



## SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

O presente Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

### I – PARTES

na qualidade de cedente fiduciante,

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

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, nº 776, Conjunto 402, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Securizadora" ou "Fiduciária";

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

### II - CONSIDERANDO QUE:

- (a) para garantir todas as Obrigações Garantidas, em 10 de dezembro de 2015 foi celebrado o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (o "Contrato") entre a Fiduciante e a Fiduciária;
- (b) Na AGT de 24 de setembro de 2018, foram deliberadas as seguintes matérias: (i) *Definir, na Cessão Fiduciária e no Termo de Securitização, os conceitos de: a) Unidade Remanescente como a unidade imobiliária realocada em estoque, decorrente da recuperação de cliente inadimplente, porém ainda pendente de nova comercialização; (b) Direitos Creditórios Futuros, como sendo aqueles recebíveis decorrentes da nova venda de Unidade Remanescente; (ii) Autorizar que as unidades remanescentes incorporar-se-ão automaticamente às garantias da operação, bem como quaisquer recebíveis oriundos de novo contrato de compra e venda de Unidade Remanescente, conforme definições constantes no item (i) acima, ficando a Emissora e a La Ville obrigadas a celebrar, a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura desta ata de Assembleia Geral, aditamento ao Contrato, a fim de atualizar os Direitos Creditórios Futuros; (iii) Autorizar a dispensa de realização de Assembleia Geral quando restar configurada a hipótese de mera atualização dos Direitos Creditórios Futuros, bastando para tanto a celebração apenas de aditamento ao Contrato; (iv) Excluir do Termo de Securitização a definição de Fundo de Despesas,*

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

*passando o constar a definição de fundo de reserva como sendo o fundo constituído com a finalidade de arcar com as despesas e obrigações relativos ao Patrimônio Separado, limitados ao valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizados anualmente pelo IPCA/IBGE; (v) Alterar a cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, sobre o recomposição do Limite da Garantia; (vi) Excluir a cláusula 3.5 do Contrato de Cessão Fiduciária e seus subitens; (vii) Alterar a cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, para constar que administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente fique o cargo da Fiduciária; (viii) Alterar a Cláusula Quinta do Contrato de Cessão Fiduciária, para constar as alterações na forma consolidada do referido Contrato; (ix) Formalizar o administração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente pela Emissora; e (x) Autorizar o Agente Fiduciário, a Emissora e os demais partes envolvidos no Emissão a celebrarem todos e quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários para a formalização das deliberações ora aprovadas.*

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários:

### **III – CLÁUSULAS**

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

1.1. Tendo em vista o considerando (b) acima, as Partes resolvem alterar e incluir determinadas cláusulas, conforme Contrato consolidado Previsto no Anexo I, no que couber.

#### **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**



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

*(Handwritten signature)*

4.1. O presente Aditamento será registrado pelas Fiduciárias nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em 3 (três) vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Curitiba, 24 de setembro de 2018.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

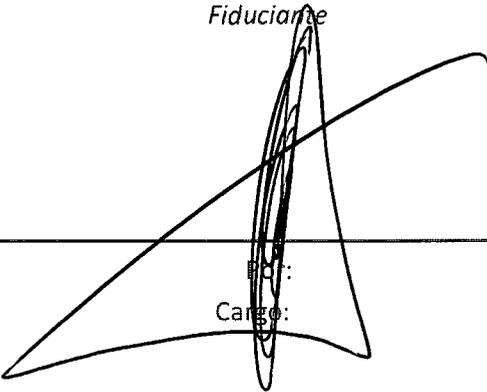


**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

(Página de assinaturas 1 de 2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Paysage La Ville Ltda. e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 24 de setembro de 2018.)

**PAYSAGE LA VILLE LTDA.**

Fiduciante



Cargo:



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

(Página de assinaturas 2 de 2 da Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Paysage La Ville Ltda e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 24 de setembro de 2018.)

