

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

O presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia sob Condição Suspensiva (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

I – PARTES

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 (adiante designada simplesmente como "Fiduciante"); e

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 "Securizadora");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Securizadora como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

II - CONSIDERANDO QUE:

(a) para garantir todas as Obrigações Garantidas da Fiduciante, em 20 de setembro de 2019 foi celebrado Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia sob Condição Suspensiva (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

7
8

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 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

7
8

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. As Partes resolvem alterar a cláusula 1.1 do Contrato de forma que passa a vigor com a seguinte redação:

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante, 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"); a Fiduciante cedeu e transferiu fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em garantia à Fiduciária sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização dos Imóveis em Estoque conforme identificados no Anexo I, bem como os direitos e créditos futuros decorrentes da nova venda de unidades autônomas dos Empreendimentos recuperadas de Adquirentes inadimplentes ou objeto de distrato, e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos direitos creditórios futuros, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"), nos termos da lei aplicável ("Cessão Fiduciária").

1.2. Tendo em vista considerando (b) acima, as Partes resolvem alterar e incluir determinadas cláusulas, conforme Contrato consolidado previsto no Anexo I.

1.3. **Compartilhamento de Garantias:** A Cessão Fiduciária será compartilhada, de modo que as importâncias recebidas pela Securitizadora 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 e 2.2 do Contrato de forma que passem 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);
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	9. Periodicidade de Pagamento de	9. Periodicidade de Pagamento de

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;	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;	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;
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.	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.	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.

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).

1.4. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.3 do Contrato de forma que passem a vigor com a seguinte redação

7 10

3.3. Adicionalmente a Fiduciante obriga-se a incluir, nos Contratos de Compra e Venda Futuros, redação informando os Adquirentes dos Imóveis em Estoque acerca da presente Cessão Fiduciária e do Contrato de Cessão, contemplando instrução para que o Adquirente da Unidade em Estoque efetue o pagamento decorrente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente exclusivamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), substancialmente nos seguintes termos:

“Os direitos creditórios oriundos deste contrato de compra e venda do imóvel [REDAÇÃO], objeto da Matrícula [REDAÇÃO], foram cedidos fiduciariamente em garantia pela Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. (“Tecnobens”) em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A., nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia sob Condição Suspensiva” e do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrados em 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. Assim, nos termos dos contratos supramencionados, todos os valores devidos à Tecnobens, no âmbito deste instrumento, deverão ser pagos na conta corrente nº 2526-7, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A.”.

1.5 As Partes resolvem alterar a cláusula 5.1 do Contrato de forma que passe a vigor com a seguinte redação:

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche e das Despesas do Patrimônio Separado dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, este Contrato de Cessão Fiduciária será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, devendo a Fiduciária liberar Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente do referido ônus.

CLÁUSULA SEGUNDA: RATIFICAÇÕES

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA: DEFINIÇÕES

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

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

CLÁUSULA QUARTA: REGISTRO

4.1. O presente Aditamento será registrado pela Fiduciante 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.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

7/10

(página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia sob Condição Suspensiva, celebrado entre a Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e a Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de novembro de 2020)



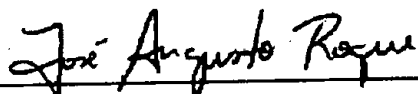
Tecnobens Construções e Incorporações Ltda.

Por: Rodrigo Piernas Andolfato

Cargo: Administrador

78

(página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia sob Condição Suspensiva, celebrado entre a Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. e a Logos Companhia Securitizadora S.A., em 16 de novembro de 2020)

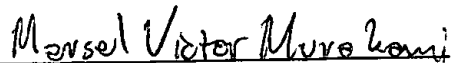


Logos Companhia Securitizadora S.A.

