

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

O presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

### I – PARTES

na qualidade de quotistas alienantes,

**REBECA DE LIMA MONTONI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33.344.156-4 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 224.410.758-29, residente e domiciliada na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 17 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800;

**RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 23007091-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 191.444.018-84, residente e domiciliado na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 22 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800, (doravante denominado, em conjunto com a Rebeca de Lima Montoni, "Fiduciantes");

na qualidade de cessionária fiduciária,

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

na qualidade de interveniente anuente,

**TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Jose Lourenço, 650, Concordia II, CEP 16.013-340, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.384.637/0001-82, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, (doravante denominada simplesmente como "Cedente");

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

### II - CONSIDERANDO QUE:

- (a) para garantir todas as Obrigações Garantidas da Cedente, em 20 de setembro de 2019 foi celebrado o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas (o "Contrato") entre a Fiduciante e a Fiduciária; e
- (b) Em 16 de novembro de 2020, às 10:00 horas, foi realizada a assembleia geral dos titulares dos CRI ("AGT"), na qual foi aprovado (i) a desvinculação de parte dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda da 1ª Tranche, correspondente à integralidade de 01 (um) Contrato de Compra e Venda (ii) o compartilhamento das garantias da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária e das Contas da Operação, com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª série da 1ª emissão da

Emissora ("Nova Emissão"), com a conseqüente celebração do "Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantia" ("Contrato de Compartilhamento de Garantia"); (iii) a alteração da taxa dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados; (iv) a alteração das datas de pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; (v) aprovar a alteração da Data de Vencimento Final dos CRI Subordinados e dos CRI Seniores previsto na cláusula 3.1 do Termo de Securitização de forma a alterar o item (14) da tabela relativa à "29ª Série – CRI Seniores" e à "30ª Série – CRI Subordinados" para refletir a nova Data de Vencimento Final; (vi) a alteração da forma de realizar Amortização Extraordinária para manter a proporção do saldo devedor dos CRI Seniores, CRI Subordinados e dos CRI da Nova Emissão; (vii) a alteração da Razão Mínima de forma que passe de 150% (cento e cinquenta por cento) para 100% (cem por cento); (viii) a alteração para que conste a Nova Emissão na ordem de pagamentos; (ix) a alteração da Responsabilidade do Patrimônio Separado, de acordo com o disposto no Contrato de Compartilhamento de Garantia; (x) a alteração para que as deliberações em Assembléia Geral pelos Titulares dos CRI, sejam tratadas a partir da soma dos CRI em circulação da 1ª Tranche e CRI 2ª Tranche; (xi) a inclusão de eventuais despesas do patrimônio separado, decorrentes do cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Compartilhamento de Garantia; (xii) a inclusão dos riscos aos investidores nos investimentos em CRI, por conta do compartilhamento de garantia; (xiii) a alteração do fluxo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, previstos no Anexo VI-A e Anexo VI-B ao Termo de Securitização; (xiv) a alteração do Cronograma Físico Financeiro das Obras, previsto no Anexo VII ao Termo de Securitização; (xv) a alteração da cláusula 1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, a qual trata do objeto da cessão fiduciária, de forma a incluir a Nova Emissão; (xvi) o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, em cumprimento da cláusula 1.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, a qual trata da obrigação de atualização das unidades em estoque a cada 6 (seis) meses, de forma a atualizar os recebíveis cedidos fiduciariamente de acordo com Anexo I do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária (xvii) a alteração das cláusulas 2.1. 2.2. da Alienação Fiduciária de Quotas, de forma a alterar os itens (6), (9) e (14) da tabela relativa à "29ª Série – CRI Seniores" e à "30ª Série – CRI Subordinados", para refletir as novas datas de pagamentos de juros, amortização, data de vencimento final e incluir as características da Nova Emissão; (xviii) a alteração da cláusula 3.3. da Alienação Fiduciária de Quotas, para que conste a alienação das quotas à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 29ª e 30ª séries da 1ª emissão e à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª série da 1ª emissão da Emissora; (xix) a alteração da cláusula 4.2. da Alienação Fiduciária de Quotas, a qual trata da excussão da garantia fiduciária para que conste os titulares dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche; (xx) a alteração da cláusula 1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, a qual trata do objeto da cessão fiduciária, de forma a incluir a Nova Emissão; (xxi) a alteração das cláusulas 2.1. e 2.2., de forma a alterar os itens (6), (9) e (14) da tabela relativa à "29ª Série – CRI Seniores" e à "30ª Série – CRI Subordinados" para refletir as novas datas de pagamento de juros, amortização, e Data de Vencimento Final e incluir a Nova Emissão, bem como para prever que as demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão, no Contrato de Cessão 2ª Tranche, Escritura de Emissão de CCI 2ª Tranche, Termo de Securitização 2ª Tranche e nos demais Documentos da Operação, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado; (xxii) a alteração da cláusula 3.3., para atualizar as informações relativas as notificações aos adquirentes das unidades objeto da cessão fiduciária; (xxiii) a aprovação para que a notificação referente à cessão dos Créditos Imobiliários e a instrução ao pagamento pelos Adquirentes (conforme definido no Contrato de Cessão) na Conta Centralizadora como alternativa à notificação por meio de boletos bancários, prevista na cláusula 5.1, alínea "(iv)" do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 20 de setembro de 2019 ("Contrato de Cessão"), seja realizada pela Emissora através do envio de correio eletrônico; (xxiv) exclusão da cláusula 1.1.1. e a alteração da cláusula 1.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis, a qual trata do objeto da alienação fiduciária, de forma a prever o cumprimento da Condição Suspensiva; (xxv) a alteração da cláusula 2.1. e 2.2., de forma a alterar os valores das obrigações garantidas da

emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 29ª e 30ª séries da 1ª emissão e da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª série da 1ª emissão da Emissora e incluir como obrigação garantida o Contrato de Cessão 2ª Tranche e dos demais documentos dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche; (xxvi) a inclusão da cláusula 2.3 da Alienação Fiduciária de Imóveis para prever o Compartilhamento de Garantias; (xxvii) aprovar a ratificação das unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, como sendo 100% dos apartamentos/conjuntos e torres (xxviii) alteração da cláusula 3.9.3., para constar que a Securitizadora realizará o registros com recursos do patrimônio separado, caso a Fiduciante venha a inadimplir com as obrigações previstas na cláusula 3.9.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis; (xxix) a alteração da cláusula 4.2., a qual trata da possibilidade de excussão de garantia, de forma a observar os prazos estabelecidos nos Documentos da Operação para que as Obrigações Garantidas sejam adimplidas; (xxx) a alteração da cláusula 4.6.1. da Alienação Fiduciária de Imóveis, a qual trata da consolidação de propriedade, de forma que o ITBI deverá ser recolhido com recursos do patrimônio separado, sendo o recolhimento de responsabilidade da Securitizadora; (xxxi) a alteração da cláusula 5.7 da Alienação Fiduciária de Imóveis para prever que no caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, o adiantamento para a consolidação das propriedade serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, nos termos previstos no Termo de Securitização 1ª Tranche e no Termo de Securitização 2ª Tranche; (xxxii) a alteração das cláusulas 3.1. e 3.2. na Escritura de Emissão de CCI, de forma a atualizar o valor nominal das CCI, bem como as quantidades e refletir as alterações nos termos definidos em decorrência da Nova Emissão; (xxxiii) a inclusão da cláusula 3.2 no Contrato de Cessão, de forma que após a quitação integral dos CRI e as obrigações do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários remanescentes serão restituídos a cedente; (xxxiv) a alteração da cláusula 6.4.2 do Contrato de Cessão, caso fique constatado que o Fundo de Reserva não observa o Limite Mínimo e os recursos oriundos do Valor da Cessão não tenham sido suficientes para a sua recomposição, a Cessionária notificará a Cedente para que recomponha o Fundo de Reserva no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação; e (xxxv) a celebração de todos e quaisquer documentos e prática de todos os atos necessários para a formalização das deliberações ora aprovadas, conforme minutas constantes nos Anexos III, IV, V, VI, VII e VIII à ata da AGT;

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

### **III – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES**

1.1. A Partes resolvem alterar a cláusula 1.1 do Contrato, de forma que passa a vigor nos termos expostos abaixo:

1.1 Os Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Fiduciária: 100% (cem por cento) das Quotas presentes ou futuras de titularidade dos Fiduciantes, representativas da totalidade do capital social da Cedente, conforme Indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Quotas Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos aos Fiduciantes, com relação às Quotas Alienadas ou em troca de tais Quotas, observando o disposto no item 1.3 abaixo, bem como o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Cedente e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Quotas Alienadas,

ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização e no Termo de Securitização 2ª Tranche) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente, por força do Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão 2ª Tranche e dos demais Documentos da Operação, e em suas posteriores alterações, perante a Fiduciária ("Obrigações Garantidas").

[...]

1.2. Tendo em vista considerando (b) acima, as Partes resolvem alterar a cláusula 1.3.1. do Contrato, e incluir a cláusula 1.4 do Contrato consolidado previsto no Anexo I.

1.3.1 Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Cedente ou das obrigações dos Fiduciários, no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, após notificada pela Fiduciária, a Cedente se compromete a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Quotas Alienadas, na conta corrente 2526-7, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária, compartilhada a partir desta data com os CRI 2ª Tranche.

1.4. Compartilhamento de Garantias: A Alienação Fiduciária de Quotas será compartilhada, de modo que as importâncias recebidas pela Emissora ou depositadas na Conta Centralizadora em decorrência destas garantias, serão destinadas ao adimplemento de todas as obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão 2ª Tranche, de forma que seja sempre respeitada a proporção entre os saldos devedores dos CRI de cada tranche conforme Contrato de Compartilhamento de Garantia.

1.3. As Partes resolvem alterar a cláusula 2.1 do Contrato de forma que passe a vigor com a seguinte redação:

29ª Série - CRI Seniores	30ª Série - CRI Subordinados	37ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão 1ª;	1. Emissão 1ª;	1. Emissão 1ª;
2. Série 29ª;	2. Série 30ª;	2. Série 37ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 34.000.000 (trinta e quatro milhões);	3. Quantidade de CRI Subordinados: 6.000.000 (seis milhões);	3. Quantidade de CRI Subordinados: 13.000.000 (treze milhões);
4. Valor Global da Série: R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);

7  
R

6. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo VI-A do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;	6. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo VI-B do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;	6. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo V do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;
7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;	7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;	7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será de 7,00% (sete por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;	8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 40,30% (quarenta inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;	8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 12,75% (doze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;
10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;	11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;	11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
12. Data de Emissão: 20 de setembro de 2019;	12. Data de Emissão: 20 de setembro de 2019;	12. Data de Emissão: 16 de novembro de 2020;
13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	13. Local de Emissão: Curitiba-PR;
14. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;	14. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;	14. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;
15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo VI-A do Termo de Securitização 1ª Tranche;	15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo VI-B do Termo de Securitização 1ª Tranche;	15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo V do Termo de Securitização 2ª Tranche;

7  
R

<p>16. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.</p>	<p>16. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.</p>	<p>16. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.</p>
---	---	---

1.4. As Partes resolvem alterar a cláusula 2.2 do Contrato de forma que passe a vigor com a seguinte redação:

2.2 As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão, no Contrato de Cessão Tranche 2ª Tranche, Escritura de Emissão de CCI 2ª Tranche, Termo de Securitização 2ª Tranche e nos demais Documentos da Operação, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização 1ª Tranche e no Termo de Securitização 2ª Tranche), previstas no item 15.1 do Termo de Securitização e do Termo de Securitização 2ª Tranche recomposição do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização 1ª Tranche e no Termo de Securitização 2ª Tranche).

1.5 As Partes resolvem alterar a cláusula 3.3 do Contrato de forma que passe a vigor com a seguinte redação:

3.3. Adicionalmente, os Fiduciantes obrigam-se a alterar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato, o Contrato Social da Cedente de maneira a refletir a constituição da alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas e completar a formalização da alienação fiduciária instituída pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, devendo os Fiduciantes apresentar à Fiduciária, comprovação do arquivamento de tal alteração na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data. A alteração ao Contrato Social deverá constar a seguinte redação:

*"Todas as quotas emitidas pela Sociedade, nesta data ou futuramente, que sejam de titularidade da Rebeca de Lima Montoni e do Rodrigo Piernas Andolfato, bem como os direitos a elas relacionados, foram alienadas fiduciariamente em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), para garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade, por força do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", datado de 20 de setembro de 2019 e aditado em 16 de novembro de 2020, referentes à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 29ª e 30ª séries da 1ª emissão da Emissora, bem como do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 16 de novembro de 2020 referente à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª série da 1ª emissão da Emissora, e de acordo com o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas", datado de 20 de setembro de 2019 e aditado em 16 de novembro de 2020, referentes à emissão de certificados de recebíveis imobiliários*

7

8

R

da 29ª e 30ª séries da 1ª emissão da Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"). *Exceto se de outra forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, todas as quotas alienadas fiduciariamente acima descritos não poderão ser, de qualquer forma, vendidas, cedidas, alienadas, gravadas ou oneradas pelos quotistas da Sociedade sem a prévia aprovação da Securitizadora. Os quotistas da Sociedade não exercerão o seu direito de voto em desacordo com termos do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas*".

1.5 As Partes resolvem alterar a cláusula 4.2 do Contrato de forma que passe a vigor com a seguinte redação:

4.2. A partir da Data de Início da Excussão, a Fiduciária terá o direito de, nos termos da lei aplicável, quer diretamente ou por intermédio de um agente autorizado, excutir a Alienação Fiduciária de Quotas ora Instituída, inclusive por meio da venda judicial ou extrajudicial, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas por venda pública ou privada, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, incluindo a uma pessoa relacionada à Fiduciária, pelo preço que melhor convier aos titulares dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, tudo independentemente de qualquer avaliação, leilão, praça, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais, sendo que tal excussão deverá ocorrer de boa-fé, em condições comercialmente razoáveis e que não configurem preço vil, e aplicar os respectivos recursos para satisfação das Obrigações Garantidas (devolvendo o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes), ficando a Fiduciária devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelos Fiduciantes, para tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a consecução do acima previsto. Ademais, somente, na hipótese da Cedente ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, todos e quaisquer eventuais direitos dos Fiduciantes de receber dividendos em dinheiro, juros, principal ou qualquer outro rendimento resultante das Quotas Alienadas cessarão, passando tais direitos a serem exercidos exclusivamente pela Fiduciária, conforme previsto no item 4.3 abaixo.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: RATIFICAÇÕES**

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

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

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DEFINIÇÕES**

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

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

#### **CLÁUSULA QUARTA: REGISTRO**

4.1. O presente Aditamento será registrado pelos Fiduciantes que se obrigam, às suas expensas, a realizar o registro da presente Aditamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das Cidade de Araçatuba, Estado do São Paulo e na Cidade de Curitiba no Estado do Paraná, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data da respectiva celebração.

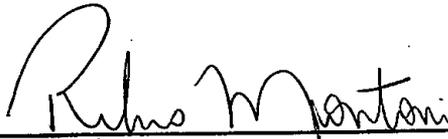
E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente Aditamento em 3 (três) vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 16 de novembro de 2020.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

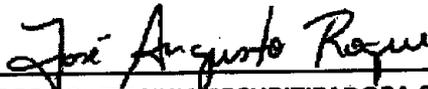
(Página de assinaturas 1 de 2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrado entre Rebeca de Lima Montoni, Rodrigo Piernas Andolfato, Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de novembro de 2020.)



REBECA DE LIMA MONTONI

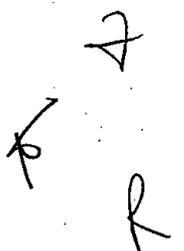


RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

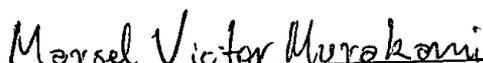
Por: José Augusto Roque  
Cargo: Diretor Presidente

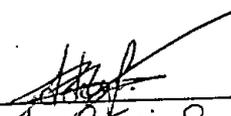


(Página de assinaturas 2 de 2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrado entre Rebeca de Lima Montoni, Rodrigo Piernas Andolfato, Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de novembro de 2020.)

  
TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.  
Por: Rodrigo Piernas Andolfato  
Cargo: Administrador

**Testemunhas:**

  
Nome: Marsel Victor Murakami  
RG: 43.552.079-9  
CPF/ME: 338.297.748-69

  
Nome: Dianele de Edna Jromi  
RG: 36.215.517-3  
CPF/ME: 402.126.078-12

[REstante DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

K 7  
R

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

### I - PARTES

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

na qualidade de quotistas alienantes,

**REBECA DE LIMA MONTONI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33.344.156-4 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 224.410.758-29, residente e domiciliada na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 17 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800;

**RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 23007091-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 191.444.018-84, residente e domiciliado na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 22 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800, (doravante denominado, em conjunto com a Rebeca de Lima Montoni, "Fiduciantes");

na qualidade de cessionária fiduciária,

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

na qualidade de interveniente anuente,

**TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Jose Lourenço, 650, Concordia II, CEP 16.013-340, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.384.637/0001-82, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, (doravante denominada simplesmente como "Cedente");

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

### II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Cedente (i) é responsável pela construção e desenvolvimento, sob a forma de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, dos seguintes empreendimentos imobiliários, conforme previstos no Termo de Securitização: Empreendimento The Duo; Empreendimento The Garden; Empreendimento The Gift; Empreendimento The River; Empreendimento The Tower; Empreendimento The

Wall I – Concórdia 4 e Empreendimento The Wall II – Concórdia 4 (“Empreendimentos em Construção”); e (ii) construiu, nos terrenos objetos das matrículas nº 53.961 e nº 53.960 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, o Empreendimento The Park e o Empreendimento The Village, respectivamente (em conjunto com os Empreendimentos em Construção, “Empreendimentos”);

b) a Cedente celebrou, referente a cada uma das unidades autônomas comercializadas (“Imóveis”) dos Empreendimentos, Contratos Particulares de Compromisso de Compra e Venda (“Contratos de Compra e Venda”), firmados com os adquirentes de determinados Imóveis (“Adquirentes”), que se obrigaram a pagar à Cedente o respectivo valor 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”);

c) os Créditos Imobiliários encontram-se representados por cédulas de crédito imobiliários integrais (“Créditos Imobiliários 1ª Tranche”, “CCIs 1ª Tranche” ou “CCIs”) com valor total de R\$ 50.619.512,98 (cinquenta milhões, seiscentos e dezenove mil, quinhentos e doze reais e noventa e oito centavos), emitidas pela Cedente por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritura” (“Escritura de Emissão de CCI 1ª Tranche” ou “Escritura de Emissão de CCI”), firmado em 20 de setembro de 2019, e aditado nesta data, entre a Cedente 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/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”);

d) as Partes celebraram, em 20 de setembro de 2019, e aditado nesta data, “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão 1ª Tranche” ou “Contrato de Cessão”), por meio do qual a Cedente cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, para que estas servissem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI 1ª Tranche” ou “CRI”) da 29ª e 30ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“Emissão”), emitidos nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 29ª e 30ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.”, firmado em 20 de setembro de 2019 e aditado nesta data, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização 1ª Tranche” ou “Termo de Securitização”);

e) os CRI foram ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), na forma prevista na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414”) e do “Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª e 30ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”), celebrado em 20 de setembro 2019 entre a Fiduciária, a Cedente e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5ª andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita

no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (respectivamente "Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "d" acima, a "Operação");

f) os Fiduciantes são os únicos atuais quotistas da Cedente, titulares e legítimos possuidores de todas as quotas representativas do capital social da Cedente, conforme descrito e caracterizado no Anexo I a este instrumento ("Quotas");

g) visando garantir o adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), os Fiduciantes alienaram fiduciariamente em garantia e, a Fiduciária recebeu, a totalidade das Quotas;

h) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas foi celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado nesta data, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóveis") e o Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia sob Condição Suspensiva ("Cessão Fiduciária");

i) a Cedente, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão 2ª Tranche"), celebrado na presente data, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, emitiu cédulas de crédito imobiliário, na forma escritural, de forma a representar 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes de 73 (setenta e três) Contratos de Compra e Venda ("CCI 2ª Tranche"), os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes a tais Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários 2ª Tranche");

j) na presente data, a Securitizadora, a Cedente e os Fiadores celebraram o "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão 2ª Tranche"), pelo qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários 2ª Tranche, representados pela CCI 2ª Tranche, para a Securitizadora;

k) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 2ª Tranche à 37ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 1ª emissão ("CRI 2ª Tranche"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado na presente data ("Termo de Securitização 2ª Tranche") entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário;

l) conforme deliberado em assembleia geral dos titulares dos CRI 1ª Tranche, realizada em [20] de outubro de 2020, às 10:00 horas, a presente alienação fiduciária de quotas será compartilhada com os CRI 1ª Tranche e os CRI 2ª Tranche, de forma a garantir o adimplemento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Imobiliários 2ª Tranche, bem como do cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão 2ª Tranche, conforme descrita no item 3.1 do presente Contrato ("Obrigações Garantidas CRI 29ª e 30ª Séries" e "Obrigações Garantidas CRI 37ª Série", e quando em conjunto, "Obrigações Garantidas");

m) em função do acima disposto, será celebrado, na presente data, o Instrumento Particular de Compartilhamento de Garantia, entre a Fiduciante e a Fiduciária ("Contrato de Compartilhamento de Garantias");

n) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de CCI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) o Contrato de Compartilhamento de Garantia (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação 1ª Tranche" ou "Documentos da Operação");

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

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

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

### III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Os Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Fiduciária: 100% (cem por cento) das Quotas presentes ou futuras de titularidade dos Fiduciantes, representativas da totalidade do capital social da Cedente, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Quotas Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos aos Fiduciantes, com relação às Quotas Alienadas ou em troca de tais Quotas, observando o disposto no item 1.3 abaixo, bem como o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Cedente e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Quotas Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização e no Termo de Securitização 2ª Tranche) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente, por força do Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão 2ª Tranche e dos demais Documentos da Operação, e em suas posteriores alterações, perante a Fiduciária ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária ora estabelecida.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas, pelos Fiduciantes à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no Item 5.1. abaixo, ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.2 abaixo.

1.3. Desde que os Fiduciários não tenham sido notificados pela Fiduciária acerca do inadimplemento pecuniário da Cedente ou das obrigações dos Fiduciários no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, os Fiduciários terão o direito de receber e reter todos e quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Quotas Alienadas, os quais, após o referido recebimento e retenção pelos Fiduciários, não estarão sujeitos à alienação fiduciária aqui instituída.

1.3.1 Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Cedente ou das obrigações dos Fiduciários, no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, após notificada pela Fiduciária, a Cedente se compromete a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Quotas Alienadas, na conta corrente 2526-7, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária, compartilhada a partir desta data com os CRI 2ª Tranche.

1.4. Compartilhamento de Garantias: A Alienação Fiduciária de Quotas será compartilhada, de modo que as importâncias recebidas pela Emissora ou depositadas na Conta Centralizadora em decorrência destas garantias, serão destinadas ao adimplemento de todas as obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão 2ª Tranche, de forma que seja sempre respeitada a proporção entre os saldos devedores dos CRI de cada tranche conforme Contrato de Compartilhamento de Garantia.

## CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Obrigações Garantidas têm suas características descritas no Termo de Securitização, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 24 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

29ª Série - CRI Seniores	30ª Série - CRI Subordinados	37ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão 1ª;	1. Emissão 1ª;	17. Emissão 1ª;
2. Série 29ª;	2. Série 30ª;	18. Série 37ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 34.000.000 (trinta e quatro milhões);	3. Quantidade de CRI Subordinados: 6.000.000 (seis milhões);	19. Quantidade de CRI Subordinados: 13.000.000 (treze milhões);
4. Valor Global da Série: R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);	20. Valor Global da Série: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);	21. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);
6. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo VI-A do Termo de	6. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo VI-B do Termo de Securitização,	22. Prazo de Amortização: Conforme curva de amortização indicada no Anexo V do Termo de Securitização,

7  
R

Securitização, sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;	sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;	sendo o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021 e o último em 20 de novembro de 2022;
7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;	7. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;	23. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será de 7,00% (sete por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;	8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 40,30% (quarenta inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;	24. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados será de 12,75% (doze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;	25. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de junho de 2021 e o primeiro pagamento de amortização em 20 de junho de 2021;
10. Regime Fiduciário: Sim;	10. Regime Fiduciário: Sim;	26. Regime Fiduciário: Sim;
11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;	11. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;	27. Ambiente de Registro, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
12. Data de Emissão: 20 de setembro de 2019;	12. Data de Emissão: 20 de setembro de 2019;	28. Data de Emissão: 16 de novembro de 2020;
13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	13. Local de Emissão: Curitiba-PR;	29. Local de Emissão: Curitiba-PR;
14. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;	14. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;	30. Data de Vencimento Final: 20/11/2022;
15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo VI-A do Termo de Securitização 1ª Tranche;	15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo VI-B do Termo de Securitização 1ª Tranche;	31. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo V do Termo de Securitização 2ª Tranche;
16. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão	16. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão	32. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão

7  
R

Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.	Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.	Fiduciária; Fundo de Reserva; Fundo de Obras; Retrocessão; Fundo de Despesas e Seguros.
---	---	---

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão, no Contrato de Cessão Tranche 2ª Tranche, Escritura de Emissão de CCI 2ª Tranche, Termo de Securitização 2ª Tranche e nos demais Documentos da Operação, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização 1ª Tranche e no Termo de Securitização 2ª Tranche), previstas no item 15.1 do Termo de Securitização e do Termo de Securitização 2ª Tranche recomposição do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização 1ª Tranche e no Termo de Securitização 2ª Tranche).

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DOS FIDUCIANTES**

3.1. Os Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, em relação às Quotas Alienadas, que:

- (i) as Quotas Alienadas foram devidamente subscritas e integralizadas ou adquiridas, conforme o caso, pelos Fiduciantes. Nenhuma Quota Alienada foi emitida com infração a qualquer direito, direito de preferência ou de qualquer outra natureza, de qualquer quotista da Cedente, atual ou anterior;
- (ii) são legítimos titulares e possuidores, em conjunto, das Quotas representativas da totalidade do capital social da Cedente, conforme descritas no Anexo I ao presente, as quais estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, garantias, opções, contratos de compra, restrições, acordos de resgate, encargos, dívidas ou quaisquer reivindicações adversas;
- (iii) não constituirão sobre as Quotas Alienadas, durante a vigência deste Contrato, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente alienação fiduciária em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (iv) não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as Quotas Alienadas ou, ainda que indiretamente, a alienação fiduciária objeto do presente Contrato de Alienação Fiduciária;
- (v) a celebração deste Contrato não viola nenhum contrato e/ou qualquer obrigação assumida anteriormente pela Cedente e/ou pelos Fiduciantes;
- (vi) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à alienação das quotas, (a) não violam qualquer disposição contida nos documentos constitutivos da Cedente; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais estejam

7  
R

vinculados; e (c) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte;

- (vii) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária 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 Alienação Fiduciária dos quais os Fiduciantes e a Cedente sejam parte ou aos quais estejam vinculados; (ii) de nenhuma norma legal ou regulamentar a que os Fiduciantes e a Cedente estejam sujeitos; ou (iii) de nenhuma ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral, ainda que liminar, que afete a Cedente e os Fiduciantes;
- (viii) os Fiduciantes detêm o direito de voto com relação às Quotas Alienadas, bem como os poderes para alienar as Quotas Alienadas e sobre elas instituir, um direito real de garantia, nos termos previstos neste Contrato, bem como para cumprir as obrigações a eles atribuídas, nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (ix) não têm conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente alienação fiduciária, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação.

3.2. Os Fiduciantes obrigam-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente alienação fiduciária e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo e da cidade de Curitiba, Estado do Paraná, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data da respectiva celebração.

3.2.1. Não obstante o prazo previsto no item 3.2 acima, este Contrato de Alienação Fiduciária e qualquer aditamento subsequente deverão ser apresentados aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para realização do referido registro no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme aplicável, devendo a Cedente entregar a Fiduciária, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, 1 (uma) via original deste Contrato de Alienação Fiduciária e qualquer aditamento subsequente devidamente registrada.

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

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

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

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

3.3. Adicionalmente, os Fiduciantes obrigam-se a alterar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato, o Contrato Social da Cedente de maneira a refletir a constituição da alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas e completar a formalização da alienação fiduciária instituída pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, devendo os Fiduciantes apresentar à Fiduciária, comprovação do arquivamento de tal alteração na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data. A alteração ao Contrato Social deverá constar a seguinte redação:

*"Todas as quotas emitidas pela Sociedade, nesta data ou futuramente, que sejam de titularidade da Rebeca de Lima Montoni e do Rodrigo Piernas Andolfato, bem como os direitos a elas relacionados, foram alienadas fiduciariamente em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), para garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade, por força do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", datado de 20 de setembro de 2019 e aditado em 16 de novembro de 2020, referente à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 29ª e 30 séries da 1ª emissão da Emissora, bem como do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 16 de novembro de 2020, referente à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª série da 1ª emissão da Emissora e de acordo com o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas", datado de 20 de setembro de 2019 e aditado em 16 de novembro de 2020, referente à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 29ª e 30 séries da 1ª emissão da Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"). Exceto se de outra forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, todas as quotas alienadas fiduciariamente acima descritos não poderão ser, de qualquer forma, vendidas, cedidas, alienadas, gravadas ou oneradas pelos quotistas da Sociedade sem a prévia aprovação da Securitizadora. Os quotistas da Sociedade não exercerão o seu direito de voto em desacordo com termos do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas".*

3.3.1. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da alteração do Contrato Social pela Junta Comercial competente, o prazo indicado no caput supra será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências.

3.4. Exceto conforme permitido neste Contrato de Alienação Fiduciária, durante a vigência desta alienação fiduciária, os Fiduciantes obrigam-se a não:

- (i) vender, ceder, transferir ou alienar qualquer das Quotas Alienadas, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, enquanto eficaz a presente alienação fiduciária;

- (ii) gravar ou onerar qualquer das Quotas Alienadas, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, enquanto eficaz a presente alienação fiduciária;
- (iii) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre as respectivas Quotas Alienadas, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer das Quotas Alienadas, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (iv) permitir que a Cedente incorra em qualquer tipo de endividamento sem a prévia anuência da Fiduciária.

3.5. Adicionalmente, exceto se de outra forma permitido ou limitado pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, os Fiduciantes poderão exercer seu direito de voto durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária. No entanto, somente na hipótese da Cedente ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, e tal inadimplemento não tenha sido sanado nos termos dos Documentos da Operação, as deliberações societárias concernentes à Cedente, relativas às matérias a seguir relacionadas, estarão sempre sujeitas à aprovação, prévia e por escrito, da Fiduciária:

- (i) criação de nova espécie ou classe de quotas;
- (ii) alteração da política de dividendos, distribuição de rendimentos, frutos ou vantagens; e
- (iii) todas as deliberações que, nos termos da lei aplicável, possam acarretar o direito ao recesso ao quotista dissidente.

3.6. Não obstante o Item 3.5 acima, dependerão sempre de aprovação prévia e por escrito da Fiduciária, as deliberações societárias concernentes a Cedente, relativas às seguintes matérias:

- (i) a incorporação da Cedente, ou sua fusão, cisão ou transformação em qualquer outro tipo societário, bem como resgate ou amortização de quotas;
- (ii) a prática de qualquer ato, ou a celebração de qualquer documento, para o fim de aprovar, requerer ou concordar com falência, liquidação ou recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente;
- (iii) a redução do capital social da Cedente através da venda de bens e direitos detidos pela Cedente;
- (iv) qualquer outra alteração que afete ou possa vir a afetar, por qualquer forma, a presente alienação fiduciária e/ou a capacidade dos Fiduciantes ou da Cedente, de honrar com suas

obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária ou nos Documentos da Operação;  
e

- (v) quaisquer alterações ao Contrato Social com relação às matérias indicadas nos itens (i) ao (iii) acima.

3.7. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração das Quotas Alienadas, os Fiduciantes e a Cedente obrigam-se a, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da ocorrência de quaisquer dos eventos supramencionados, reforçar ou complementar a garantia aqui concedida, por meio da constituição, registro e, conforme o caso averbação de outras garantias, desde que previamente aprovadas pela Fiduciária, sem necessidade de aprovação dos Titulares do CRI.

3.8. Os Fiduciantes obrigam-se à apresentar à Fiduciária, a cada período de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do presente Contrato de Alienação Fiduciária: cópias das deliberações societárias da Cedente realizadas no respectivo período; e, a qualquer momento, informações e/ou documentos adicionais razoavelmente solicitados pela Fiduciária.

3.9. Sem prejuízo do acima exposto, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a alienar fiduciariamente à Fiduciária tudo o quanto a seguir descrito, mediante o integral cumprimento das formalidades previstas no item 3.2 deste instrumento:

- a) todas as novas quotas representativas do capital social da Sociedade subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas ou de qualquer outra forma adquiridas ou que, a qualquer título, venham a ser de titularidade dos Fiduciantes a qualquer tempo no futuro ("Quotas Adicionais Alienadas Fiduciariamente");
- b) quaisquer novas quotas emitidas pela Cedente, bem como quaisquer novos direitos de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Cedente.

3.9.1. Qualquer referência neste Contrato de Alienação Fiduciária a Quotas Alienadas será igualmente considerada como uma referência a quaisquer Quotas Adicionais Alienadas Fiduciariamente.

3.9.2. No prazo de 5 (cinco) dias corridos após a subscrição ou aquisição de quaisquer Quotas Adicionais Alienadas Fiduciariamente os Fiduciantes obrigam-se a notificar, por escrito, a Fiduciária informando a ocorrência daqueles eventos, bem como a, juntamente com a Cedente, encaminhar à Fiduciária vias do aditamento a este Contrato de Alienação Fiduciária, na forma do Anexo III. Os Fiduciantes deverão ainda providenciar os registros e averbações previstos no item 3.2 e 3.3 acima nos prazos e condições neles estabelecidos.

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

- (i) conduzem suas atividades de forma ética e em conformidade com as leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre as suas atividades, em especial a Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Lei Federal nº 8.429 de 2 de junho de 1992, Lei Federal nº 9.613 de 03 de março de 1998, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e o Código Penal ("Legislação Anticorrupção");

- (ii) não praticaram, qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção;
- (iii) não têm conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção por parte da Cedente;
- (iv) estão cientes e concordam com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;
- (v) deverão conduzir seus negócios em estrita observância à Legislação Anticorrupção;
- (vi) conservarão e manterão livros e registros financeiros precisos e detalhados em relação a este Contrato de Alienação Fiduciária;
- (vii) comunicarão a Fiduciária, por escrito, a instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção, direta ou indiretamente, pelos Fiduciantes; e
- (viii) certificarão periodicamente que cumprem com esta Cláusula sempre que solicitado.

#### **CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

4.1. Caso ocorra inadimplemento das Obrigações Garantidas sem que tenham sido devidamente quitadas, a Fiduciária deverá comunicar aos Fiduciantes, por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento ("Data de Início da Excussão").

4.2. A partir da Data de Início da Excussão, a Fiduciária terá o direito de, nos termos da lei aplicável, quer diretamente ou por intermédio de um agente autorizado, executar a Alienação Fiduciária de Quotas ora instituída, inclusive por meio da venda judicial ou extrajudicial, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas por venda pública ou privada, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, incluindo a uma pessoa relacionada à Fiduciária, pelo preço que melhor convier aos titulares dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, tudo independentemente de qualquer avaliação, leilão, praça, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais, sendo que tal excussão deverá ocorrer de boa-fé, em condições comercialmente razoáveis e que não configurem preço vil, e aplicar os respectivos recursos para satisfação das Obrigações Garantidas (devolvendo o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes), ficando a Fiduciária devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelos Fiduciantes, para tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a consecução do acima previsto. Ademais, somente, na hipótese da Cedente ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, todos e quaisquer eventuais direitos dos Fiduciantes de receber dividendos em dinheiro, juros, principal ou qualquer outro rendimento resultante das Quotas Alienadas cessarão, passando tais direitos a serem exercidos exclusivamente pela Fiduciária, conforme previsto no item 4.3 abaixo.

4.3. Neste ato, os Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil, a Fiduciária, como sua procuradora, inclusive com poderes de substabelecimento para tomar,

7  
\* R

somente após notificação pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos às Obrigações Garantidas, em nome dos Fiduciantes, inclusive com poderes para (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome dos Fiduciantes relativo à alienação fiduciária ora instituída e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas aos Fiduciantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às Quotas Alienadas, no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida alienação fiduciária ou aditar este Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (iii) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Quotas Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes; e (iv) exercer quaisquer direitos dos Fiduciantes com relação às Quotas Alienadas.

4.3.1. A procuração mencionada no item 4.3 acima (i) deverá ser outorgada de forma pública, na forma do Anexo II a este instrumento e, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária e antes da integralização dos CRI; (ii) é outorgada como condição deste Contrato de Alienação Fiduciária, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas e (iii) será válida e eficaz até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

4.4. Sem prejuízo do acima exposto, a Fiduciária não terá qualquer obrigação de (i) determinar ou tomar qualquer medida com relação a opções, conversões, ofertas ou outros assuntos relativos às Quotas Alienadas ou (ii) tomar qualquer medida necessária para preservação de quaisquer direitos relativos a qualquer uma das Quotas Alienadas contra quaisquer terceiros.

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

4.6. Os Fiduciantes não terão qualquer direito de reaver da Cedente, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Quotas Alienadas, renunciando, portanto, a sub-rogação, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas. Os Fiduciantes e a Cedente reconhecem que, até a liquidação das Obrigações Garantidas: (i) não terão qualquer pretensão ou ação contra a Fiduciária; e (ii) que a ausência de sub-rogação não implica enriquecimento sem causa da Fiduciária, haja vista que (a) a Cedente é a devedora principal das respectivas Obrigações Garantidas; e (b) em caso de execução da presente garantia, a não sub-rogação representará um aumento equivalente e proporcional no valor das Quotas Alienadas.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO TÉRMINO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E DA LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas e das Despesas do Patrimônio Separado, este Contrato de Alienação Fiduciária será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da

alienação fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre as Quotas Alienadas, devendo a Fiduciária liberar as Quotas Alienadas do referido ônus.

## **CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

Para os Fiduciantes:

### **REBECA DE LIMA MONTONI**

Rua Jose Lourenço, 650, Concórdia II,  
Araçatuba / SP, CEP 16.013-340  
At.: Sra. Rebeca de Lima Montoni  
Telefone: (18) 98136 7968  
e-mail: [rebeca.montoni@tecnobens.com.br](mailto:rebeca.montoni@tecnobens.com.br)

### **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO,**

Rua Jose Lourenço, 650, Concórdia II,  
Araçatuba / SP, CEP 16.013-340  
At.: Sr. Rodrigo Piernas Andolfato  
Telefone: (18) 3117-5500  
e-mail: [rodrigo.andolfato@tecnobens.com.br](mailto:rodrigo.andolfato@tecnobens.com.br)

Para a Cedente:

### **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

Rua Jose Lourenço, 650, Concórdia II  
Araçatuba / SP, CEP 16.013-340  
At.: Sra. Rebeca de Lima Montoni e Sr. Rodrigo Piernas Andolfato  
Telefone: (18) 3117 5500  
e-mail: [rodrigo.andolfato@tecnobens.com.br](mailto:rodrigo.andolfato@tecnobens.com.br), [rebeca.montoni@tecnobens.com.br](mailto:rebeca.montoni@tecnobens.com.br) e  
[CRI@tecnobens.com.br](mailto:CRI@tecnobens.com.br)

Para a Fiduciária:

### **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjunto 401, 402 e 403, Centro Cívico  
Curitiba / PR, CEP 80530-000

At.: Sr. José Augusto Roque  
Telefone: (41) 3149-7101; (41) 99931-2040  
E-mail: [jose.roque@ethosgroup.com.br](mailto:jose.roque@ethosgroup.com.br)

6.2. O presente Contrato de Alienação Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta alienação fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Quotas Alienadas à Fiduciária, os termos estabelecidos neste Contrato de Alienação Fiduciária prevalecerão em qualquer hipótese.

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

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

6.5. A presente alienação fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

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

6.7. As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato de Alienação Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 783 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

6.8. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelos Fiduciantes, conforme estabelecem os artigos 536 a 538 do Código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - FORO**

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Alienação Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

A  
R

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS**

**DESCRIÇÃO DAS QUOTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE**

<b>TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.</b>	<b>NÚMERO DE QUOTAS</b>	<b>Valor</b>	<b>Percentual do Capital Social</b>
REBECA DE LIMA MONTONI	18.713.450	R\$ 187.134,50	35%
RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO	34.753.550	R\$ 347.535,50	65%

## ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

### MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

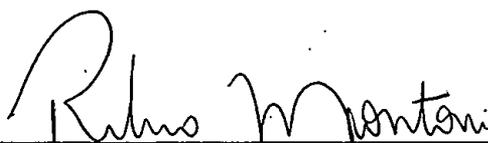
Pelo presente instrumento público de mandato, **REBECA DE LIMA MONTONI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33.344.156-4 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 224.410.758-29, residente e domiciliada na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 17 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800 e **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 23007091-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 191.444.018-84, residente e domiciliado na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 22 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800, (doravante denominado, em conjunto com a Rebeca de Lima Montoni, "Outorgantes"); nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, ("Securizadora" ou "Outorgada"), outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas*" firmado entre os Outorgantes e a Securizadora em 20 de setembro de 2019 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª e 30ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Série da 1ª Emissão da Securizadora, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações dos Outorgantes no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, verificada conforme notificação enviada pela Securizadora: (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome dos Outorgantes relativo à alienação fiduciária instituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas aos Outorgantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às quotas alienadas por meio do Contrato de Alienação Fiduciária ("Quotas Alienadas"), no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida alienação fiduciária instituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária, ou aditar este contrato; (ii) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Quotas Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (iii) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Quotas Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Outorgantes; e (iv) exercer quaisquer direitos dos Outorgantes com relação às Quotas Alienadas. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

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

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

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

Araçatuba, 20 de setembro de 2019.



REBECA DE LIMA MONTONI



RÓDRIGO PIERNAS ANDOLFATO

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

X 7

## ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

### MODELO DE ADITAMENTO

#### [•] ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

O presente [•] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas (doravante designado como “Aditamento”) é celebrado entre:

na qualidade de quotistas alienantes,

**REBECA DE LIMA MONTONI**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33.344.156-4 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 224.410.758-29, residente e domiciliada na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 17 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800;

**RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 23007091-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 191.444.018-84, residente e domiciliado na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Gaspar de Lemos, 333, casa 22 – Condomínio Residencial The Village, Panorama, CEP 16.013-800, (doravante denominado, em conjunto com a Rebeca de Lima Montoni, “Fiduciantes”);

na qualidade de cessionária fiduciária,

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

na qualidade de intervenientes anuentes,

**TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Jose Lourenço, 650, Concordia II, CEP 16.013-340, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.384.637/0001-82, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, (doravante denominada simplesmente como “Cedente”);

#### CONSIDERANDO QUE:

a) em 20 de setembro de 2019 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas*” (o “Contrato”) entre os Fiduciantes, a Fiduciária e a Cedente, devidamente registrado no [•] Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, sob o número [•] e no o [•] Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, sob o número [•].

b) [na presente data, o [indicar o nome do Fiduciante ou pessoa para quem qualquer Quota Alienada tenha sido cedida, transferida ou vendida] subscreveu/adquiriu [•] quotas emitidas pela Cedente e os signatários do presente desejam formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais quotas, nos termos e condições aplicáveis as Quotas Alienadas (conforme definido no Contrato), conforme disposto no Contrato.]

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

1. Os termos grafados em maiúscula empregados neste Aditamento terão os significados a eles respectivamente atribuídos no Contrato.

2. [DESCREVER ADQUIRENTE DAS NOVAS QUOTAS], pelo presente instrumento, e de forma irrevogável e irretratável, dá em alienação fiduciária à Fiduciária, [as quotas adquiridas/subscritas na presente data e identificadas abaixo (e que não constaram do Anexo I ao Contrato, ou de qualquer outro aditamento a tal Anexo I), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos relacionados a tais quotas (a "Garantia Adicional"). Todas as disposições relacionadas ao Contrato e as Quotas Alienadas serão aplicáveis, *mutatis mutandi*, à Garantia Adicional, a qual passa, a partir da presente data, a fazer parte integrante da garantia, para todos os fins e efeitos previstos no Contrato e em lei.

3. Em razão do acima disposto, os signatários do presente concordam em alterar, consolidar e ratificar o Anexo I ao Contrato, o qual passará a vigorar, a partir da presente data, na forma do Anexo A ao presente, constituindo parte inseparável do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. A Cedente deverá providenciar os registros e averbações previstos no item 3.2 e 3.3 do Contrato nos prazos nele estabelecidos.

4. Pelo presente, os Fiduciantes e a Fiduciária ratificam, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias, procurações e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Contrato, como se tais declarações, garantias, procurações e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.

5. Os Fiduciantes neste ato autorizam, de forma irrevogável e irretratável, a Fiduciária, a praticar todos os atos autorizados no âmbito do Contrato.

8. Exceto como expressamente aditado nos termos do presente, todas as disposições, termos e condições do Contrato permanecem integralmente em pleno vigor e efeito, sendo ora expressamente ratificados por todos os signatários do presente.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente [•] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas, em [•] vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, [•].

[seguem páginas de assinatura]

#### ANEXO A - DESCRIÇÃO DAS QUOTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE