

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular ("Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931/04"), as partes:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., 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 como "Emissora"; e


PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, doravante denominada simplesmente "Instituição Custodiante".

Formalizam, neste ato, a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo da presente:

- "Avalistas" (i) Paysage Condomínios; (ii) Sr. JACÓ; e (iii) Sr. VALMIR;
- "CCB": Cédula de Crédito Bancário nº PAY 08, emitida pela Devedora, nesta data, em favor da Cedente, e avalizada pelos Avalistas, por meio da qual a Cedente concedeu o financiamento imobiliário à Devedora, para aplicação no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo previstos no Anexo I à referida Cédula de Crédito Bancário;
- "CCI": A Cédula de Crédito Imobiliário integral representativa dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão;
- "Cedente": A **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 63, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.146.221/0001-39;
- "CETIP": A **CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
- "Conta Centralizadora": A conta corrente de titularidade da Emissora nº 0000050-7, agência 6349, no Banco Bradesco S.A., a ser utilizada para pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora;
- "Contrato de Cessão": O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" firmado nesta data, entre a Cedente, a Emissora e a

 7¹

Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;

- “Crédito Imobiliário”:** (i) Os direitos creditórios oriundos do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora, por meio da CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB;
- “CRI”:** Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 4ª Série da 1ª Emissão da Emissora, títulos de crédito nominativos, de livre negociação, emitidos pela Emissora por meio do Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, a Instrução CVM nº 414/04 e a Instrução CVM nº 476/09;
- “CVM”:** A Comissão de Valores Mobiliários;
- “Devedora”:** Paysage La Ville;
- “Dia Útil”:** Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
- “Emissora”** **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;
- “Empreendimentos Alvo”:** Os empreendimentos discriminados no Anexo I da presente CCI;
- “Empreendimentos Garantia”** O empreendimento Condomínio Paysage La Ville;
- “Empreendimento Paysage La Ville”:** Empreendimento imobiliário em desenvolvimento sob a forma de 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, comercialmente denominado “*Condomínio Paysage La Ville*”;
- “Escritura de Emissão”:** O presente Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural;
- “Financiamento Imobiliário”:** O financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora, por meio da emissão da CCB, para aplicação no desenvolvimento dos empreendimentos listados no Anexo I da CCB e no item 7 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a ser pago pela Devedora na forma, prazos e demais condições pactuados na CCB;
- “Garantia”:** O aval prestado pelos Avalistas, na CCB;
- “Instituição Custodiante”:** A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

MOBILIÁRIOS, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão;

"Pagamento Antecipado": O pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que poderá ser realizado pela Devedora nos termos do item 1.3, do Quadro IV – "Condições da Operação" da CCB;

"Paysage Condomínios": **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 La Ville": **PAYSAGE LA VILLE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.142.864/0001-03, com sede na Rua Mateus Leme, n.º. 1970, Centro Cívico de Curitiba, Estado do Paraná;

"Sr. JACÓ": **JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 893.499 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.181.409-44, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carlos Gelenski, n.º 71, casa 47/48, São João;

"Sr. VALMIR": **VALMIR SCHREINER MARAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 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, n.º 90, casa 36, São Lourenço;

"Vencimento Antecipado": O vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas na CCB.

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DA CCI

2.1. **Representação dos Créditos Imobiliários**: As partes formalizam a emissão da CCI, conforme as características descritas no Anexo I a esta Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, os quais são de titularidade da Emissora, a partir da celebração do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. **Valor Nominal da CCI**: O valor nominal total da CCI é de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

3.2. **Quantidade**: É emitida 1 (uma) CCI.

3.3. **Prazos e Datas de Vencimento**: Os prazos e as datas de vencimento da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, estão especificados na CCB e no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("**Anexo I**").

3.4. **Condição da Emissão e Custódia**: A CCI é integral, representada pela totalidade do Crédito Imobiliário, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e a presente Escritura de Emissão ficará custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da CETIP, considerando que as informações necessárias ao lançamento na CETIP serão a ela encaminhadas pela Emissora, em planilha no formato Excel, no *layout* informado

pela Instituição Custodiante, bem como pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos à Emissora ou sua cessionária, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pela CETIP e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiverem depositadas não gera nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.5. Série e Número: A CCI será da série "PAY" e terá o número "08".

3.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada para custódia eletrônica e negociação na CETIP, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o antigo titular deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do seu novo titular.

3.6.3. O não cumprimento do disposto neste item 3.6 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa dos signatários infra, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.6.4. A identificação do titular da CCI será realizada pela Instituição Custodiante mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela CETIP e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gera nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.7. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final indicado no Anexo I.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, conforme previsto no item 2.1 supra, deverão ser pagos pela Devedora à Emissora na Conta Centralizadora.

3.9. Amortização Extraordinária Integral: Os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, representados por esta CCI, poderão ser objeto de Pagamento Antecipado, hipótese em que serão integralmente amortizados antes do vencimento final da CCI, nas datas e condições previstas na CCB, restando liquidada a presente CCI.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na CCB, conforme descrito no Anexo I.

3.11. Atualização Monetária e Fluxo de Amortização: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão atualizados monetariamente, a cada período mensal, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo nos termos da CCB, e obedecerão a um fluxo de pagamentos conforme estipulado no item 11 do "Quadro II - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO" da CCB, segundo descrito no Anexo I à presente Escritura de Emissão.

3.12. Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles onde foram ou serão desenvolvidos os empreendimentos em que serão aplicados os recursos objeto do Financiamento Imobiliário, conforme definidos no Anexo I à CCB e no item 7 do Anexo I à presente Escritura de Emissão.

3.13. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original negociável da CCB, cabendo à Instituição Custodiante a custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

3.14. Custos e Despesas: Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como registro na CETIP, taxa de utilização do sistema CETIP, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, ficam a cargo do Patrimônio Separado da emissão dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, sendo certo que todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade dos Titulares da CCI.

CLÁUSULA QUARTA – EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: Tendo-se em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, não contam com garantia real imobiliária, a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DA CCI

5.1. Formalização da Cessão: Caso a CCI venha a ser negociada, a Emissora cederá ao seu cessionário, e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, descritos no item 1.1, acima, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação daquela CCI.

5.2. Abrangência da Cessão: A cessão da CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários, ficando seu titular, assim, sub-rogado em todos os direitos e acessórios representados pela CCI.

5.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de liquidação e custódia onde será registrada a CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da solicitação mencionada.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas e Tributos: Todas as despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários, ficam a cargo do Patrimônio Separado da emissão dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização. São despesas, ainda, os eventuais tributos que, a partir desta data, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

6.2. Sem prejuízo do disposto 6.1. acima, a título de remuneração, a Instituição Custodiante fará jus a uma remuneração anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a cargo do Patrimônio Separado da emissão dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de integralização dos CRI e os demais pagamentos nas mesmas datas dos anos subsequentes até a liquidação integral dos Créditos Imobiliários. Será devido ainda um pagamento no valor

de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em parcela única, a cargo do Patrimônio Separado da emissão dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da de integralização dos CRI, relativos à implantação e registro da CCI na CETIP.

6.2.1. As remunerações citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.2.2. Caso ocorra o atraso no pagamento da remuneração prevista no item 6.2 acima, aplicar-se-á a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M/FGV, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

6.2.3. As parcelas de remuneração referidas no item 6.2 atualizadas, anualmente, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

6.2.4. Todas as despesas razoáveis com terceiros especialistas ou assessoria legal à Instituição Custodiante relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados, deverão ser arcadas pela Emissora e, sempre que possível, previamente aprovadas por escrito pela Emissora. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, desde que não causadas por deficiência da Instituição Custodiante ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Instituição Custodiante da CCI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como as despesas de locomoção, hospedagem e alimentação das partes para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Novação: A eventual tolerância ou concessão das partes e/ou do titular da CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão ou na lei.


7.2. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

7.4. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro
Curitiba – PR, CEP 80520-340
At.: José Augusto Roque
Telefone: (41) 3027-2040

 7.6

Correio eletrônico: jose.roque@ethosgroup.com.br

Para a Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304

Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro

Telefone: (21) 3385-4565

Correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

7.4.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax, por telegrama ou e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

7.5 Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos dos artigos 585, inciso II, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, são consideradas como títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nas respectivas CCB e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.6. Veracidade da Documentação: Sem prejuízo do dever de diligência atribuído nos termos da legislação e regulamentação vigentes, a Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

7.7. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

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.

As partes assinam a presente Escritura de Emissão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 10 de dezembro de 2015.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REMANEJANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

7

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural, celebrado entre Logos Companhia Securitizadora S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 10 de dezembro de 2015.)

José Augusto Roque

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: JOSÉ AUGUSTO ROQUE

Cargo: DIRETOR PRESIDENTE

Marcelle Santoro

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Marcelle Santoro

Diretora

TESTEMUNHAS:

Caroline Benevenuto C. de Sousa

Nome: Caroline Benevenuto C. de Sousa

RG nº: 20.999.129-8

CPF/MF nº: 134.563.997-07

Andressa

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº: 054.640.547-90

Andressa F. dos Santos
Procuradora
RG: 12.565.797.3

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Curitiba, PR, 10 de dezembro de 2015
--------------------------------------	---

SÉRIE	PAY	NÚMERO	008	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	------------	---------------	-----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 19.851.496/0001-35					
ENDEREÇO: Rua Professor Macedo Filho, nº 341, Bom Retiro					
CEP	80520-340	CIDADE	Curitiba	UF	PR

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304					
CEP	22640-102	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: PAYSAGE LA VILLE LTDA.					
CNPJ/MF: nº 18.142.864/0001-03					
ENDEREÇO: Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico					
CEP	80520-010	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.1 AVALISTA					
RAZÃO SOCIAL: PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA.					
CNPJ/MF: 73.207.581/0001-00					
ENDEREÇO: Rua Mateus Leme, n.º 1970, Centro Cívico					
CEP	80530-010	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.2 AVALISTA					
NOME: VALMIR SCHREINER MARAN					
CPF/MF: 036.793.819-72					
ENDEREÇO: Rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 36, São Lourenço					
CEP	82200-180	CIDADE	Curitiba	UF	PR

4.3 AVALISTA					
NOME: JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN					
CPF/MF: 157.181.409-44					
ENDEREÇO: Rua Carlos Gelenski, nº 71, casa 47/48, São João					
CEP	82030-590	CIDADE	Curitiba	UF	PR

5. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº PAY 08, emitida pela Devedora em 10 de dezembro de 2015, em favor da Cedente, avalizada pelos Avalistas ("CCB"), por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para aplicação no desenvolvimento do empreendimento listados no Anexo I à CCB, conforme descritos no item 6 abaixo.					

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).					
---	--	--	--	--	--

7. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS EM QUE SERÃO APLICADOS OS RECURSOS DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Nome do empreendimento	"Condomínio Paysage La Ville"
Descrição	Incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Localização	Estrada do Ganchinho, Umbará, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis	8º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.
Matrícula	177.363.
Unidades	123 lotes.
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento	100% (cem por cento).
Tipo de investimento (construção, aquisição etc.)	Empreendimento imobiliário em desenvolvimento sob a forma de 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, comercialmente denominado "Condomínio Paysage La Ville";
Valor do investimento	R\$ 2.540.000,00 (dois milhões quinhentos e quarenta mil reais).
Valor do investimento a incorrer	R\$ 1.840.000,00 (hum milhão oitocentos e quarenta mil reais)

Nome do empreendimento habitacional:	"Paysage Weekend Condomínio Resort"
Descrição:	Incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Localização:	Rodovia BR 277, nº 7291, Riveira, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná.
Cartório de Registro de Imóveis:	8º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.
Matrícula:	155.968.
Unidades:	83 (oitenta e três) lotes.
Participação, direta ou indireta, da Emitente no Empreendimento:	Não aplicável.
Tipo de investimento (construção, aquisição etc.):	Empreendimento imobiliário em desenvolvimento sob a forma de incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, registrada sob o nº "R.10" da Matrícula nº 155.968 do 8º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, comercialmente denominado "Paysage Weekend Condomínio Resort";
Valor orçado da obra:	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Valor dos custos a incorrer:	R\$ 4.760.000,00 (quatro milhões setecentos e sessenta mil reais).

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
8.1. PRAZO TOTAL	5.331 (cinco mil, trezentos e trinta e um) dias, contados a partir da Data de Emissão.

7

8.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
8.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
8.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios calculados à taxa de juros efetiva de 11,00% (onze por cento) ao ano, na forma da CCB.
9. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO	15 de janeiro de 2016.
10. DATA DE VENCIMENTO FINAL	15 de julho de 2030.
11. PAGAMENTO ANTECIPADO	Será admitido o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB, em qualquer uma das datas de pagamento definidas na CCB, nos termos dos itens 1.3. e 1.3.1 do Quadro IV – “Condições da Operação” da CCB.
12. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
13. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, com vencimento todo dia 15 (quinze).
14. LOCAL DE PAGAMENTO	No domicílio da Emissora, por meio de depósito na Conta Centralizadora.

8. GARANTIAS	
8.1. Aval	Aval pelos Avalistas prestado na CCB.

9. REGISTRO NO SCR	
9.1. A CCI está registrada no Sistema de Informações de Crédito - SCR do Banco Central do Brasil.	Não.