Por: Ricardo Santos da Rosa

Cargo: Procurador

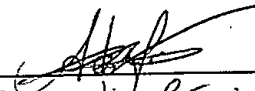
Testemunhas:



Nome: Marsel Victor Murakami

RG nº: 47.552.079-9


CPF/ME nº: 008.297.748-69



Nome: Ailiane dos Santos Gomes

RG nº: 36.215.517-3

CPF/ME nº: 402.126.078-12



ANEXO I

**CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

7
p

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

I – PARTES

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

na qualidade de cedente fiduciante,

TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Jose Lourenço, 650, Concórdia 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 "Fiduciante") e

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 simplesmente como "Fiduciária" ou "Securitizadora").

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

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Fiduciante (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, conforme alterada, 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 Fiduciante 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, seiscientos 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 Escritural*" ("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 Fiduciante 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 Fiduciante 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.*", a ser firmado 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 Fiduciante 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, 5º 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) em 01 de outubro de 2020, haviam sido comercializados pela Fiduciante 397 (trezentos e noventa e sete) Imóveis dos Empreendimentos ("Imóveis Comercializados") e haviam 85 (oitenta e cinco) imóveis dos Empreendimentos pendentes de comercialização pela Fiduciante, conforme descritos no Anexo I ao presente instrumento ("Imóveis em Estoque" ou individualmente "Unidade em Estoque");
- g) os direitos creditórios oriundos da comercialização dos Imóveis Comercializados estão sendo depositados na Conta Centralizadora, a qual, a partir da presente data, passará a ser compartilhada com os CRI 2ª Tranche (conforme definição abaixo), de titularidade da Fiduciária;
- h) como forma de garantia adicional à Operação e possibilitando a garantia do adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) a Fiduciante cedeu fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, a totalidade dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização dos Imóveis em Estoque, bem como incluindo os direitos e créditos futuros decorrentes da nova venda de unidades autônomas dos Empreendimentos recuperadas de Adquirentes inadimplentes ou objeto de distrato;
- i) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas foi celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado nesta data, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Quotas;
- j) a Fiduciante, 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");
- k) na presente data, a Securitizadora, a Fiduciante 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 Fiduciante cedeu os Créditos Imobiliários 2ª Tranche, representados pela CCI 2ª Tranche, para a Securitizadora;
- l) 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;
- m) conforme deliberado em assembleia geral dos titulares dos CRI 1ª Tranche, realizada em [5] de novembro de 2020, às 10:00 horas, a presente cessão fiduciária 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 Fiduciante 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");

n) 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");

o) 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; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Contrato de Cessão; (vi) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (vii) o Termo de Securitização; (ix) o Contrato de Distribuição; e (x) o Contrato de Compartilhamento de Garantia (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");

p) 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

q) 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 Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia sob Condição Suspensiva*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante, 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"); a Fiduciante cedeu e transferiu fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em garantia à Fiduciária sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização dos Imóveis em Estoque conforme identificados no Anexo I, bem como os direitos e créditos futuros decorrentes da nova venda de unidades autônomas dos Empreendimentos recuperadas de Adquirentes inadimplentes ou objeto de distrato, e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos direitos creditórios futuros, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"), nos termos da lei aplicável ("Cessão Fiduciária").

1.1.1. Nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, a eficácia da presente Cessão Fiduciária, em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, está condicionada à eventual venda dos Imóveis em Estoque ("Condição Suspensiva").

1.1.2. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.1.3. Fica a Fiduciante obrigada a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão Fiduciária, e até que todos os Imóveis em Estoque tenham sido comercializados ou na hipótese de recuperação de Imóveis de Adquirentes inadimplentes ou distratos, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo V deste instrumento, a fim de atualizar o Anexo I e o Anexo II deste instrumento, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos titulares do CRI.

