

495

82-11954

1º.

3A15

22.20

## 1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

### I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

na qualidade de cessionária fiduciária,

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro, CEP 80520-340, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Securitizadora" ou "Fiduciária"; e

na qualidade de cedente fiduciante,

**PAYSAGE LA VILLE LTOA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.142.864/0001-03, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como "La Ville" ou "Fiduciante";

(A Fiduciária e a Fiduciante, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

### II – CONSIDERAÇÕES QUE:

- a) em 10 de dezembro de 2015, a Fiduciária e a Fiduciante celebraram o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia* ("Contrato de Cessão Fiduciária"), pelo qual a Fiduciante cedeu fiduciariamente determinados Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), no âmbito da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Logos Companhia Securitizadora S.A. ("CRI");
- b) os termos aqui utilizados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural) que não sejam definidos de outra forma neste instrumento terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária;
- c) a Fiduciante obrigou-se a ceder fiduciariamente à Fiduciária direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Garantia pendentes de comercialização pela Fiduciante, conforme descritos no Anexo A ao presente Aditamento, em acréscimo aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; e
- d) os termos e condições para atendimento do Limite de Garantia foram alterados pelas Partes. Nesse sentido, de modo a prever os novos termos e condições referente ao atendimento do Limite de Garantia, as Partes decidem alterar os itens 3.3 e 3.4 da Cláusula Terceira do Contrato de Cessão Fiduciária.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Aditamento"), que será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3995 - Curitiba - PR



### III – CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A Fiduciante, neste ato, cede fiduciariamente à Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas, os direitos creditórios futuros oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Garantia pendentes de comercialização pela Fiduciante, listados no Anexo A ao presente Aditamento ("Direitos Creditórios Futuros").

1.1.1. A Fiduciante, neste ato, ratifica, quanto aos Direitos Creditórios Futuros, todas as declarações e obrigações aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente constantes do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive, mas sem se limitar a, as declarações constantes do item 4.1 do referido instrumento.

1.2. Em virtude do quanto previsto no item 1.1 acima, as Partes resolvem substituir o Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária pelo Anexo B ao presente instrumento.

1.3. As Partes resolvem, neste ato, alterar os itens 3.3 e 3.4 da Cláusula Terceira do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos das redações transcritas a seguir:

#### **"CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE (...)**

3.3. Mensalmente, na data de pagamento da CCB, será verificada pela Securitizadora a razão ("Gatilho de Sobregarantia") entre:

A. o somatório do saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente (a1) à taxa de 12,00% (doze por cento) ou o ou às respectivos taxas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, o que for maior, levando em consideração as parcelas com vencimento até a data de vencimento final da CCB; e

B. a somatório do saldo devedor atualizada da CCB.

3.3.1. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 120% (cento e vinte) por cento, o excedente dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será liberada à Fiduciante, na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada, observada o descanta: (a) do valor correspondente aos Direitos Creditórias Cedidos Fiduciariamente Inadimplidas (conforme definido abaixo); e (b) das parcelas com vencimento posterior a data de vencimento final da CCB.

3.3.2. Serão considerados inadimplidos os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente cujas prestações não tenham sido pagas a partir da 91ª (nonagésimo primeira) dia a contar da respectiva vencimento ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidas").

3.4. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 100% (cem por cento) ("Limite de Garantia"), a Fiduciante deverá, no prazo de até 15 dias úteis contadas da data da respectiva notificação enviada pela Securitizadora informando a desengrandamento, a seu critério e desde que observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definida abaixo), conforme verificada através de auditoria jurídico-financeira o ser realizada pela Securitizadora, (a) ceder fiduciariamente à Securitizadora novas direitos creditárias











3.4.4.1. Para o cálculo da Gatilho de Sabregarantia, não serão consideradas: (i) as Direitas Creditárias Cedidas Fiduciariamente Inadimplidas; e (ii) as Direitas Creditárias Cedidas Fiduciariamente futuras cujas Unidades não tenham sido vendidas à época da verificação, conforme definida na Termo de Securitização.

3.4.4.2. Para a cálculo da Gatilho de Sabregarantia, serão consideradas as Direitas Creditárias que passarem parcelas vencidas e não pagas, até a 90ª (nanagésima) dia a contar da respectiva vencimento, inclusive.

