionária deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta Centralizadora para Amortização Extraordinária dos CRI de maneira a reestabelecer o Gatilho de Sobregarantia de 120% (cento e vinte por cento). Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para recompor o Gatilho de Sobregarantia, então a Cedente deverá, à seu critério: (i) realizar a recompra dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª inadimplidos por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação em montante suficiente para recompor o Gatilho de Sobregarantia de 120% (cento e vinte por cento); ou (ii) transferir, por meio de cessão em dação em pagamento, créditos imobiliários adicionais à Cessionária em montante suficiente para recompor o Gatilho de Sobregarantia de 120% (cento e vinte por cento), observados que (a) tais novos créditos imobiliários deverão ser originados dos Empreendimentos ou outros empreendimentos de titularidade da Cedente que sejam satisfatórios à Cessionária a seu exclusivo critério; e (b) as declarações ou informações prestadas pela Cedente neste Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula Sexta, deverão ser verdadeiras no que diz respeito a tais novos créditos imobiliários.

5.6.3. Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª até uma Data de Pagamento conforme venha a ser comunicado pela Cessionária, nos termos do item 5.5.1. acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Afiançadas devidos na respectiva Data de Pagamento, a Cedente deverá transferir à Conta Centralizadora recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Afiançadas em até 1 (um) Dia Útil a contar da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

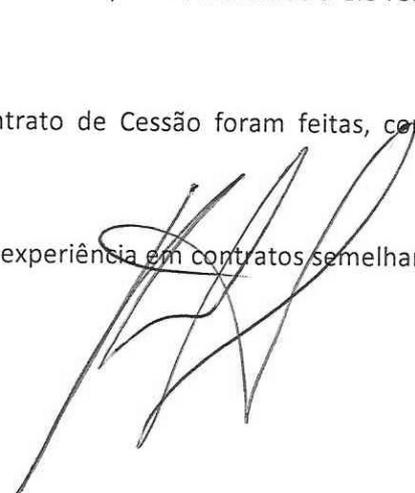
CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações das Partes: As Partes declaram e garantem uma à outra nas datas de assinatura deste Contrato de Cessão e de cada Termo de Cessão que:

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



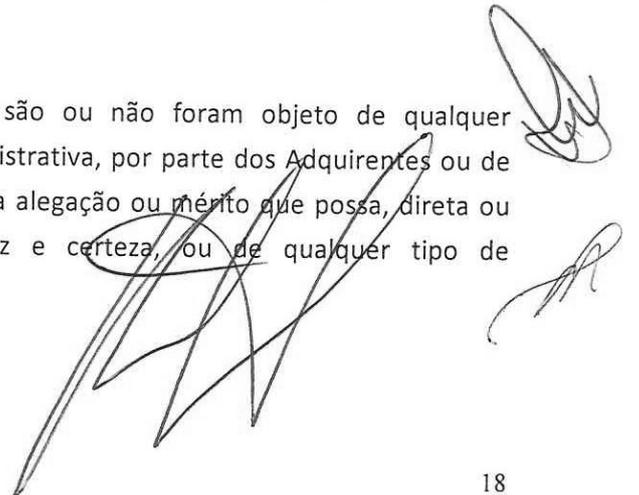
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;
- (d) a celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à Cessão dos Créditos, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; e (ii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte;
- (e) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações deles decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: (i) de nenhum contrato ou instrumento firmado anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Partes, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; (ii) de nenhuma norma legal ou regulamentar a que as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas estejam sujeitos; ou (iii) de nenhuma ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral, ainda que liminar, que afete as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas;
- (f) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (g) estão aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (h) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (i) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (j) são sujeitos de direito sofisticados e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e



- (k) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

6.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª: A Cedente declara e garante à Cessionária nas datas de assinatura deste Contrato de Cessão e de cada Termo de Cessão que:

- (a) analisou e se responsabiliza pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, bem como a devida representação de seus termos nas CCI 35ª E 36ª, de acordo com as condições descritas neste Contrato de Cessão;
- (b) não se encontra impedida de realizar a presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª assegurados à Cedente nos respectivos Contratos de Compra e Venda;
- (c) os Contratos de Compra e Venda consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- (d) os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;
- (e) os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª não foram constituídos mediante fraude ou por qualquer forma ou sob qualquer circunstância que possa prejudicar sua existência, validade ou recebimento segundo a lei brasileira, tendo sido cumpridas todas as exigências necessárias à sua devida origem;
- (f) os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª não são ou não foram objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte dos Adquirentes ou de quaisquer terceiros, independentemente da alegação ou mérito que possa, direta ou indiretamente, comprometer sua liquidez e certeza, ou de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação;



- (g) não têm conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Empreendimentos, os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, as CCI 35ª E 36ª ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
- (h) não têm conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre os Empreendimentos ou sobre a própria Cedente em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas que possam impactar o cumprimento tempestivo das obrigações assumidas pela Cedente neste Contrato de Cessão e nos Documentos da Emissão;
- (i) não têm conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Empreendimentos, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;
- (j) não têm conhecimento nos Lotes de: materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;
- (k) não têm conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Lotes;
- (l) não têm conhecimento da existência de débitos em seus nomes ou relativos aos Empreendimentos pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal; e
- (m) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Lotes, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, as CCI 35ª E 36ª e/ou a presente Cessão de Créditos.

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

6.4. Declarações imprecisas ou inverídicas. A Cedente obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos

CRI, se for o caso, dentro de 02 (dois) Dias Úteis após o recebimento de notificação neste sentido, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios devidamente documentados) que a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos CRI, se for o caso, venha(m) a incorrer em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato de Cessão, ou do descumprimento de qualquer obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, a Cedente obriga-se a:

- (a) enquanto não ocorrer a liquidação integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação que venha a afetar, direta ou indiretamente, os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª (incluindo o fluxo, sua cobrança e forma de pagamento) ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Emissão;
- (b) até o resgate dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Emissão que, em qualquer caso, possa afetar os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;
- (c) informar à Cessionária sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Retrocessão, imediatamente após tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula Sexta acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e a manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração durante a vigência deste Contrato de Cessão;
- (e) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretroatável dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª à Cessionária; e
- (f) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, à Cessionária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar os Documentos da Emissão e/ou o adimplemento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

7.2. A Cedente obriga-se a arcar com todas as despesas relacionadas com a Emissão dos CRI e da Oferta Restrita, incluindo, mas não limitando, desde que previamente aprovados, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3, emissão, custódia e registro dos Documentos da Operação, e honorários relativos aos assessores.

CLÁUSULA OITAVA – REGISTROS

8.1. A Cedente deverá requerer o registro do presente Contrato de Cessão, de seus eventuais aditamentos e de cada Termo de Cessão, em até 20 (vinte) dias a contar da data da sua assinatura, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado nas cidades de Curitiba e Cascavel, Estado do Paraná, sendo que a Cedente arcará com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro. Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de registro do presente Contrato de Cessão, de seus eventuais aditamentos e de cada Termo de Cessão, a Cedente deverá encaminhar para a Cessionária uma via física devidamente registrada.

8.1.1. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão de Créditos pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, os prazos indicados no *caput* e no item 8.1. serão prorrogados automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação original não seja cancelada.

CLÁUSULA NONA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

9.1. As Partes estabelecem que cada Cedente será responsável, sem direito a qualquer remuneração, como fiel depositária pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida constituição dos seus respectivos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, devendo a correspondente Cedente disponibilizá-los à Cessionária, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido. Ficam, ainda, assegurados: (i) as penas específicas estabelecidas neste Contrato de Cessão; e (ii) o direito da Parte inocente a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao aqui previsto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Comunicações. Para os efeitos da presente contratação, todas as comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, através de pessoas habilitadas para tanto, nos endereços indicados nesta Cessão de Créditos, ou, eventualmente, em outros que venham a indicar no curso da presente relação:

(a) Para a Cedente e para os Fiadores:

MASCOR IMÓVEIS LTDA.

Endereço: Rua Paraná, nº 4.759, sala 01, Centro, CEP 85.810-011,
Curitiba – PR, CEP 85.810-011

At.: Arlindo Cavalheiro / Maycon Alfredo Nonnemmacher

Tel.: (45) 2101-5000

E-mail: arlindo@comil.com.br / controladoria.maycon@grupomascarello.com.br

(b) Para a Cessionária:

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

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas **(i)** sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por telegrama, nos endereços mencionados neste Contrato de Cessão ou **(ii)** por correio eletrônico, com confirmação eletrônica de recebimento, para as Partes que assim optarem, devendo ser encaminhadas aos endereços eletrônicos informados pelas Partes acima.

11.2. As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão, assim como os demais Documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente **(i)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou **(ii)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; ou **(iii)**, alterações a quaisquer Documentos da Emissão já expressamente permitidas, nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

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

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

11.5. Disponibilização de Informações. Fica certo e ajustado que a Cedente deverá fornecer a qualquer momento as informações relativas aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, incluindo, mas não se limitando a, informações sobre a aquisição, retrocessão, o pagamento e a inadimplência dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, de forma que a Cessionária atenda a qualquer demanda dos titulares dos CRI e dos órgãos fiscalizadores, principalmente a Comissão de Valores Mobiliários e as disposições do Anexo 32-II da Instrução n.º 480 de 7 dezembro de 2009, na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação vigente.