1.2. A Fiduciante se obriga a (i) comercializar os Imóveis em Estoque por meio da celebração de instrumento de compra e venda nos termos das Políticas de Concessão de Crédito da Fiduciante, conforme identificada no Anexo III ao presente Contrato de Cessão Fiduciária ("Políticas de Concessão de Crédito da Fiduciante"), observado que negociações que estejam fora dos critérios de concessão de crédito e critérios de financiamento estabelecidos nas Políticas de Concessão de Crédito da Fiduciante devem ser aprovados previamente pela Securitizadora, a seu exclusivo critério e sem necessidade da aprovação dos titulares dos CRI 1ª Tranche, a qual terá o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para análise; e (ii) providenciar, em até 10 (dez) dias a contar da data de comercialização da Unidade em Estoque, a auditoria jurídica e financeira dos respectivos instrumentos de compra e venda, para verificação, dentre outros aspectos, da observância a alínea (i) supra.

1.2.1. Caso a auditoria referida no item 1.2. acima demonstre que a Fiduciante realizou a comercialização de uma Unidade em Estoque em condições diferentes daquelas estabelecidas em suas Políticas de Concessão de Créditos da Fiduciante, e caso a Securitizadora não aprove a respectiva condição da venda realizada, então qualquer nova comercialização de Unidade em Estoque ficará sujeita a comprovação prévia de que os requisitos mencionados no item 1.2 acima estão sendo cumpridos.

1.3. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pela Fiduciante à Fiduciária, observada a Condição Suspensiva, opera-se, na data de assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.4. Compartilhamento de Garantias: A Cessão Fiduciária será compartilhada, de modo que as importâncias recebidas pela Securitizadora 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 nos Documentos da Operação, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tem por características gerais as seguintes condições:

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);
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) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;

7
K

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;
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.	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.	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.

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

7

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 DAS CEDENTES

3.1. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e os respectivos contratos de compra e venda dos Imóveis em Estoque (“Contratos de Compra e Venda Futuros”) que:

- (i) os Contratos de Compra e Venda Futuros, consubstanciar-se-ão, quando celebrados, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, e serão absolutamente verdadeiros todos os termos e valores a serem neles indicados;
- (ii) e a única titular dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, não havendo qualquer impedimento em cedê-los fiduciariamente nos termos deste instrumento;
- (iii) não constituiu tampouco constituirá sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja os seus direitos de celebrar a presente Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (iv) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis em Estoque ou, ainda que indiretamente, esta Cessão Fiduciária;
- (v) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, relacionadas aos Imóveis em Estoque, bem como no que se refere à construção dos mesmos, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;
- (vi) os Imóveis em Estoque estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;
- (vii) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis em Estoque que afetem ou possam

vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

- (viii) não tem conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente Cessão Fiduciária, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação;
- (ix) todos os Contratos de Compra e Venda Futuros serão celebrados em observância às Políticas de Concessão de Crédito da Fiduciante, conforme identificada no Anexo III; e
- (x) os Empreendimentos possuem as autorizações junto às respectivas Prefeituras dos Municípios necessárias para que a Fiduciante comercialize os Imóveis em Estoque.

3.2. A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos nos 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.

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

3.2.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão 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 a Fiduciante não efetuar o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Fiduciante, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.2.4. A Fiduciante obriga-se a manter o registro da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato de Cessão 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. A Fiduciante, se obriga, as suas expensas, a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário a preservação e/ou exercício dos direitos da Fiduciária constituídos neste Contrato de Cessão Fiduciária.

3.3. Adicionalmente a Fiduciante obriga-se a incluir, nos Contratos de Compra e Venda Futuros, redação informando os Adquirentes dos Imóveis em Estoque acerca da presente Cessão Fiduciária e do Contrato de Cessão, contemplando instrução para que o Adquirente da Unidade em Estoque efetue o pagamento decorrente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente exclusivamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), substancialmente nos seguintes termos:

"Os direitos creditórios oriundos deste contrato de compra e venda do imóvel [●], objeto da Matrícula [●], foram cedidos fiduciariamente em garantia pela Tecnobens Construções e Incorporações Ltda. ("Tecnobens") em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A., nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia sob Condição Suspensiva" e do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrados em 20 de setembro de 2019 e aditado em 16 de novembro de 2020, referente 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. Assim, nos termos dos contratos supramencionados, todos os valores devidos à Tecnobens, no âmbito deste instrumento, deverão ser pagos na conta corrente nº 2526-7, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A.".