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**  
Securitizadora

*José Augusto Roque*

Por: José Augusto Roque  
Cargo: Diretor Presidente

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

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUIDO SOB Nº 111-92 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: HH7N3 . F3Kya . IvuL9 - VvH23 NuPrn  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição III, IV e nota 2;  
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício de FUNARPEN VRCs 0.193

**CUSTAS**

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21  
(1) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
(1) SELO R\$ 2,34 Curitiba, 14/05/2020

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

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUIDO SOB Nº 112-6963 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: 75N6j . 8YCya . IvuLu - oMH2J udzaf  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição III, IV e nota 2;  
Cobrança selo em cumprimento ao Ofício de FUNARPEN VRCs 0.193

**CUSTAS**

(1) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21  
(1) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
(1) SELO R\$ 2,34 Curitiba, 29/09/2020

**1** SERVIÇO  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - Rua Marechal Deodoro, 869 - 5º andar /  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - sl 504 - Centro - CEP 80.060-010  
CURITIBA - PR - Tel./Fax: (41) 3016-9007  
JOSÉ MENDES CAMARGO - [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

**REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.178.166**  
averbado à margem do registro original  
Curitiba - PR. 06 de outubro de 2020  
Emolumento: 196,86 (VRC 1.020,80) Funrejus: 8,67 Selo 1,17

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

SELO DIGITAL Nº Z8bXV.u6shq.IvDvj Confiole:  
YZH5a.GyGAU  
Consulte em <http://funarpen.com.br>



## ANEXO I

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

#### 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,

**PAYSAGE LA VILLE LTDA.**, 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”; 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, nº 776, Conjunto 402, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social,, doravante denominada simplesmente “Securizadora” ou “Fiduciária”;

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

#### II – CONSIDERANDO QUE:

- a) a Fiduciante emitiu em 10 de dezembro de 2015, em favor da Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39 (“Cedente”), a Cédula de Crédito Bancário nº PAY 08 (“CCB PAY 08”), avalizada pela (i) **PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, n.º 1970, Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 73.207.581/0001-00 (“Paysage Condomínios”; (ii) **JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 893.499 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o nº 157.181.409-44, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João (“Jacó”); e (iii) **VALMIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 954.862-9 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o 036.793.819-72, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço (“Valmir”), pela qual ficou estabelecida a concessão de financiamento imobiliário à Fiduciante, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“Financiamento Imobiliário”), para aplicação no desenvolvimento do empreendimento imobiliário habitacional denominado “Condomínio La Ville” e “Paysage Weekend Condomínio Resort”, conforme detalhado no Anexo I à CCB (“Empreendimentos Alvo”), atualmente em desenvolvimento pela Emitente, suas coligadas e/ou parceiras;



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

- b) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Fiduciante se obrigou, na CCB PAY 08, dentre outras obrigações, a pagar à Cedente **(i)** os juros e o principal do Financiamento Imobiliário, bem como **(ii)** tudo que a ele for acessório, tal como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB PAY 08 ("Crédito Imobiliário La Ville");
- c) mediante celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") firmado, em 10 de dezembro de 2015, entre a Securitizadora, a Fiduciante, a Securitizadora adquiriu da Cedente a totalidade do Crédito Imobiliário da CCB emitida pela Devedora em favor da Cedente e avalizada pela Paysage Condomínios Diferenciados Ltda., o Sr. Jacó e o Sr. Valmir;
- d) na qualidade de único titular dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão"), firmado em 10 de dezembro de 2015, entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);
- e) ato contínuo, a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*", entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");
- f) os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e do "*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), celebrado nesta data entre a Securitizadora, a CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.685.483/0001-30, e a Devedora ("Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "e" acima, a "Operação");
- g) a Fiduciante é titular da propriedade descrita e caracterizada no Anexo I a este instrumento ("Empreendimento Garantia"), no qual desenvolve incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei nº 4.591/64"), submetida ao regime de afetação nos termos do Art. 31-A da Lei nº 4.591/64;
- h) a Fiduciante, neste sentido, tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária totalidade dos direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades do Empreendimento Garantia ("Direitos Creditórios"), nos termos deste instrumento, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas e ajustadas na CCB PAY 08 e no Termo de Securitização;
- i) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: **(i)** a CCB; **(ii)** o Contrato de Cessão; **(iii)** a Escritura de Emissão; **(v)** o Termo de Securitização; **(vi)** o Contrato de Distribuição; e **(vii)** o Boletim de Subscrição dos CRI (sendo todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");



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

- j) 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
- k) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes do Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" ou "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

1.1 A Fiduciante, neste ato cede fiduciariamente, à Fiduciária os Direitos Creditórios listados e descritos no Anexo II-A ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, bem como aqueles recebíveis decorrentes da nova venda de unidade imobiliária recuperada de adquirente inadimplente ("Unidades Remanescentes") descritos no Anexo II-B ("Direitos Creditórios Futuros" e, em conjunto, constituem os Direitos Creditórios descritos no Anexo II-A, "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"), em garantia do pagamento do Crédito Imobiliário La Ville 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, perante a Fiduciária ("Obrigações Garantidas").

1.1.1 A administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente permanecerá sob a responsabilidade da Fiduciária.

1.1.2 A Fiduciante será responsável, em relação aos seus respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pelo pagamento de todas e quaisquer despesas, taxas, honorários e emolumentos devidos em decorrência do previsto no item 1.1.1, acima.

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

1.1.4 Serão denominados "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente" aqueles direitos creditórios que se encontrem onerados pela presente Cessão Fiduciária ou que passem a ter essa condição após a recomposição prevista no item 4.4 abaixo.

1.1.5 Fica autorizado desde logo que as unidades remanescentes recolocadas em estoque, decorrente da recuperação de cliente inadimplente, porém ainda pendente de nova comercialização, sejam incorporadas automaticamente às garantias da operação, bem como quaisquer recebíveis oriundos de novo contrato de compra e venda de unidade remanescente, ficando a fiduciária e a La Ville obrigadas a celebrar, a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura da Assembleia Geral de [...] de setembro de 2018 dos titulares dos CRIs, aditamento à Cessão Fiduciária, a fim de atualizar os Direitos Creditórios.

1.1.6 O aditamento previsto no item anterior prescindirá de realização de Assembleia Geral.



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

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se na data de assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 7.2 e seus subitens abaixo.

## CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Obrigações Garantidas têm suas características descritas no Termo de Securitização, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

- a) Valor de Principal: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- b) Prazo: 5.336 (cinco mil, trezentos e trinta e seis) dias, a contar da emissão do CRI;
- c) Taxa de juros efetiva: 11,00% (onze por cento) ao ano;
- d) Encargos: Pré-fixados;
- e) Indexador: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”);
- f) Forma de Pagamento: Mensal conforme Anexo II à CCB PAY 08;
- g) Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2030;
- h) Praça de pagamento: Curitiba, PR;
- i) Periodicidade da Capitalização: Mensal;
- j) Encargos Moratórios: (i) multa, no montante correspondente a 2% (dois por cento) calculado sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios, no montante correspondente a 1 % (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso.

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), previstas no item 13.1 do Termo de Securitização.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

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

- a) os Contratos de Compra e Venda, consubstanciam-se e consubstanciar-se-ão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- b) é a única titular dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, não havendo qualquer impedimento em cedê-los fiduciariamente nos termos deste instrumento;
- c) exceto conforme autorizado nesta Cessão Fiduciária, não constituirá sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, 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 o seu direito de celebrar a presente Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- d) 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



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

objeto dos Contratos de Compra e Venda, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a cessão fiduciária objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária;

- e) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, relacionadas aos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, 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
- f) no melhor conhecimento da Fiduciante, os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda 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 ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;
- g) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os respectivos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária; e
- h) com exceção da alienação fiduciária dos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda outorgada em favor da Fiduciante pelos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, tais imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar a presente Cessão Fiduciária.

3.2 A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da respectiva celebração.

3.2.1 Não obstante o disposto no item 3.2 acima, caso a Fiduciante não efetue o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal. A realização do referido registro por parte da Fiduciária não descaracterizará o inadimplemento por parte da Fiduciante.

3.2.2 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.

3.3. 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) ao ano ou às respectivas 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. o somatório do saldo devedor atualizado da CCB.).



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

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 liberado à Fiduciante, na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada, observado o desconto: (a) do valor correspondente aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos (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 do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos").

3.3.3 A verificação do Gatilho de Garantia será realizada com base no relatório da s Fiduciária, e se referirá à posição referente ao mês imediatamente anterior à apuração.