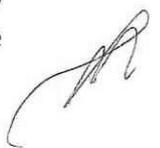
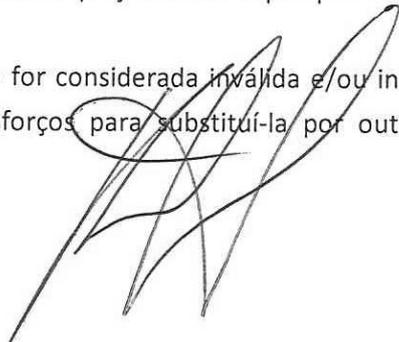
11.5.1. A Cedente deverá manter a Servicer informada quanto a todos os dados referidos no item acima, devendo prestar quaisquer informações e esclarecimento a ela relativos aos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

11.6. Integralidade. O presente Contrato de Cessão contém os entendimentos integrais relativos ao objeto ora contemplado entre as Partes e, especificadamente, prevalece sobre quaisquer entendimentos prévios mantidos pelas Partes em relação ao objeto deste Contrato de Cessão.

11.7. Tolerância. A tolerância e as concessões recíprocas realizadas por qualquer das Partes terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, novação, renúncia ou modificação de qualquer direito decorrente do presente Contrato de Cessão.

11.8. Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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



11.9. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II e artigo 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

11.11. Anexos. Os Anexos ao presente Contrato de Cessão, devidamente rubricados pelas Partes, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato de Cessão. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus Anexos, prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretados de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

11.12. Títulos. Os títulos contidos nas Cláusulas deste Contrato de Cessão são para os propósitos somente de conveniência e não devem afetar o significado ou interpretação deste Contrato de Cessão.

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

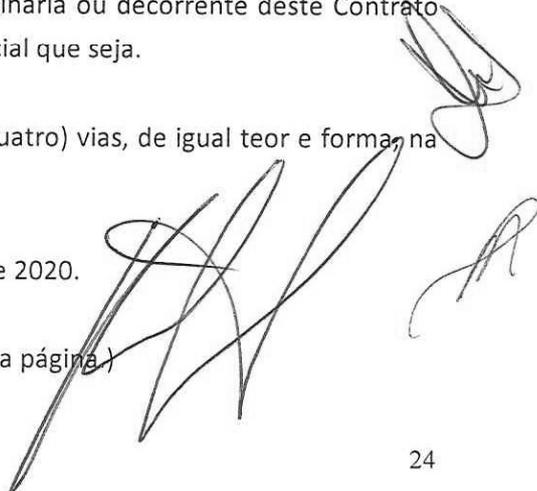
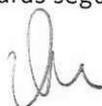
11.14. Resolução de Conflitos. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

11.14. 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 deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

As Partes firmam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba – PR, 25 de junho de 2020.

(Assinaturas seguem na próxima página.)



(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre a Logos Companhia Securitizadora S.A., Mascor Imóveis Ltda. e Fiadores, em 25 de junho de 2020.)

Cedente:

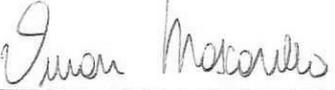


MASCOR IMÓVEIS LTDA.

Fiadores:



MASCARELLO PARTICIPAÇÕES LTDA.



VIVIAN MASCARELLO SPERAFICO

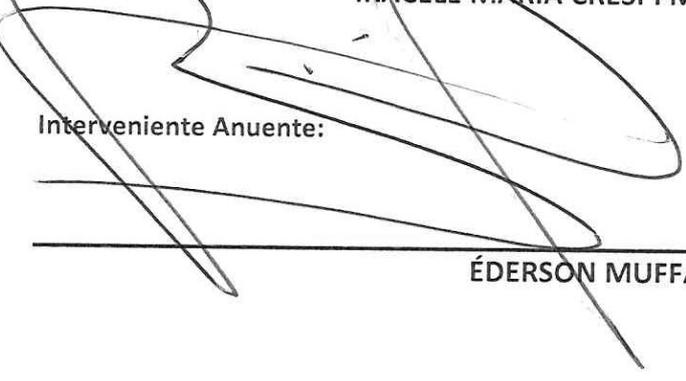


KELLY MASCARELLO MUFFATO



IRACELE MARIA CRESPI MASCARELLO

Interveniente Anuente:



ÉDERSON MUFFATO

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre a Logos Companhia Securitizadora S.A., Mascor Imóveis Ltda. e Fiadores, em 25 de junho de 2020.)

Cessionária:

José Augusto Roque

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

[Signature]
Nome: *Marcos Alvaro Nova Rocha de Silva*
RG nº: *4.517.885*
CPF/MF nº: *047.288.419.40*

[Signature] Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: _____

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*