3.3.1. Não obstante o disposto no item 3.3 acima, a Fiduciária poderá, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Fiduciante no âmbito deste Contrato de Cessão Fiduciária ou dos Documentos da Operação, notificar, a seu exclusivo critério, todos os Adquirentes dos Imóveis em Estoque, que assumirá de forma integral e exclusiva os serviços de administração, cobrança, recebimento, acompanhamento, back-up eletrônico e gestão dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

3.3.2. A Fiduciária poderá, a qualquer momento, enquanto estiver em vigor este Contrato de Cessão Fiduciária solicitar por escrito, informações e documentos para a Fiduciante, de forma a constatar se o disposto na Cláusula 3.3. acima está sendo cumprido pela Fiduciante, os quais deverão ser disponibilizados à Fiduciária em até 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação pela Fiduciária.

3.4. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Fiduciante ficará responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos originais

que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Documentos Comprobatórios"), devendo apresentá-los a Fiduciária em até 5 (cinco) dias contados da respectiva solicitação ou em menor prazo se exigido por terceiro interessado ou pelo poder público.

3.5. 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 Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, a Fiduciante obriga-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 1ª Tranche.

CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

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

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

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

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

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

4.6. A Fiduciante renuncia neste ato a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade e transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente no caso de sua excussão.

CLÁUSULA QUINTA – DO TÉRMINO E DA LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche e das Despesas do Patrimônio Separado dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche, este Contrato de Cessão Fiduciária será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, devendo a Fiduciária liberar Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente 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 Cessão Fiduciária, deverá ser feita sempre por escrito e poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, com aviso de recebimento, agências de serviços de entrega internacionalmente reconhecidas ou e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros que as partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para a Fiduciante:

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, rebeca.montoni@tecnobens.com.br e 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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO

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

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

(Assinaturas seguem na próxima página.)

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS EM ESTOQUE

Empreendimento	Cartório	Lote/Unidade	Matrícula	Metragem(m²)	VGV
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	A23	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	A24	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	A33	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	A64	17.615	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B11	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B12	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B13	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B14	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B21	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B22	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B23	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B24	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B31	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B32	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B33	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B34	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B41	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B42	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B43	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B44	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B51	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B52	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B53	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B54	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B61	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B62	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B63	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B64	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B71	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B72	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B73	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B74	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B81	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B82	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B83	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP				

Empreendimento	Cartório	Torre/Unidade	Matrícula	Metragem (m²)	AVG
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B84	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B91	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B92	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B93	5.936	89,32	250.000,00
The Duo	Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes-SP	B94	5.936	89,32	250.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	B23	101.676	116,75	353.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	B24	101.676	116,75	353.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	B31	101.676	116,75	353.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	C142	101.676	233,5	564.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	C144	101.676	233,5	564.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	C23	101.676	116,75	353.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	C31	101.676	116,75	353.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D11	30.461	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D12	30.462	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D13	30.463	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D14	30.464	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D21	30.465	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D22	30.466	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D23	30.467	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D24	30.468	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D31	30.469	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D32	30.470	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D33	30.471	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D41	30.473	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D42	30.474	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D43	30.475	116,75	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D51	30.477	233,5	273.000,00
The River	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Pereira Barreto-SP	D52	30.478	233,5	460.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 101	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 102	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 103	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 104	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 111	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 113	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 121	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 122	89.760	98,64	475.000,00

Empreendimento	Cartório	Nome/Unidade	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$)
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 124	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 13	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 141	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 142	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 143	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 144	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 151	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 152	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 153	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 154	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 24	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 33	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 34	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 62	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 64	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 83	89.760	98,64	475.000,00
The Tower	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	SALA 84	89.760	98,64	475.000,00
The Garden	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Araçatuba-SP	B23	101.676	116,75	353.000,00

✶

l

ANEXO II
DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Empreendimento	Imóvel	Matricula	Contrato	Cliente	CPF/CNPJ	Status do Contrato	Data da Assinatura	Preço de Venda (R\$)	Saldo p/ Quitação (R\$)

a *h*

ANEXO III
Política de Concessão de Crédito da Fiduciante

A Fiduciante adota os seguintes critérios para venda de seus imóveis:

I – VENDA EM PLANTA

A) EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO

Pessoa Física

- Documentos pessoais: Cópia de RG e CPF;
- Comprovante Estado Civil;
 - ✓ Casado: certidão de casamento atualizada;
 - ✓ Separado, divorciado ou viúvo: certidão de casamento com averbação do estado civil;
 - ✓ União estável: declaração de união estável feita em cartório.
- Comprovante de residência em nome do proponente atualizado (90 dias);
- Contatos para cadastro – telefones e e-mails.

Pessoa Jurídica

- Contrato social e última alteração contratual consolidada;
- RG, CPF e comprovante de endereço dos sócios;
- Contatos para cadastro – telefones e e-mails.

OBS: Havendo modificação em qualquer dos dados informados o comprador deverá informar a vendedora, para que promova as alterações em seu sistema cadastral, de pagamentos, bem como, no presente contrato, viabilizando o envio de notificações, cartas, boletos e/ou demais comunicados que se fizerem necessários.

B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- Mínimo de 10% de entrada + 10% durante obra (produto popular) ou 20% durante obra (produto médio padrão) com atualização de INCC mensal e cumulativamente;

- Ou conforme aprovado por escrito pelos administradores da vendedora;
- O comprador pagará as parcelas do preço nos respectivos vencimentos, impreterivelmente, por meio de ficha de compensação bancária (denominada boleto), com exceção da primeira parcela (entrada) que deverá ser efetuada através de transferência eletrônica direta (TED).

C) CONFEÇÃO E ASSINATURA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE RESIDENCIAL/EMPRESARIAL AUTÔNOMA A SER CONSTRUÍDA E OUTRAS AVENÇAS

II – ENTREGA CHAVES OU VENDA PRONTA ENTREGA

A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- Nos casos de quitações de vendas em planta 80% (produto popular) ou 70% (produto médio padrão) ou qualquer valor remanescentes caso tenha havido antecipações devidamente atualizados pelo INCC mensal e cumulativamente; Caso seja pagamento de um pronta entrega quitação 100% do mesmo.
- A parcela chaves (seja ela de saldo devedor ou pagamento integral) será exigida no prazo de 90 (noventa) dias após a data da notificação efetuada pela vendedora ao comprador, de que se encontra devidamente individualizada a unidade objeto de compra e venda com a disponibilização da respectiva matrícula.
- O pagamento da referida parcela poderá ser efetuado através de **Recursos Próprios** ou por **Recursos do SFH**, não se responsabilizando a vendedora pelo respectivo processo de financiamento bancário, nem pelo prazo estipulado pela instituição bancária para liberação do financiamento.
- A responsabilidade pela retirada da matrícula individualizada junto ao escritório da vendedora é exclusiva do comprador, tendo em vista ser necessária ao início do processo de financiamento. Não comparecendo ao escritório da vendedora no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação para retirada do respectivo documento, caracterizar-se-á a desídia do comprador, ensejando a rescisão antecipada.
- Em caso de financiamento, o comprador dará início ao processo de financiamento assim que informado pela vendedora que se encontra devidamente individualizada a unidade objeto da compra e venda, com a disponibilização da matrícula individualizada. A apresentação dos documentos exigidos pelo agente financiador deverá ser realizada no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de caracterizar desídia do comprador, apta a ensejar a rescisão antecipada do contrato ou, a critério da vendedora.
- O comprador responde por todas despesas decorrentes da presente compra venda, bem como do financiamento, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelionato de Notas e de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado, mesmo que o pagamento caiba, por lei ou convenção, à vendedora. Não será admitida postergação de pagamento a pretexto de delonga no processamento das medidas necessárias à concessão do financiamento,

ficando certo, portanto, que delonga ou falta de financiamento não retira a certeza, liquidez e exigibilidade das parcelas do saldo do preço.