3.4.5. Caso a Gatilho de Sabregarantia esteja acima de 100% (cem por cento) e abaixo de 120% (cento e vinte por cento), dentro de 180 dias contadas a partir da 91ª (nanagésima primeira) da data de vencimento das prestações não pagas das Direitas Creditárias Cedidas Fiduciariamente, fica facultada à Securitizadora: (a) realizar a cobrança judicial e extrajudicial das devedores das Direitas Creditárias Cedidas Fiduciariamente Inadimplidas, nas termos da inciso II da artigo 19 da Lei nº 9.514/97; ou (b) tomar todas as providências necessárias para a excussão da Cessão Fiduciária e consolidação a propriedade dos Direitos Creditórios Inadimplidos, em seu nome, com a consequente possibilidade de executar as garantias oriundas das instrumentas de comercialização das Unidades referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos, nas termos do inciso III da artigo 19 da Lei nº 9.514/97.

3.4.6. Na hipótese prevista no item 3.4.5 (a) e 3.4.5 (b), no qualidade de credora fiduciária da Fiduciante, fica a Securitizadora autorizada a promover todas as medidas para consolidar a propriedade das Unidades referentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos em seu nome e/ou em nome das Fiduciantes, como melhor lhe convier, bem como promover o referida leilão para a alienação das Unidades referente(s) aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, observada que, neste caso, (a) o produto da venda de tais Unidades deverá ser integralmente depositado em uma das Contas Centralizadoras; e (b) caso não seja possível realizar a venda de tais Unidades nos termos e prazos da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, então a Fiduciante e a Securitizadora deverão tomar todas as providências para que a consolidação da propriedade sobre referidas Unidades seja feita diretamente na Securitizadora como pagamento parcial das obrigações garantidas pela Cessão Fiduciária, observada que, caso as propriedades relacionadas aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos não representem a integralidade das referidos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, então excepcionalmente a consolidação da propriedade poderá ocorrer em nome da Fiduciante e da Securitizadora, proporcionalmente a fração das referidas direitos creditórios dadas em garantia.

3.4.7. Na hipótese da item 3.4.6 (b), caso a Securitizadora consolide em seu nome, total ou parcialmente, a propriedade das Unidades objeto das Direitas Creditárias Cedidas Inadimplidas, e não consiga realizar a venda de tais Unidades, nas termos e prazos da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Fiduciante fica obrigada a realizar a recompra das Unidades referente(s) aos Direitas Creditárias Cedidas Fiduciariamente Inadimplidas dentro de 5 dias pela preço atribuído à respectiva Unidade (ou fração de Unidade) durante o processo de leilão.

3.4.8. Vencido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias mencionado na item 3.4.5, sem a realização das faculdades mencionada nos itens 3.4.5 (a) ou 3.4.5 (b), a Securitizadora pode solicitar à Fiduciante, a substituição dos Direitos Creditórios Cedidas Fiduciariamente Inadimplidos em até 5 (cinco) dias. Em caso de descumprimento da obrigação de substituição pelas Fiduciantes, fica a Securitizadora autorizada a solicitar a pré-pagamento parcial da CCB, em até 5 (cinco) dias, no montante necessária à recomposição da Sobregarantia Mínima ("Pré-pagamento Parcial da CCB").







*Dcorrendo o Pré-pagamento Parcial da CCB, a Cessão Fiduciária sobre a parcela dos Direitos Creditórias Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos será liberada, com a concomitante resolução parcial da propriedade fiduciária detida pela Securitizadora sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, observado que, neste caso, não será permitida a liberação de frações de contratos representativos de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.*

*3.4.9. A Securitizadora não será obrigada a restituir valores à Devedora relacionados a eventuais distratas de contratos de compra e venda representativos de Direitos Creditórias, observado que, nesses casos, a Devedora será responsável por restituir os respectivos valores de suas unidades comercializadas diretamente aos compradores, sem a utilização, portanto, das recursos do Patrimônio Separado.*

*3.4.10. A verificação do Gatilho de Sabregantia será realizada exclusivamente pela Securitizadora, e se referirá aa mês imediatamente anterior à apuração.*

*3.4.11. Não obstante as disposições no Termo de Securitização acerca da Gatilha de Sobregantia e Limite de Garantia, a Fiduciante está obrigada a, nas termos desta Cessão Fiduciária e no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis cantadas da data da notificação enviada pela Securitizadara, substituir as Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos par novos direitos creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade verificados par meio de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Securitizadara."*

## **CLÁUSULA SEGUNDA - AVERBAÇÃO**

**2.1. Registro:** O presente Aditamento será averbado, às margens do Contrato de Cessão Fiduciária, pela Fiduciante e às suas expensas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar desta data.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

**3.1.** Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Cessão Fiduciária anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o instrumento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

## **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1. Efeitos:** As cláusulas e condições da Cessão Fiduciária que não tenham sido expressamente modificadas neste Aditamento permanecem em pleno vigor e vigência entre as Partes, da forma como foram estipuladas no Contrato de Cessão Fiduciária.

**4.2. Título Executivo Extrajudicial:** As Partes reconhecem, desde já, que este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

**4.2.1.** A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR



4.3. Foro: 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 o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, PR, 07 de fevereiro de 2017.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.



(Página de Assinaturas do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Logos Companhia Securitizadora S.A. e Paysage La Ville LTDA., em 07 de fevereiro de 2017.)

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**  
Cessionária

*José Augusto Roque*

Por: José Augusto Roque  
Cargo: Diretor Presidente

*Calixto F. Mendes*

**PAYSAGE LA VILLE LTDA.**  
Cedente

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF:



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 - Curitiba - PR

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
Rua Ubrajara de Souza Sampaio - Tiber

DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14008 AO 1º OFÍCIO  
Selo Digital: XYJEZ . mvupT . C03mZ - RP&hD . hDMm  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
Lei Estadual nº11960/87, Tabela XVI-Dietr. It. 174, IV e nota 2:  
Cobrança pelo cumprimento ao ofício de FUNARPEN VRCs 0.182

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs)	R\$14,000
(2) AVERBAÇÃO (25 VRCs)	R\$ 6,720
(3) SELO	R\$72,20

Curitiba, 15/03/2017

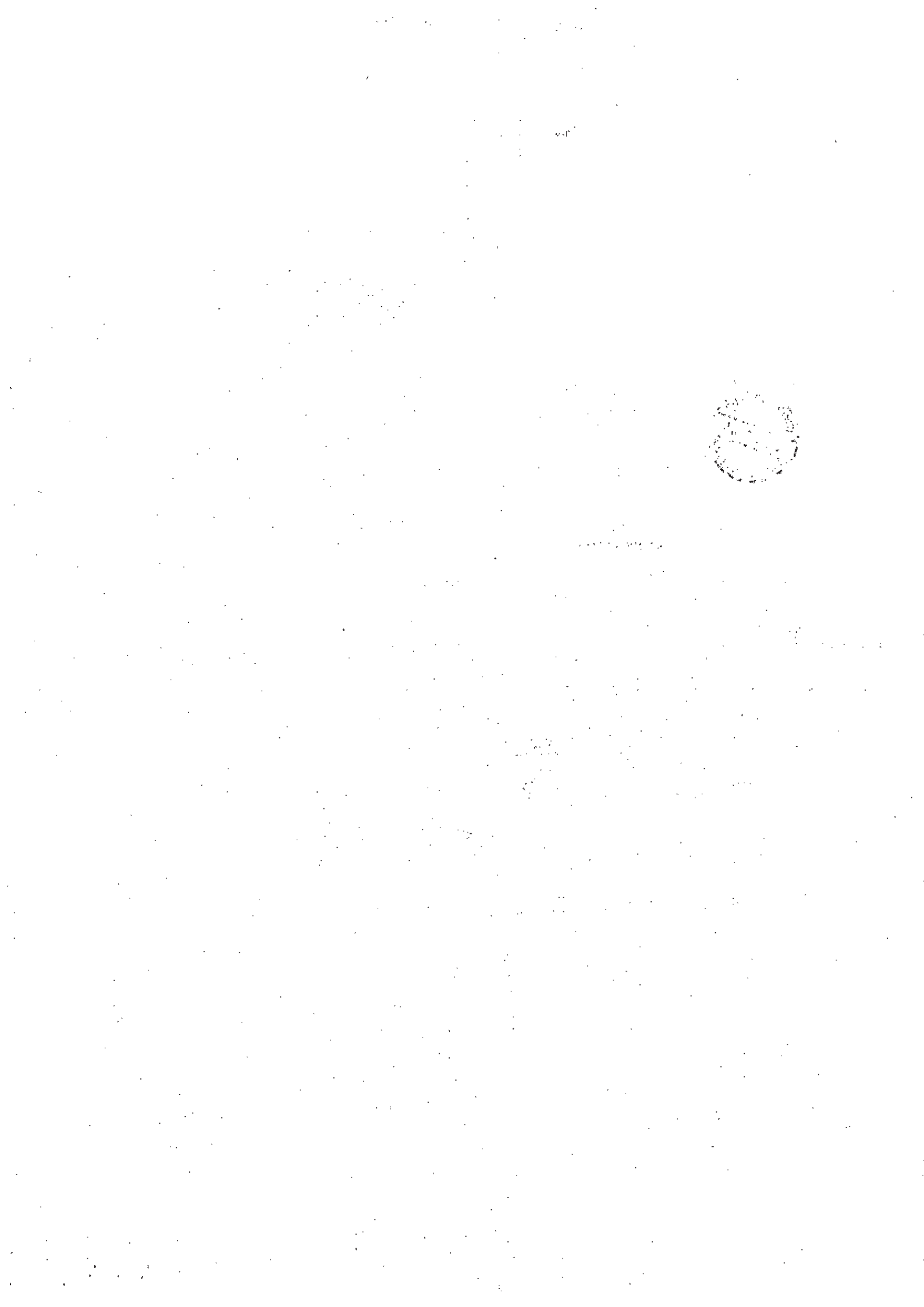
**1** SERVIÇO  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
JOSÉ MENDES CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar  
sl 504 - Centro - CEP 80.060-010  
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
[www.1ertdcamargo.com.br](http://www.1ertdcamargo.com.br)

PROTOCOLADO SOB Nº 916.251  
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.337  
averbado à margem do registro original.  
Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

José Mendes Camargo  Michelle Mendes Camargo  
 Audrey Mansur Nejm  Diomar Ajala Balleiro

O selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº 13.228 de FUNARPEN SELO DIGITAL 88XRh.YYp3c.lgUgt, Controle: HHQ1w.s1KS  
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



**ANEXO A**  
**LISTA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS FUTUROS**

EMPREENDIMENTO	LOTE	QUADRA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMUM	ÁREA	R\$/M²	PREÇO
CONDOMINIO PAYSAGE LA VILLE	89	QUADRA UNICA	112,50	86,01	198,5155	R\$ 1.155,56	R\$ 130.000,00
CONDOMINIO PAYSAGE LA VILLE	96	QUADRA UNICA	112,50	86,01	198,5155	R\$ 1.155,56	R\$ 130.000,00



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mar. Deodoro, 669 - Sala 504  
 Fone: (41) 3225-9005 Curitiba - PR

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Mto. Ulirana de Souza Sampaio - Titular

**DISTRIBUIDO SOB Nº 87-14009 AO 1º OFÍCIO**  
 Selo Digital: XYJEZ . mvuPT . ge3mZ - aZtND . hDME  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
 Lei Estadual nº11860/97, Tabela XVI-Distr. 15.115.121 IV e nota 2:  
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.152

( ) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs)	R\$ 14,00
( ) AVERBAÇÃO (26 VRCs)	R\$ 5,20
( ) SELO	R\$ 2,20

Curitiba, 15/03/2017

**1** SERVIÇO  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
 JOSÉ MENDES CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 669 - 5º andar  
 sl 504 - Centro - CEP 80.060-010  
 Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
[www.1srtcamargo.com.br](http://www.1srtcamargo.com.br)

**PROTOCOLADO SOB Nº 916.252**  
**REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.125.338**  
 averbado à margem do registro original.  
 Curitiba-PR, 03 de abril de 2017.

José Mendes Camargo     Michalle Mendes Camargo  
 Audrey Mansur Najm     Diomar Ajele Balleiro

O Selo foi afixado na 1ª via, conforme Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO  
 DIGITAL R0XRh.Yy3c.Ld1gt, Controle: Wheyw.sIHS  
 Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

*[Handwritten signature]*