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 contados da data da respectiva notificação enviada pela Securitizadora informando o desenquadramento, a seu critério e desde que observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo), conforme verificado através de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Securitizadora, (a) ceder fiduciariamente à Securitizadora novos direitos creditórios na forma do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; ou (c) caso a cessão fiduciária de novos direitos creditórios e a substituição não seja possível, nos termos da Cessão Fiduciária, a Fiduciante deverá amortizar extraordinariamente a CCB PAY 08 (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI pela Securitizadora), no montante necessário à recomposição do Limite de Garantia.

3.4.1. Observado o prazo previsto no item 3.4 acima, a recomposição do Limite de Garantia com cessão de novos direitos creditórios deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do relatório de que trata o item 3.4.3 abaixo, referente ao trimestre de competência em que seja verificado o descumprimento do Limite da Garantia, mediante celebração, entre a Fiduciária e a Fiduciante, de aditamento ao presente instrumento na forma do Modelo de Aditamento, no qual deverão constar os Novos Direitos Creditórios e, se for o caso, a liberação expressa dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente substituídos. Caso a recomposição dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente não seja formalizada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação pela Fiduciante nesse sentido, a Fiduciante deverá amortizar a CCB PAY 08, no montante necessário à recomposição do Limite de Garantia. Os recursos originados dessa amortização serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados nos termos da Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização. Na hipótese prevista acima, os novos direitos creditórios poderão ser provenientes de outros condomínios, de modo que a substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios do mesmo Empreendimento Garantia a que estava vinculado o direito creditório substituído, desde que sejam da titularidade da Fiduciante, sejam aprovados pelos titulares dos CRI em assembleia geral e atendam cumulativamente os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

1. ter como devedor pessoas físicas ou jurídicas que, à época da recomposição e/ou substituição, atendam à política de crédito vigente adotada pela Fiduciante, conforme relatório a ser apresentado à Fiduciária, à época da substituição/recomposição;
2. não possuam qualquer parcela vencida e não paga (em aberto) à época da recomposição e/ou substituição;
3. apresentem Loan-to-Value ("LTV") inferior a 80% (oitenta por cento) e pelo menos 6 meses de histórico de pagamentos;



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

4. não apresentem nenhuma parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) com mais de 90 (noventa) dias;
5. apresentem no máximo 1 (uma) parcela paga em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;
6. apresentem até 2 (duas) parcelas pagas em atraso nos últimos 12 (doze meses) entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias; e
7. os contratos estejam completos e devidamente formalizados, bem como a existência de cláusula que possibilite a cessão do respectivo direito creditório..

3.4.2 As declarações e garantias outorgadas pela Fiduciante nos termos da Cláusula 3.1 acima serão automaticamente estendidas aos Novos Direitos Creditórios.

3.4.3 A Administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ficará a cargo da Fiduciária, incluindo Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente oriundos de eventual recomposição do Limite de Garantia na forma dos itens 3.4 (a) e (b) acima, que ocorrerá mediante aditamento aos Contratos de Cessão Fiduciária e seus respectivos registros, os quais deverão ser realizados pela Fiduciante, as suas despesas dentro do prazo estabelecido no item 3.4 acima.

3.4.4. Não obstante o previsto no item 3.3.1 acima, se o Gatilho de Sobregarantia for inferior a 120% (cento e vinte por cento) ("Sobregarantia Mínima"), a Securitizadora não realizará nenhuma devolução de excedente à Fiduciante e deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta Centralizadora para Amortização Extraordinária dos CRI, sempre observando a Cascata de Pagamentos estabelecida no Termo de Securitização, até que seja reestabelecida a Sobregarantia Mínima.

3.4.4.1. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia, não serão considerados: (i) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos; e (ii) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente futuros cujas Unidades não tenham sido vendidas à época da verificação, conforme definido no Termo de Securitização.

3.4.4.2. Para o cálculo do Gatilho de Sobregarantia, serão considerados os Direitos Creditórios que possuam parcelas vencidas e não pagas, até o 90º (nonagésimo) dia a contar do respectivo vencimento, inclusive.

3.4.5. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 100% (cem por cento) e abaixo de 120% (cento e vinte por cento), dentro de 180 dias contados a partir do 91º (nonagésimo primeiro) da data de vencimento das prestações não pagas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, fica facultado à Securitizadora: (a) realizar a cobrança judicial e extrajudicial dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, nos termos do inciso II do 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 dos instrumentos de comercialização das Unidades referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do inciso III do 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), na 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 dos Fiduciantes, como melhor lhe convier, bem como promover o referido leilão para a



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

alienação das Unidades referente(s) aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, observado 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, observado que, caso as propriedades relacionadas aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos não representem a integralidade dos referidos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos, então excepcionalmente a consolidação da propriedade poderá ocorrer em nome da Fiduciante e da Securitizadora, proporcionalmente a fração dos referidos direitos creditórios dados em garantia.

3.4.7. Na hipótese do item 3.4.6 (b), caso a Securitizadora consolide em seu nome, total ou parcialmente, a propriedade das Unidades objeto dos Direitos Creditórios Cedidos Inadimplidos, e não consiga realizar a venda de tais Unidades, nos 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 Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos dentro de 5 dias pelo 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 no 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 Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos em até 5 (cinco) dias. Em caso de descumprimento da obrigação de substituição pelos Fiduciantes, fica a Securitizadora autorizada a solicitar o pré-pagamento parcial da CCB, em até 5 (cinco) dias, no montante necessário à recomposição da Sobregarantia Mínima ("Pré-pagamento Parcial da CCB"). Ocorrendo o Pré-pagamento Parcial da CCB, a Cessão Fiduciária sobre a parcela dos Direitos Creditórios 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 distratos de contratos de compra e venda representativos de Direitos Creditórios, observado que, nesses casos, a Devedora será responsável por restituir os respectivos valores de suas unidades comercializadas diretamente aos compradores, sem a utilização, portanto, dos recursos do Patrimônio Separado.

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

3.4.11. Não obstante as disposições no Termo de Securitização acerca do Gatilho de Sobregarantia e Limite de Garantia, a Fiduciante está obrigada a, nos termos desta Cessão Fiduciária e no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da notificação enviada pela Securitizadora, substituir os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente Inadimplidos por novos direitos creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade verificados por meio de auditoria jurídico-financeira a ser realizada pela Securitizadora."

3.5 Exceto conforme permitido nesta Cessão Fiduciária (inclusive com relação ao disposto nos itens 4.7 e 7.2 abaixo), durante a vigência desta Cessão Fiduciária, a Fiduciante obriga-se a não:



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

- a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar qualquer dos Direitos Creditórios, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, enquanto eficaz a presente Cessão Fiduciária;
- b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os respectivos Direitos Creditórios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Cessão Fiduciária; e
- c) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição de qualquer instrumento, acordo ou contrato que possa resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios.

3.6 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 ("Documentos Comprobatórios").

#### **CLÁUSULA QUARTA – ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO**

4.1 A arrecadação e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ficarão a cargo da Fiduciária.

4.1.1 Uma vez recebido os recursos na Conta Centralizadora, a Fiduciária os utilizará na forma da Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.

4.2. A Fiduciária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora referente ao mês de arrecadação anterior em virtude das disposições previstas nesta Cessão Fiduciária, apurará à Fiduciante o valor disponível na Conta Centralizadora, remetendo cópia do extrato bancário da Conta Centralizadora à Fiduciante, se necessário.

4.2.1 Excetuados os valores pertencentes ao Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), os recursos existentes na Conta Centralizadora, correspondentes aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, serão integralmente aplicados no pagamento das Obrigações Garantidas, observada inclusive a Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização.

4.2.2 Fica a Fiduciária desde já autorizada a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos e de eventuais outros montantes devidos em tal data conforme Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização.

4.2.3 Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente conforme venha a ser comunicado pela Fiduciária, nos termos do item 5.2 acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos, a Fiduciante deverá transferir à Conta Centralizadora recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Garantidas em até 1 (um) dia útil a contar da notificação enviada pela Fiduciária nesse sentido.



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

4.2.4 A Securitizadora autorizará o acesso da Fiduciante a todas informações da Conta Centralizadora, por meio de consulta via *internet* fornecida pelo Banco Bradesco S.A.

4.2.4.1 Para os fins previstos no item 5.2.4 acima, a Fiduciante deverá informar à Securitizadora os dados dos representantes aos quais será fornecido o acesso à Conta Centralizadora.

4.2.5 O acesso à Conta Centralizadora permitirá à Fiduciante que efetue exclusivamente as seguintes consultas: extratos e saldos em conta corrente, investimentos e toda e qualquer informação relativa à Conta Centralizadora.

4.2.6 A Securitizadora deverá fornecer, sempre que solicitado, extratos bancários e outros relatórios emitidos pela(s) instituição(ões) financeira(s) mantenedora(s) da Conta Centralizadora à Fiduciante.

4.4 Caso a Conta Centralizadora venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outros ("Constricção"), a Fiduciante poderá determinar à Fiduciária, que desde logo se obriga a acatar, para que indique outra conta bancária, livre e desembaraçada para substituir a Conta Centralizadora, para a qual os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios deverão ser direcionados.

4.4.1 Caso venha a ocorrer a hipótese prevista no item 4.4 acima, a Fiduciária continuará a ser credor fiduciário das referidas quantias e, sem prejuízo de outras obrigações decorrentes de sua atuação como credor fiduciário, a Fiduciária compromete-se a enviar, mensalmente, extratos atualizados da nova conta corrente.

4.5 Aplicar-se-á à presente garantia fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

4.6 A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os respectivos valores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora e/ou sobre as transferências desses valores da Conta Centralizadora para quaisquer outras contas, conforme necessárias para a operação de emissão dos CRI.

4.7 Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, as partes deverão reunir-se para decidir eventuais reformulações na sistemática de transferência de valores prevista nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA QUINTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

5.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará autorizada a dar início ao processo de execução da presente garantia, o qual contemplará os procedimentos previstos nos seguintes itens.

5.2 Como condição essencial deste Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante conferirá, por meio de procuração pública na forma do Anexo V ao presente instrumento, à Securitizadora, de forma irrevogável e irretratável, mandato em causa própria para assegurar a prática dos atos necessários à defesa dos direitos da Fiduciária previstos neste instrumento, inclusive dos atos previstos no item 5.9.2 abaixo ("Procuração").

5.2.1 A Procuração deverá ser outorgada à Fiduciária no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão Fiduciária.



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
(41) 3226-8908 - Curitiba - PR

5.3 Na hipótese prevista no item 5.1 acima, uma vez investida nos poderes a ela conferidos na forma da Procuração, a Fiduciária notificará cada um dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente acerca da celebração da presente Cessão Fiduciária, via correios, com aviso de recebimento ("AR"), na forma do Anexo IV a este instrumento ("Notificação dos Adquirentes"), determinando que o pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente seja efetuado, exclusivamente, na conta corrente nº 50-7, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora").

5.4 Adicionalmente à Notificação dos Adquirentes, a Fiduciária notificará a instituição financeira responsável pelo envio dos boletos bancários relacionados à cobrança dos devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, instruindo-a para os referidos boletos bancários contenham a previsão de que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente passaram a ser detidos pela Fiduciária e que os respectivos pagamentos deverão ser realizados exclusivamente na Conta Centralizadora, conforme item 5.3 acima.

5.5 Realizados os procedimentos previstos nos itens 5.2 a 5.4 acima, e diante da ocorrência de qualquer inadimplemento, a Fiduciária passará a reter na Conta Centralizadora todos os valores correspondentes aos pagamentos ou aos repasses dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, limitado ao montante das Obrigações Garantidas à época (a ser informado pela Fiduciária) ("Início da Retenção" e "Valor Retido", respectivamente).

5.2.1 Os valores que permaneçam depositados na Conta Centralizadora, a partir do Início da Retenção serão, conforme determinado em conjunto e por escrito pela Fiduciante e pela Fiduciária, enquanto não forem utilizados por este último para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente, ser aplicados nos seguintes ativos financeiros: **(a)** títulos de emissão do Tesouro Nacional, **(b)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão de qualquer instituição financeira de primeira linha definida em conjunto e por escrito pela Fiduciante e pela Fiduciária e/ou **(c)** em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras ("Aplicações Financeiras"). Correrão por conta da Fiduciante todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as respectivas Aplicações Financeiras.

5.2.2 As Partes reconhecem que a partir do Início da Retenção e até que o evento que deu origem ao inadimplemento das Obrigações Garantidas tenha sido sanado, todos os recursos depositados na Conta Centralizadora pela Fiduciante serão destinados ao pagamento das Obrigações Garantidas.

5.3 A partir do Início da Retenção, a Securitizadora poderá utilizar todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para satisfazer as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, mediante execução parcial e/ou total 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 Creditórios Cedidos Fiduciariamente todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando 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, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, 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; devendo respeitar, no entanto, todo o ajustado com os devedores dos Direitos Creditórios, conforme Contratos de Compra e Venda.



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

5.4 Tendo em vista que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente decorrem de pagamentos futuros, nos termos dos Contratos de Compra e Venda, fica estabelecido que a Securitizadora poderá aplicar no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a totalidade dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, até a integral quitação das referidas Obrigações Garantidas, observado que se responsabilizará perante a Fiduciante, como depositária, pelo que utilizar além do valor devido.

5.5 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, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

5.6 A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária conforme Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização.

5.7 No âmbito de processo de execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária, a Fiduciante compromete-se a assegurar que a totalidade dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, sejam direcionados para a Conta Centralizadora, conforme previsto nesta Cessão Fiduciária.

5.8 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante, mediante transferência para a conta corrente de titularidade da Fiduciante, a ser oportunamente indicada, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa contra a Fiduciária de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores não repassados, além de atualização monetária pelo mesmo índice dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, tudo calculado *pro rata die*, se necessário.

5.9 Nos termos dos contratos pactuados com os devedores dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os imóveis adquiridos no âmbito dos referidos contratos foram alienados fiduciariamente em favor da Fiduciante, sendo que, caso seja verificado, cumulativamente, o inadimplemento das Obrigações Garantidas e o inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer dos referidos devedores, a Fiduciária poderá, em nome da Fiduciante, providenciar a imediata transferência da propriedade fiduciária das Unidades em favor da Fiduciária ("Opção de Transferência"), passando, dessa forma, a Fiduciária a figurar como proprietária fiduciária dos referidos imóveis.

5.9.1 Caso na presente data a totalidade dos Contratos de Venda e Compra não tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, de modo que a propriedade fiduciária sobre as Unidades referentes a esses contratos não esteja formalmente constituída, a Fiduciante se obrigará a registrar os Contratos de Venda e Compra até então não registrados em até 120 (cento e vinte) dias contados desta data.

5.9.2 Para os fins do efetivo exercício da Opção de Transferência, a Fiduciante desde já nomeia e constitui a Fiduciária como sua legítima mandatária, para tomar todas as providências necessárias à transferência da propriedade fiduciária da fração ideal das Unidades em favor da Fiduciária, podendo requerer tal transferência perante todos os assentamentos, cartórios, ofícios e demais órgãos competentes, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis do local das respectivas Unidades. O presente mandato é outorgado, pela Fiduciante em favor da Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, ficando a Fiduciante, ainda, obrigada a



**2º OFÍCIO DISTRICTAL DE**  
Registro de Títulos e Documentos e  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 101  
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

outorgar a Procuração à Fiduciária, também em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, nos moldes do Anexo V ao presente instrumento.

5.9.3 A Fiduciante assume integralmente neste ato a responsabilidade por todas e quaisquer situações de fato e de direito as quais impeçam o exercício da Opção de Transferência, diretamente relacionadas com a conduta da Fiduciante, conforme o caso, no período compreendido entre a verificação do inadimplemento das Obrigações Garantidas e dos respectivos Direitos Creditórios e a efetivação da Opção de Transferência.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO TÉRMINO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E DA LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

6.1 Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, 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 os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente do referido ônus, bem como entregar à Fiduciante quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente pelos respectivos devedores.

6.2. A presente Cessão Fiduciária também será extinta de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, caso a Fiduciante efetue a amortização integral do saldo não amortizado da CCB PAY 08, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, bem como o pagamento integral de todas as Despesas do Patrimônio Separado, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 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. Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação 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 Devedora:

**PAYSAGE CONDOMÍNIO LA VILLE LTDA.**

Rua Mateus Leme, nº 1.970, 1º andar

Curitiba – PR, CEP 80530-010

Att.: Carlos Fernando Maran / Luciano Hinz Maran

Telefone: (41) 3091-5215

E-mail: [carlos.maran@paysage.com.br](mailto:carlos.maran@paysage.com.br) / [luciano@chavesemaran.com.br](mailto:luciano@chavesemaran.com.br)

Para a Fiduciária:

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Cândido de Abreu, nº 776, Conjunto 402, Centro Cívico

Curitiba-PR, CEP 80530-000

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3149-7101

E-mail: [jose.roque@ethosgroup.com.br](mailto:jose.roque@ethosgroup.com.br)



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 503  
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

7.2 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 Creditórios Cedidos Fiduciariamente à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Cessão Fiduciária prevalecerão em qualquer hipótese.

7.3 Se uma ou mais disposições contidas nesta Cessão Fiduciária forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta 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.

7.4 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.

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

7.6 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.

7.7 As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

7.8 A Fiduciária 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.

#### **CLÁUSULA OITAVA – FORO**

8.1. 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.

Curitiba, 24 de setembro 2018.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

[REstante 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  
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Paysage Condomínio La Ville e Logos Companhia Securitizadora S.A., em 24 de setembro de 2018.)

\_\_\_\_\_  
**PAYSAGE CONDOMÍNIO LA WILLE LTDA.**  
*Fiduciante*  
 Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**  
*Securitizadora*  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_  
 RG nº: \_\_\_\_\_  
 CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

**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.funarpen.com.br

**REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.178.187**  
 averbado à margem do registro original.  
 Curitiba - PR, 06 de outubro de 2020  
 Emolumento: 196,86 (VRC 1.020,00) Funrejus: 8,67 Selo 1,17

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

SELO DIGITAL Nº h8BxV.hzXbA.IvDvA. Controle  
 nHKA.4wvCT  
 Consulte em <http://funarpen.com.br>

Nome: \_\_\_\_\_  
 RG nº: \_\_\_\_\_  
 CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 404  
 Curitiba - PR  
 (41) 3225-3905



**2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR**  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 404  
 Curitiba - PR  
 (41) 3225-3905

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

REGISTRADO SOB Nº 111-93 AO 1º OFÍCIO  
 Selo Digital: QH7N3 . F3Kyq . IvuLy - h0H2J . PRkLL  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193  
 1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 16,21  
 2 AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
 1 SELO R\$ 2,34 Curitiba, 14/05/2020

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

REGISTRADO SOB Nº 112-6964 AO 1º OFÍCIO  
 Selo Digital: a5N6j . BYCq . IvuLb - RdP2J . hRxcf  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193  
 1 DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$ 16,21  
 2 AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
 1 SELO R\$ 2,34 Curitiba, 29/09/2020

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA**

Nome do empreendimento	"Condomínio La Ville"
Localização	Rua Mateus Leme, nº 1.970, Centro Cívico, Curitiba-PR.
Cartório de Registro de Imóveis	8º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.
Tipo de empreendimento	Incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, registrada sob o nº "R.6" da Matrícula nº 177.363 do 8º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

**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.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

**REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.178.168**  
 averbado à margem do registro original.  
 Curitiba - PR. 08 de outubro de 2020.  
 Emolumento: 196,86 (VRC 1.020,00) Funrejus: 8,67 Selo 1,17

 José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo  
 Audrey Mansur Nejm Diomar Ajala Belleiro  
 Lieste Mendes Camargo Paola Mendes Camargo

SELO DIGITAL Nº b8bxV.y4Evo.IvDyp, Controle: V1H4.A2F9f  
 Consulte em <http://funarpen.com.br>

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

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 111-94 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: mH7N3 . F3Kya . IvuL4 - w9H20 hChV5  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
 Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição, II, IV e nota 2  
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCU 0.193

( ) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21  
 ( ) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
 ( ) SELO R\$2,34 Curitiba, 14/05/2020

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

Ofício Distribuidor de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Curitiba - PR  
 Nilo Ubirajara de Souza Sampaio - Titular

DISTRIBUÍDO SOB Nº 112-6965 AO 1º OFÍCIO

Selo Digital: v5N6j . 8YCya . IvuLu - 06A2J HV25f  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

**CUSTAS**  
 Lei Estadual nº11960/97, Tabela XVI-Distribuição, III, IV e nota 2;  
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício do FUNARPEN VRCs 0.193

( ) DISTRIBUIÇÃO (70 VRCs) R\$16,21  
 ( ) AVERBAÇÃO (26 VRCs) R\$ 6,01  
 ( ) SELO R\$2,34 Curitiba, 29/09/2020