- As chaves da unidade somente serão entregues ao comprador após a QUITACÃO INTEGRAL DO CONTRATO, sua ESCRITURAÇÃO e REGISTRO no CRI (Cartório de Registro de Imóveis) local. Faz-se necessário o cumprimento de todas essas etapas para que haja a efetiva entrega das chaves, haja vista que uma etapa não dispensa a outra.

ANEXO IV
MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

Pelo presente instrumento público de mandato,

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, "Outorgante"; nomeia e constitui 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, Conjunto 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, ("Securitizadora" ou "Outorgada"), outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" firmado entre a Outorgante e Securitizadora em 20 de setembro de 2019 ("Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª e 30ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora **(a)** na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Outorgante no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária ou dos Documentos da Operação, verificada conforme notificação enviada pela Securitizadora: **(i)** realizar a cobrança judicial e extrajudicial dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("Adquirentes"), em caso de inadimplemento de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, podendo inclusive promover todas as medidas necessárias para consolidar a propriedade das unidades referentes a estes Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; **(ii)** representar a Outorgante perante a instituição financeira responsável pelo envio dos boletos de cobrança aos Adquirentes, para que faça constar informações e dados solicitados pela Securitizadora; **(iii)** representar a Outorgante em todos os atos realizados perante o Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes; o Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba e o Registro de Imóveis da Comarca de Pereira Barreto, bem como perante os Cartórios de Títulos e Documentos; e **(iv)** quaisquer outros poderes que se façam necessários para a defesa dos interesses dos titulares dos CRI 1ª Tranche e dos CRI 2ª Tranche. 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 Cessão 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 Cessão Fiduciária e ou pelo Termo de Securitização 1ª Tranche ou pelo Termo de Securitização 2ª Tranche.

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

Araçatuba, SP, 16 de novembro de 2020.

7
R

ANEXO V
MODELO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

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

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

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 "Fiduciante") e

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").

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

Considerando que:

- (a) em 20 de setembro de 2019, foi celebrado o "*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva*" ("Contrato") entre a Fiduciante e a Fiduciária, devidamente registrado no [•] Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, sob o número [•] e no [•] Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, sob o número [•], para garantir as Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato).
- (b) a Fiduciante celebrou, novos *Contratos Particulares de Compromisso de Compra e Venda* ("Contratos de Compra e Venda") que não estavam listados no Anexo II e os signatários do presente desejam formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais direitos e créditos, nos termos e condições aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, conforme disposto no Contrato.

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

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

2. A Fiduciante, pelo presente instrumento, e de forma irrevogável e irretratável, cedem fiduciariamente em garantia à Fiduciária, os direitos e créditos identificados abaixo e que não constaram no Anexo II ao Contrato, (a "Garantia Adicional"). Todas as disposições relacionadas ao Contrato e aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão aplicáveis, *mutatis mutandi*, à Garantia Adicional, a qual passa, a partir da presente data, a fazer parte integrante dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, 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 e/ou Anexo II ao Contrato, os quais passarão a vigorar, a partir da presente data, na forma do Anexo A e do Anexo B ao presente, constituindo parte inseparável do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. A Fiduciante deverá providenciar os registros e averbações e notificações previstos na Cláusula 3.2 e seguintes do Contrato nos prazos nela estabelecidos.
4. Pelo presente, a Fiduciante ratifica, 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. A Fiduciante, neste ato autoriza, de forma irrevogável e irretratável, a Fiduciária a praticar todos os atos autorizados no âmbito do Contrato.
6. Exceto como expressamente aditado nos termos do presente, todas as disposições, termos e condições do Contrato permanecem integralmente em pleno vigor e efeito, sendo ora expressamente ratificados por todos os signatários do presente.

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

Curitiba, [•].

[ASSINATURAS]

ANEXO A

Descrição dos Imóveis em Estoque

ANEXO B

Descrição dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente