

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 nesta data, 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**, 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": Em conjunto, as CCI 23ª e 24ª e as CCI 35ª e 36ª;

"CCI 23ª e 24ª": As Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais com Garantia Real, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 23ª e 24ª,

decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, que foram vinculados à presente Emissão 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;

“Condição Suspensiva”: parte dos Lotes dos Empreendimentos estão, na presente data, alienados fiduciariamente em garantia das obrigações assumidas pela Cedente no âmbito dos CRI 23 e 24. Sendo assim, a alienação fiduciária de parte dos Lotes dos Empreendimentos ficará condicionada ao resgate antecipado total dos CRI 23 e 24, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária;

“Contrato de Cessão”: Em conjunto, o Contrato de Cessão 23ª e 24ª, conforme aditado, e o Contrato de Cessão 35ª e 36ª;

“Contrato de Cessão 23ª e 24ª”: *“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”: Em conjunto, os Créditos Imobiliários 23ª e 24ª e os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª;

“Créditos Imobiliários 23ª e 24ª”: Os direitos creditórios devidos pelos Adquirentes dos Contratos de 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 à presente Emissão uma vez resgatados os CRI 23ª e 24ª;

“Créditos Imobiliários 35ª e 36ª”: Os direitos creditórios devidos pelos Adquirentes dos Contratos de 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”: Os certificados de recebíveis imobiliários da 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão da Emissora serão 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, o Empreendimento Residencial Siena e o Empreendimento Residencial Positano, 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;

“Empreendimento Residencial Positano”: Empreendimento imobiliário denominado “Residencial Positano” desenvolvido pela Cedente, sob a forma de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/79, registrado na matrícula nº 82.319 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná;

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

"Titular(es) das CCI": O(s) titular(es), pleno(s) ou fiduciário(s), a qualquer tempo, da(s) CCI(s) 35ª e 36ª.

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DAS CCI

2.1. **Representação dos Créditos Imobiliários**: Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora emite as CCI 35ª e 36ª, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo, e no Anexo I desta Escritura de Emissão, para representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCIS

3.1. **Valor Nominal Total das CCI**: O valor de emissão das CCI 35ª e 36ª será correspondente ao valor constante no Anexo I desta Escritura de Emissão, que corresponderá ao saldo devedor total dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda.

3.2. **Quantidade**: A quantidade de CCI 35ª e 36ª emitidas será correspondente à quantidade no Anexo I desta Escritura de Emissão, cada uma representativa de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª oriundos dos Contratos de Compra e Venda descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.3. **Prazos e Datas de Vencimento**: Os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e, por consequência, das CCI 35ª e 36ª, estão especificados em cada um dos Contratos de Compra e Venda e indicados no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.4. **Condição da Emissão e Custódia**: As CCIs 35ª e 36ª são integrais, representativas, cada uma, de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela

7
RZ

Securitized, in spreadsheet in Excel format in the layout informed by the Custodian Institution, containing all the necessary information for the launch on B3.

3.4.2. The Custodian Institution will not be responsible for the payment of the payments due to the CCI, assuming only the obligation to accompany the ownership of the CCI 35^a and 36^a issued, through receipt of the declaration of ownership issued by the B3 and sent by the creditor to the Custodian Institution. Any imprecision in the information mentioned in virtue of delays in the availability of the information by the clearing and custody chamber where the CCI 35^a and 36^a are deposited does not generate any additional liability for the Custodian Institution.

3.5. Série e Número: The CCI 35^a and 36^a will have the series and numbers as presented in Annex I of this Issuance Document.

3.6. Sistema de Negociação: For the purposes of negotiation, the CCI 35^a and 36^a will be registered for electronic custody and negotiation on B3, or in any other chamber that maintains registration and financial liquidation systems for private securities, be authorized to function by the Central Bank of Brazil and be contracted for the negotiation of the CCI 35^a and 36^a.

3.6.1 All and any transfers of the CCI 35^a and 36^a will, necessarily, under penalty of nullity of the transaction, be carried out through the B3 negotiation system, or any other chamber that maintains registration and financial liquidation systems for private securities, be authorized to function by the Central Bank of Brazil and be contracted for the negotiation of the CCI 35^a and 36^a.

3.6.2. Whenever there is a change of ownership of the CCI 35^a and 36^a, the former owner will communicate the negotiation carried out, including, the cadastral data of the new owner of the CCI 35^a and 36^a in question.

3.6.3. The non-compliance with the provided in this item 3.6 and its sub-items may result in delays in the payments due by the CCI 35^a and 36^a, these delays that, in any form, may be considered the fault of the signatories below, not having any effect on the characterization of delay.

3.7. Vencimento Final: The CCI 35^a and 36^a will have the final maturities discriminated in Annex I of this Issuance Document.

3.8. Local de Pagamento: The Real Estate Credits 35^a and 36^a, represented by the CCI 35^a and 36^a, as provided in item 2.1 above, will be paid by the Acquirers as provided in the Purchase and Sale Contracts.

3.9. Amortização Extraordinária ou Recompra Voluntária: The Real Estate Credits 35^a and 36^a arising from the Purchase and Sale Contracts, represented by the CCI 35^a and 36^a, may be the subject of extraordinary partial amortization or voluntary repurchase.

3.9.1. The extraordinary partial amortization will result in the reduction of the term or the value of the monthly payments, as chosen by the Acquirer(s), and such choice must be informed to the Issuer.

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 35ª e 36ª, representados pelas CCI 35ª e 36ª, serão atualizados de acordo com o estipulado nos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.11.1. Na hipótese de qualquer alteração dos Créditos Imobiliários, conforme notificado pela Emissora, que impactem as CCI 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª são aqueles objetos dos Contratos de Compra e Venda, conforme identificados no Anexo I 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 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª encontram-se descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCI identificadas no Anexo I desta Escritura de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI 35ª e 36ª

5.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI 35ª e 36ª, a Emissora cederá aos respectivos Titulares das CCI, e estes adquirirão da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª.

5.2. Abrangência da Cessão: A cessão das CCI 35ª e 36ª abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI 35ª e 36ª.

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 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª, representados pelas CCI 35ª e 36ª, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que serão descritos pela Emissora no Anexo I desta Escritura de Emissão. A Emissora declara expressamente que:

- (i) pelo seu conhecimento, os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª;
- (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 35ª e 36ª;

- (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 35ª e 36ª, tais como cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários, 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª e/ou sobre os Créditos Imobiliários 35ª e 36ª.

6.2. Sem prejuízo do disposto no item 6.1. acima, para o registro e implantação das CCI 35ª e 36ª 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 35ª e 36ª: Será devido a título de registro e implantação de cada CCI 35ª e 36ª, o valor de R\$ 70,00 (setenta reais), multiplicado pela quantidade de CCIs 35ª e 36ª registradas descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura desta Escritura de Emissão.
- (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 judiciárias 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 35ª e 36ª. 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, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez 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) 3149-7101; (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 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@pentagonotruster.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 35ª e 36ª, as CCI 35ª e 36ª, 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 35ª e 36ª.

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 35ª e 36ª, como seus procuradores, para alterarem a presente Escritura de Emissão, sempre que tal alteração decorrer

7
[Handwritten signature]

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, 25 de junho de 2020.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

7

88

(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 25 de junho de 2020.)

João Augusto Roque

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Leide de Aguiar Mota

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: