

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES

Pelo presente Instrumento particular, as partes:

LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.741.307/0001-62, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Vivendas do Bosque";

LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.744.227/0001-60, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Bosque das Araucárias";

LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.744.762/0001-11, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Jardim Brasil";

LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.668.668/0001-93, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Jardim dos Pássaros";

LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.474.165.0001-87, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Bela Vista";

LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.246.449/0001-03,



neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Iguaçu";

LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.907.468/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE PML";

LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.843.815/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE PVV";

LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.861.186/0001-95, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Terras Altas";

LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.668.295/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Moradas da Barra";

VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.898.116/0001-01, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como SPE Vizi Cidade do Capri e, em conjunto com SPE Vivendas do Bosque: SPE Bosque das Araucárias; SPE Jardim Brasil; SPE Jardim dos Pássaros; SPE Bela Vista; SPE Iguaçu, SPE PML, SPE PVV, SPE Terras Altas e SPE Moradas da Barra, como "Cedentes";

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

na qualidade de fiadores,



LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede no Estado do Paraná, Cidade de Curitiba, na Rua General Mario Tourinho, nº 1805, 18º andar, sala 1801, Campina do Siqueira, CEP 80.740-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.625.376/0001-80, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominado simplesmente como "Life Urbanismo"; e

LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.281.454/0001-60, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Companhia" e, em conjunto com a Life Urbanismo, "Fiadores".

(As Cedentes, a Cessionária e os Fiadores, quando em conjunto, doravante, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) As Cedentes são as únicas credoras dos "*Contratos Particulares de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças*" ("Contratos de Compra e Venda" ou "CCVEs Presentes") firmados com os adquirentes de determinados lotes ("Adquirentes CCVE"), referentes a venda de cada um dos lotes dos empreendimentos imobiliários, conforme descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento ("Lotes" e "Empreendimentos Imobiliários", respectivamente);
- (b) Em decorrência dos CCVEs Presentes os Adquirentes CCVE se obrigaram a pagar às Cedentes o respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Adquirentes CCVE, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários CCVE");
- (c) A Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários CCVE, ao passo que as Cedentes desejam cedê-los, com a fiança adiante definida, para a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários CCVE sejam representados por cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("CCI CCVEs"), a serem emitidas pela Cessionária, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI CCVEs"), a ser firmado nesta data entre a Cessionária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado



do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante");

- (d) A Cessionária é uma companhia securitizadora, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), tendo como objeto a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (e) A presente Cessão de Créditos (conforme abaixo definido) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a aquisição dos Créditos Imobiliários CCVE e a subscrição das Debêntures, a Securitizadora emitirá (a) 832 (oitocentos e trinta e dois) CCI CCVEs e (b) 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária representativas dos Créditos Imobiliários Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" a ser firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI Debêntures" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI CCVE, as "Escrituras de Emissão de CCI"), para que os Créditos Imobiliários Debêntures sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 40ª, 41ª e 42ª séries a 1ª emissão da Securitizadora, e os Créditos Imobiliários CCVE sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 43ª e 44ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), na forma do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*", a ser firmado nesta data entre a Cessionária e a Instituição Custodiante, na qualidade de 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 40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), celebrado nesta data entre a Securitizadora e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (respectivamente "Oferta Restrita" ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens "a" ao "e" acima, a "Operação");



- (g) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) a Cessão Fiduciária em Garantia; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Termo de Securitização; e (vii) o Contrato de Distribuição (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");
- (h) 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
- (i) 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, firmar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – CESSÃO

1.1. Cessão: Por meio deste Contrato de Cessão, as Cedentes cedem e transferem à Cessionária os Créditos Imobiliários CCVE especificados no Anexo I ao presente Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável, observada a coobrigação das Cedentes e a Fiança (conforme adiante definidas), bem como a respectiva obrigação de recompra das Cedentes ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil") e da Lei nº 10.931/04, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários CCVE, nas condições estabelecidas nos respectivos Contratos de Compra e Venda, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias e demais acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários CCVE, observada a coobrigação das Cedentes e a Fiança, bem como a respectiva obrigação de recompra das Cedentes.

1.1.2. A presente cessão se faz em caráter *pro solvendo*, responsabilizando-se as Cedentes pela existência e legalidade dos Créditos Imobiliários CCVE na data de sua cessão, assim como pelas obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadores na Cláusula Oitava desse Contrato de Cessão.



1.1.3. A partir da data de celebração deste Contrato de Cessão, as Partes reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos das Cedentes decorrentes dos Créditos Imobiliários CCVE passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular dos Créditos Imobiliários CCVE, observada a coobrigação e a Fiança e a respectiva obrigação de recompra das Cedentes.

1.2. Posição Contratual. A Cessão de Créditos prevista nesse instrumento limita-se à cessão dos Créditos Imobiliários CCVE, observada a coobrigação das Cedentes e a Fiança, bem como a respectiva obrigação de recompra das Cedentes, não representando, em qualquer hipótese ou momento, presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, de quaisquer obrigações das Cedentes decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, incluindo, mas sem se limitar, as responsabilidades relativas à venda dos Lotes, bem como ao desenvolvimento e à implantação dos Empreendimentos Imobiliários.

1.3. Titularidade: A formalização da cessão dos Créditos Imobiliários CCVE, bem como da coobrigação das Cedentes e da Fiança, é feita por meio deste Contrato de Cessão.

1.3.1. Os Créditos Imobiliários CCVE serão depositados nas contas bancárias utilizadas para recebimento dos montantes devidos pelos Adquirentes CCVE por conta dos CCVE Presentes, conforme descritas no Anexo II a este instrumento ("Contas de Recebíveis"), de titularidade das Cedentes, e cedidas fiduciariamente à Cessionária nos termos da Cessão Fiduciária em Garantia.

1.3.1.1. As Contas de Recebíveis são de movimentação exclusiva da Cessionária e a transferência de recursos ali depositados para fins de pagamento do saldo devedor dos CRI observarão os termos e condições da Cessão Fiduciária em Garantia.

1.3.1.2. Os recursos depositados nas Contas de Recebíveis serão aplicados pela Cessionária em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos deste item deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis nas Contas de Recebíveis.

1.3.1.3. Os rendimentos auferidos em decorrência da aplicação financeira de quaisquer valores mantidos nas Contas de Recebíveis serão de titularidade das Cedentes.



1.3.1.4. As Partes concordam que, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a Cessionária, com base no acima disposto, deverá transferir os montantes recebidos dos Adquirentes CCVE e dos Futuros Adquirentes (conforme definido no Termo de Securitização) em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários CCVE e dos CCVE em Garantia (conforme definido no Termo de Securitização), verificados em um determinado Período de Arrecadação (conforme definido no Termo de Securitização, da seguinte forma e na seguinte ordem: (i) 15% (quinze por cento) dos recursos, ou seja, os "Recursos Livres", devem ser transferidos das Contas de Recebíveis para as contas de livre movimentação das SPE; e (ii) 85% (oitenta e cinco por cento) dos recursos devem ser transferidos das Conta de Recebíveis, para a Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização).

1.3.1.4.1. Observado o disposto na Cessão Fiduciária em Garantia (conforme definido no Termo de Securitização), a Cessionária concederá acesso à Companhia e às Cedentes para consulta da Conta Centralizadora Life LS e das Contas de Recebíveis. A Cessionária será responsável pela verificação do saldo das referidas contas correntes, pela movimentação, de forma exclusiva, de tais contas, e por confrontar tais informações com as demonstrações financeiras da Companhia e das Cedentes, de forma que, caso encontre discrepâncias ao confrontar tais informações, após apresentado à Companhia e dada oportunidade de contraditório seguido da possibilidade de acerto de eventuais diferenças, poderá vir a ser acionado um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

1.3.2. Exceto por valores referentes ao pagamento de entrada de lotes (que, de todo modo, já não deveriam ser depositados nas Contas de Recebíveis por não integrarem os valores cedidos) é vedado às Cedentes, a partir da celebração deste Contrato de Cessão, receberem quaisquer valores referentes a quaisquer pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários CCVE, por qualquer meio que não seja via depósito na Contas de Recebíveis.

1.3.3. Todos os direitos sobre as Contas de Recebíveis serão cedidos fiduciariamente para a Cessionária, nos termos da Cessão Fiduciária em Garantia.

1.3.4. Caso as Cedentes recebam qualquer valor referente aos Créditos Imobiliários CCVE em desacordo com o disposto no item 1.3.1 acima, ficarão responsáveis por repassar ou ressarcir, conforme o caso, tais valores à Cessionária, por meio de depósito ou transferência, exclusivamente, nas Contas de Recebíveis, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência ("Prazo de Repasse"). O não cumprimento do dever pactuado nos itens 1.3.1 e 1.3.2 acima, obrigam as Cedentes, após notificação da Cessionária, a pagarem multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento)



ao mês, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação, incluindo o pagamento destes encargos.

1.3.5. Todos os recursos relacionados aos pagamentos dos Créditos Imobiliários CCVE depositados nas Contas de Recebíveis serão recebidos pelas Cedentes na qualidade de fiel depositária, nos termos do Art. 629 do Código Civil, sempre quando por qualquer motivo a Cessionária não puder movimentar as Contas de Recebíveis e as Obrigações Garantidas não estiverem sido integralmente satisfeitas.

1.3.6. As Cedentes aceitam a nomeação como fiéis depositárias, e declaram conhecer as consequências decorrentes da eventual não restituição/entrega, quando exigida, dos montantes relacionados aos pagamentos dos Créditos Imobiliários CCVE, e assumem a responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venham a causar à Cessionária e aos Titulares dos CRI, nos termos do Art. 652 do Código Civil.

1.4. Responsabilidade das Cedentes. As Cedentes se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes CCVE, ou respectivos codevedores em relação aos Créditos Imobiliários CCVE cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários CCVE, ao tempo da cessão à Cessionária, bem como pela restituição dos Créditos Imobiliários CCVE na hipótese de ocorrência de um Evento de Retrocessão (conforme definido abaixo).

1.5. Notificação dos Adquirentes CCVE. Pelo fato de os Créditos Imobiliários CCVE serem representados para pagamentos por meio de, mas não se limitando a, carnês ou boletos bancários, (qualquer desses meios de pagamento, sempre passíveis de quitação exclusivamente no sistema nacional de compensação), e tendo em vista que não há nos Contratos de Compra e Venda cláusula que restrinja a cessão de crédito pelas Cedentes, os Adquirentes CCVE não serão notificados no momento em que ocorrer a Cessão de Créditos, observado também o previsto no artigo 35 da Lei 9.514.

1.5.1. Não obstante o disposto no item 1.5 acima, a Cessionária passará a notificar todos os Adquirentes CCVE, com cópia para as Cedentes, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Companhia e das Cedentes no âmbito deste Contrato de Cessão ou dos Documentos da Operação não sanado no respectivo prazo de cura.

1.5.2. A notificação prevista no item 1.5.1 acima informará, cada um dos Adquirentes CCVE, acerca da presente Cessão de Créditos, determinando que o pagamento dos Créditos Imobiliários CCVE seja efetuado, exclusivamente, na Conta Centralizadora, de forma que, caso a notificação seja feita via boleto bancário, em cada um dos referidos boletos bancários conste o seguinte texto: *“Os créditos do contrato de compra e venda de lote objeto desta cobrança foram cedidos para a Logos Companhia Securitizadora S.A. e seu pagamento será*



creditada na conta corrente nº 0002477/5, mantida junto à Agência 6349, do Banco Bradesco S.A.º.

1.5.3. Para fins do disposto nos itens 1.5.1 e 1.5.2 acima, as Cedentes, por meio deste instrumento, outorgam poderes à Cessionária para que esta atue, sem qualquer ônus às Cedentes, como sua procuradora, com poderes para notificar os Adquirentes CCVE para os fins do Artigo 290 do Código Civil. No exercício do mandato ora constituído, a Cessionária poderá, exclusivamente, notificar os Adquirentes CCVE da ocorrência da Cessão de Créditos, bem como, nos casos previstos nos itens 1.5.1 e 1.5.2., acima, instruí-los com relação aos procedimentos para pagamento, nos termos indicados na notificação correspondente. A Cessionária neste ato, aceita de forma irrevogável e irretratável os poderes a ela conferidos e obriga-se a aplicar toda a diligência habitual na execução do mandato que ora lhe é outorgado.

1.5.3.1. A procuração mencionada no item 1.5.3 acima (i) deverá ser outorgada na forma do Anexo III a este instrumento, e em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão e antes da integralização dos CRI; (ii) é outorgada como condição deste Contrato de Cessão, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

1.5.3.2. As Cedentes se obrigam a manter a procuração mencionada no item 1.5.3 acima sempre vigente, válida e eficaz, renovando-a com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência do seu vencimento, até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

1.6. Liquidação Antecipada ou Amortização Extraordinária. As Partes estabelecem que, em caso de rescisão antecipada, amortizações extraordinárias ou pagamentos de qualquer natureza relativos aos Contratos de Compra e Venda e/ou de pagamento pelos Adquirentes CCVE de quaisquer das indenizações previstas nos Contratos de Compra e Venda, tais recursos deverão ser depositados nas Contas de Recebíveis para utilização nos termos dos Documentos da Operação.

1.7. Cessão Boa, Firme, Valiosa, Final e Definitiva. A presente Cessão de Créditos é boa, firme, valiosa, final e definitiva, inclusive perante os Adquirentes CCVE, observada a coobrigação das Cedentes e a Flança, bem como a respectiva obrigação de recompra das Cedentes, devendo informar à Cessionária em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou da notificação contra si apresentado por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que afete negativamente os Créditos Imobiliários CCVE.

1.8. Os Créditos Imobiliários CCVE serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com



ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários CCVE e as Contas da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização):

- (a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) observadas as hipóteses de liberação de recursos pela Cessionária previstas na Cessão Fiduciária em Garantia, destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos respectivos custos decorrentes da manutenção e administração do CRI, bem como todos os custos e despesas relacionados ao Patrimônio Separado conforme previsto no Termo de Securitização;
- (d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão relacionados.

1.9. Vinculação aos CRI: A presente Cessão destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários CCVE, representados pelas CCI CCVEs, serão vinculados aos CRI até os respectivos vencimentos e até que se complete a consequente liquidação integral destes. Ressalvadas as hipóteses previstas neste Contrato de Cessão, as Partes reconhecem que, para consecução da Operação, é essencial que os Créditos Imobiliários CCVE não sofram modificação em suas características, conforme estabelecidas nos CCVE, e observado, no entanto, o disposto neste Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características, se feita em desacordo com os termos previstos neste Contrato de Cessão, poderá interferir na presente Cessão de Créditos e, consequentemente, no lastro dos CRI.

1.10. Lastro. Em razão da vinculação aos CRI, as Partes reconhecem que nenhuma liberação de recursos, de Créditos Imobiliários CCVE, de CCVEs em Garantia e/ou Exclusão de SPE (conforme abaixo definida) poderá ocorrer se tal liberação ou exclusão resultar na ausência ou insuficiência de lastro de qualquer das séries de CRI envolvidas na Operação de Securitização observada a possibilidade de substituição dos créditos imobiliários na Operação de Securitização, o que ocorrerá a exclusivo critério da Companhia e das respectivas Cedentes (sendo certo que não serão aceitos créditos que se enquadrem na definição de Direitos Creditórios Inadimplidos ou Viciados,



conforme definido na Escritura de Emissão), e/ou, ainda, realizar amortizações extraordinárias, pagamentos antecipados ou recompras de créditos imobiliários envolvidos na Operação de Securitização.

1.10.1. A eventual inclusão e/ou exclusão de créditos na Operação de securitização deverá ser formalizada por meio dos aditamentos aplicáveis, e será precedida de auditoria jurídica e financeira conduzida pela Cessionária, a exclusivo critério desta, para assegurar que os novos créditos não se enquadram na definição de Direitos Creditórios Inadimplidos ou Viciados.

1.10.2. Caso exista conflito entre o disposto nesta Cláusula (e suas sub-cláusulas), e outra disposição de qualquer dos Documentos da Operação, prevalecerá o quanto aqui disposto.

1.11. Exigências da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido neste Contrato de Cessão, as Cedentes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pela entidade reguladora.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor da Cessão: Será devido pela Cessionária às Cedentes, em contrapartida à Cessão de Crédito realizada nesta data, o valor total de R\$ 86.340.109,10 (oitenta e seis milhões, trezentos e quarenta mil e cento e nove reais e dez centavos) ("Valor da Cessão").

2.2. Condições Precedentes de Cessão: A cessão dos Créditos Imobiliários CCVE está sujeita ao atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes de Cessão"), as quais deverão ser cumpridas, em sua integralidade (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

- (a) assinatura e obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para a assinatura dos Documentos da Operação e concretização da presente operação, por meio dos seguintes instrumentos: (i) Ata da Assembleia Geral Extraordinária da LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; (ii) Ata de Reunião de Sócios Quotistas de cada SPE; e (iii) Ata de Reunião de Sócios Quotistas da Life Urbanismo Empreendimentos Imobiliários Ltda.;



- (b) não ocorrência de caso fortuito ou força maior que inviabilize ou possa inviabilizar a presente operação;
- (c) registro da Oferta Restrita dos CRI na B3;
- (d) inexistência de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza sobre os Créditos Imobiliários CCVE que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários CCVE, observado que os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 25ª e 26ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("Primeira Operação de Securitização") deverão ter aprovado a liberação da cessão fiduciária sobre os Créditos Imobiliários CCVE;¹
- (e) não imposição de existência pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;
- (f) apresentação das procurações outorgadas pela Companhia e pelas SPEs (conforme definido no Termo de Securitização) à Cessionária, com poderes especiais para tomar as medidas necessárias referente à excussão das garantias objeto da Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária em Garantia;
- (g) atendimento de todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição;

2.3. Condições Precedentes de Pagamento do Valor da Cessão: O pagamento do Valor de Cessão está condicionado ao atendimento das seguintes condições ("Condições Precedentes de Pagamento do Valor da Cessão"), as quais deverão ser cumpridas, em sua integralidade (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

- (a) registro desse Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar da data de celebração, observado, no entanto, o disposto no item 16.10;
- (b) recebimento de comunicação enviada pelas Cedentes à Cessionária indicando a sua intenção de receber o Valor da Cessão por meio da emissão dos CRI da 43ª e 44ª séries no âmbito da Oferta Restrita, observado que tal comunicação deverá ser encaminhada à Securitizadora com mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência e, em no máximo, 23 (vinte e três) meses da data de início da Oferta Restrita;

- (c) liquidação financeira da Oferta Restrita, mediante a integralização, pelo(s) investidor(es) dos CRI da 43ª e 44ª séries no âmbito da Oferta Restrita, dos recursos necessários para pagamento do Valor da Cessão;
- (d) não seja verificado qualquer Evento de Retrocessão (conforme abaixo definido) ou Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- e
- (e) caso o Gatilho de Sobregarantia (conforme definido no Termo de Securitização) esteja sendo observado.

2.3.1. Não obstante as condições precedentes listadas nos itens (a) ao (f) acima, o pagamento do Valor da Cessão será realizado na medida em que os CRI das séries 43ª e 44ª da Oferta Restrita forem integralizados. Os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta Restrita serão cancelados pela Cessionária, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI, de forma que o Valor da Cessão será ajustado conforme o número de CRI das séries 43ª e 44ª efetivamente integralizados.

2.3.2. Sem prejuízo do disposto acima, fica desde já acordado que, caso o disposto no item (b) da Cláusula 2.3. acima não seja realizado pelas Cedentes ou, ainda que realizado parcialmente, não haverá qualquer tipo de penalidade às Cedentes.

2.4. Quitação. Uma vez pago integralmente o Valor da Cessão, será dada pelas Cedentes à Cessionária, plena, geral e irrevogável quitação, mediante a emissão de termo de quitação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da solicitação enviada pela Cessionária nesse sentido.

2.5. Despesas da Emissão. A Companhia obriga-se a arcar com as despesas decorrentes da presente Cessão de Créditos e da Emissão, a serem determinadas por escrito entre a Companhia e a Cessionária na data liquidação da operação, e incluirão os custos de registro do presente Contrato de Cessão nos Offícios de Títulos e Documentos competentes ("Despesas da Emissão").

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

3.1. Pagamento do Valor de Cessão: O Valor de Cessão será pago pela Cessionária à vista, mediante crédito na(s) conta(s) corrente a ser(em) oportunamente indicadas pelas Cedentes, nas respectivas datas de integralização dos CRI das séries 43ª e 44ª, observadas as condições precedentes previstas nos itens 2.2, 2.3 e 2.3.1 acima e na medida de manifestação expressa da Companhia indicando os valores a serem integralizados, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.2. Para fins do Item 3.1 acima, as Cedentes declaram, neste ato, o completo conhecimento dos termos e condições previstos no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação.



CLÁUSULA QUARTA – RETROCESSÃO

4.1. Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Retrocessão"), a Cessionária, com base na coobrigação das Cedentes, poderá retroceder às Cedentes parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários CCVE por elas cedidos, conforme disposto no subitem 4.1.1 abaixo, no estado em que se encontrarem ("Retrocessão") e as Cedentes, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter solidário, irrevogável e irretroatável, a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão (conforme definido no item 4.2 abaixo), resolvendo-se o presente Contrato de Cessão em relação aos respectivos Créditos Imobiliários CCVE retrocedidos na forma desta Cláusula:

- (a) existência de prestações dos Créditos Imobiliários CCVE que não tenham sido pagas a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento;
- (b) existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda não curados no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da notificação da Debenturista, que extinga, no todo ou em parte, ou retarde a normal cobrança, e desde que os vícios ou defeitos tenham sido comprovados, dos Créditos Imobiliários CCVE e/ou a execução de suas garantias, incluindo-se, mas não se limitando a, o não recolhimento das assinaturas de qualquer das partes dos Contratos de Compra e Venda;
- (c) existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Lotes (conforme termo definido no Termo de Securitização), com exceção de (i) alienação fiduciária, conforme o caso, que extingam, no todo ou em parte, ou retardem a normal cobrança dos Créditos Imobiliários CCVE, (ii) eventuais dívidas de IPTU que sejam objeto de ação de execução;
- (d) caso a titularidade das Cedentes sobre os Créditos Imobiliários CCVE ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários CCVE, ou a Cessão de Créditos venha, no todo ou em parte, ser questionada judicialmente, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, e seja proferida decisão que, comprovadamente, obste, impeça ou cause qualquer tipo de constrição sobre a cobrança e/ou os pagamentos dos Créditos Imobiliários CCVE à Cessionária, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI, com exceção da hipótese de eventual atraso ou dificuldade de registro do Contrato de Cessão ou das Garantias nos cartórios competentes em razão de eventuais exigências dos respectivos cartórios, desde que devidamente comprovada e justificada pelas Fiduciárias;

- (e) alteração dos Contratos de Compra e Venda que ocasione a redução ou extinção dos Créditos Imobiliários CCVE sem prévia anuência da Cessionária, observado, no entanto, o disposto neste instrumento;
- (f) caso as Cedentes ocasionem a extinção dos Contratos de Compra e Venda;
- (g) na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória ou Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures);
- (h) na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);
- (i) caso seja declarado o vencimento antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.1.1. A Retrocessão prevista no item 4.1 acima observará os seguintes parâmetros:

- (a) A verificação de quaisquer dos Eventos de Retrocessão previstos nos subitens (a) a (f) do item 4.1 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários CCVE em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, e, ainda assim, apenas se o Gatilho de Sobregarantia estiver abaixo de 120% (cento e vinte por cento); e a verificação do Evento de Retrocessão previsto no subitem (g) do item 4.1 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários CCVE necessários para que saldo devedor dos CRI seja reduzido de forma proporcional entre todas as suas séries ("Retrocessão Parcial Obrigatória"); e
- (b) A verificação de quaisquer dos Eventos de Retrocessão previstos nos subitens (h) e (i) do item 4.1 acima ensejará a Retrocessão da totalidade dos Créditos Imobiliários CCVE ("Retrocessão Total Obrigatória").

4.1.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Retrocessão previstos no item 4.1 deverá ser comunicada pelas Cedentes ou pela Companhia à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência.

4.2. Preço de Retrocessão. Os Créditos Imobiliários CCVE serão retrocedidos às Cedentes (a) pelo valor do saldo devedor atualizado dos CRI na hipótese de Retrocessão Total Obrigatória ou Retrocessão Total Facultativa (conforme definido no item 4.5 abaixo); ou (b) pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCVE retrocedidos à época da Retrocessão, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários CCVE retrocedidos ocorridos até a data do efetivo pagamento da Retrocessão, na hipótese de Retrocessão Parcial



Obrigatória ou Retrocessão Parcial Facultativa (conforme definido no item 4.5.1 abaixo); ou (c) sem contrapartida na hipótese de Retrocessão em razão de uma Exclusão de SPE (conforme definido no item 4.6.1 abaixo) ("Preço de Retrocessão").

4.2.1. Ainda na hipótese de Retrocessão, todos os Créditos Imobiliários CCVE retrocedidos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados às Cedentes.

4.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, e nos termos deste instrumento, considerando que a cessão dos Créditos Imobiliários CCVE foi realizada previamente ao pagamento do respectivo valor de cessão, até que tal pagamento seja realizado, qualquer retrocessão de Créditos Imobiliários (se e quando aplicável) será realizada de forma não onerosa às respectivas cedentes e/ou à Companhia.

4.3. Prazo de Retrocessão. O Preço de Retrocessão será pago em até 30 (trinta) Dias Úteis a contar do recebimento pelas Cedentes de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Retrocessão, observado o disposto no subitem 4.3.1, abaixo ("Prazo de Retrocessão").

4.3.1. Dentro do mesmo prazo, as Cedentes poderão se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Cessionária, esta última cancelará o procedimento de Retrocessão. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Retrocessão será devido no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis imediatamente posteriores ao recebimento pelas Cedentes, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido. Caberá exclusivamente à Cessionária decidir se aceita ou não a eventual justificativa das Cedentes acerca da ocorrência ou não de um Evento de Retrocessão.

4.3.2. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado no item 4.3 acima, ou no subitem 4.3.1, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

4.4. Prevalência da Obrigação de Retrocessão. A obrigação de Retrocessão prevista nesta Cláusula Quarta configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes obrigam-se de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um Evento de Retrocessão, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários CCVE se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Retrocessão, ressalvadas as hipóteses em que a Cessionária tenha dado causa exclusiva.



4.5. Retrocessão Total Facultativa. A totalidade dos Créditos Imobiliários CCVE poderão, a critério das Cedentes, ser retrocedidos, a partir de 14 de Janeiro de 2022, desde que a (a) Companhia (i) comunique à Cessionária com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da retrocessão antecipada, conforme o caso; (ii) pague o Preço da Retrocessão; (iii) referida retrocessão sempre deverá ocorrer numa Data de Amortização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); e (b) seja realizado simultaneamente o Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) da totalidade das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Retrocessão Total Facultativa").

4.5.1 Não obstante o disposto no item 4.5 acima, as Cedentes poderão realizar a retrocessão parcial com os recursos oriundos dos créditos imobiliários caso (a) o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 120% (cento e vinte por cento); e (b) seja realizada simultaneamente com a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) dos Créditos Imobiliários Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e de forma que o saldo devedor dos CRI seja reduzido de forma proporcional entre todas as suas séries ("Retrocessão Parcial Facultativa").

4.5.2 Observado o procedimento previsto no item 4.6 abaixo, a Companhia deverá, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data da Retrocessão Parcial Facultativa, notificar a Cessionária da realização da Retrocessão Parcial Facultativa. Esta notificação deverá conter as seguintes informações: (i) data da realização da Retrocessão Parcial Facultativa e (ii) Preço de Retrocessão em razão da Retrocessão Parcial Facultativa, caso aplicável.

4.5.3 O pagamento do Preço de Retrocessão deverá ser realizado pelas Cedentes na Conta Centralizadora.

4.6. Caso o Gatilho de Sobregarantia esteja acima de 120% (cento e vinte por cento), conforme informado pela Cessionária à Companhia, o excedente dos valores recebidos das SPEs e/ou das Novas Sociedades (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) na Conta Centralizadora Life LS no respectivo Período de Arrecadação (conforme definido no Termo de Securitização) será, a critério exclusivo da Companhia (a) liberado à Companhia, sem prévia aprovação dos titulares dos CRI, na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada pela mesma; ou (b) utilizado de forma proporcional para (i) Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); e (ii) Retrocessão Parcial Facultativa proporcional dos Créditos Imobiliários CCVE (com a consequente amortização extraordinária dos CRI pela Securitizadora), conforme itens 4.5, 4.5.1 e 4. 5.2 deste Contrato de Cessão.

4.6.1. Não obstante o disposto no item 4.6 acima, caso (a) o Gatilho de Sobregarantia



esteja acima de 150% (cento e cinquenta por cento) e permaneça acima de 150% (cento e cinquenta por cento) após a Exclusão da SPE (definição abaixo); (b) a Companhia e as SPEs estejam adimplentes com todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação; (c) o conceito estipulado na Cláusula 1.10 acima seja rigorosamente observado; e (d) o LTV médio dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente futuros cujas unidades permaneçam na operação, após a Exclusão da SPE (definição abaixo), seja abaixo de 80% (oitenta por cento); então a Companhia poderá requerer à Cessionária a exclusão de determinadas SPEs da Operação, sem que haja necessidade de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), Retrocessão ou aprovação dos titulares dos CRI ("Exclusão de SPE").

4.6.2. A exclusão de SPE prevista no item 4.6.1 acima ocorrerá em até 30 (trinta) dias contados da solicitação da Companhia (evidenciando que o quanto disposto na Cláusula 4.6.1. será respeitado) e será formalizada por meio de aditamentos aos Documentos da Operação para refletir, conforme o caso (a) a Retrocessão dos Créditos Imobiliários CCVE; e (b) a liberação da alienação fiduciária de quotas da SPE objeto de exclusão, bem como do respectivo Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia.

4.6.4. A eventual Exclusão de SPE tampouco poderá ser realizada se a referida exclusão gerar o descumprimento do quanto disposto na Cláusula 1.10.

4.6.5. Todos os custos e despesas relacionados com uma Exclusão de SPE nos termos dos itens 4.6.1 e 4.6.2 acima deverão ser arcados exclusivamente pela Companhia.

4.6.6. Os direitos creditórios liberados nos termos da cláusula 8.2. da Escritura de Emissão de Debêntures, retornarão à titularidade da respectiva SPE e, como tal, poderão ser utilizados para os fins e nos termos dispostos na Cláusula 1.10., a exclusivo critério da SPE e da Companhia.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários CCVEs será inicialmente exercida pelas Cedentes, cabendo à Cessionária ou terceiro por ela contratado, na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Companhia e das Cedentes no âmbito deste Contrato de Cessão ou dos Documentos da Operação não sanado no respectivo prazo de cura, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários CCVE sem qualquer custo ou despesa imputável à Cessionária ou aos Titulares do CRI.

5.2. Caso ocorra qualquer inadimplemento das obrigações das Cedentes e/ou dos Fiadores no âmbito deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, e tal evento não seja curado no prazo de cura especificado no respectivo evento ou, na hipótese de ausência de prazo de cura



específico, em 20 (vinte) Dias Úteis contados da notificação da Cessionária, a Cessionária poderá, a seu exclusivo critério, assumir de forma integral e exclusiva os serviços de administração, cobrança, recebimento, acompanhamento, back-up eletrônico e gestão dos Créditos Imobiliários CCVE.

5.2.1. Na hipótese do item 5.2. acima, os custos e despesas adicionais para realização dos serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários CCVE incorridos pela Cessionária ou qualquer terceiro que venha a ser contratado pela Cessionária para realizar tais atividades serão devidos pelas Cedentes, as quais deverão escolher entre 3 (três) prestadores de serviços indicados pela Cessionária.

5.3. As Cedentes obrigam-se a cooperar com a Cessionária para o regular exercício das suas atividades, inclusive, se for o caso, as atividades de administração da carteira dos Créditos Imobiliários CCVE, prestando todas as informações e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados para tal finalidade.

CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações de Parte a Parte: As Partes declaram e garantem uma à outra na data de assinatura deste Contrato de Cessão que:

- (a) são sociedades validamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação em vigor;
- (b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinem este Contrato de Cessão têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;
- (d) a celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à Cessão dos Créditos, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; e (ii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte;



- (e) exceto pela anuência dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 25ª e 26ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("Primeira Operação de Securitização") e liberação da cessão fiduciária constituída sobre parte dos Créditos Imobiliários CCVE, a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações deles decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: (i) de nenhum contrato ou instrumento firmado anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Partes, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; (ii) de nenhuma norma legal ou regulamentar a que as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas estejam sujeitos; ou (iii) de nenhuma ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral, ainda que liminar, que afete as Partes, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas;
- (f) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (g) as declarações contidas nos Documentos da Operação em relação as Cedentes e os Fiadores são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (h) estão aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (i) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (j) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (k) são sujeitos de direito sofisticados e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- (l) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

6.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: As Cedentes declaram, ainda, que:



- (a) analisaram e se responsabilizam pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários CCVE, bem como a devida representação de seus termos nas CCI CCVEs, de acordo com as condições descritas neste Contrato de Cessão;
- (b) não se encontram impedidas de realizarem a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários CCVE assegurados às Cedentes nos respectivos Contratos de Compra e Venda;
- (c) os Contratos de Compra e Venda consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;
- (d) exceto pela cessão fiduciária da Primeira Operação de Securitização a qual deverá ser liberada antes da celebração da Escritura de Emissão de CCI CCVEs, os Créditos Imobiliários CCVE são de suas legítima e exclusiva titularidades, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a Cessão de Créditos objeto deste Contrato de Cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários CCVE;
- (e) os Créditos Imobiliários CCVE não foram constituídos mediante fraude ou por qualquer forma ou sob qualquer circunstância que possa prejudicar sua existência, validade ou recebimento segundo a lei brasileira, tendo sido cumpridas todas as exigências necessárias à sua devida origem;
- (f) não têm conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Empreendimentos Imobiliários, os Créditos Imobiliários CCVE, as CCI CCVEs ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
- (g) não têm conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre os Lotes ou sobre as próprias Cedentes em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas que possam impactar o cumprimento tempestivo das obrigações assumidas pelas Cedentes neste Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação;

- (h) não têm conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários CCVE;
- (i) não têm conhecimento nos Lotes de materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários CCVE;
- (j) não têm conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Lotes;
- (k) não têm conhecimento da existência de débitos em seus nomes ou relativos aos Lotes pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal;
- (l) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Lotes, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários CCVE, as CCI CCVEs e/ou a presente Cessão de Créditos;
- (m) conduzem suas atividades de forma ética e em conformidade com as leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre as suas atividades, em especial a Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Lei Federal nº 8.429 de 2 de junho de 1992, Lei Federal nº 9.613 de 03 de março de 1998, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e o Código Penal ("Legislação Anticorrupção");
- (n) não praticaram qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção; e
- (o) não têm conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção dentro do espectro dos Créditos Imobiliários CCVE em questão.

6.3. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara que:

- (a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as



obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

- (c) os Créditos Imobiliários CCVE adquiridos de acordo com esta Cessão de Crédito destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (d) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desse Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.

6.4. Notificação sobre as declarações. As Cedentes deverão informar à Cessionária, ou vice-versa, mediante notificação por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a sua ciência, a ocorrência de qualquer evento que faça ou que possa fazer com que as declarações prestadas nesta Cessão de Créditos se tornem inverídicas, incorretas, incompletas, ou inválidas, a qualquer tempo.

6.5. Declarações imprecisas ou inverídicas. Em caso de culpa ou dolo das Cedentes e conforme decisão transitada em julgado, as Cedentes e/ou os Fiadores obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos CRI, se for o caso, dentro de 02 (dois) Dias Úteis após o recebimento de notificação neste sentido, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios devidamente documentados) que a Cessionária, seus cessionários e sucessores, inclusive os titulares dos CRI, se for o caso, venha(m) a incorrer em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato de Cessão, ou do descumprimento de qualquer obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA SÉTIMA – CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

7.1 Pacto Anticorrupção: As Cedentes e a Companhia se comprometem, reconhecem e garantem que:

- (a) estão cientes e concordam com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Documentos da Operação;
- (b) deverão conduzir seus negócios em estrita observância à Legislação Anticorrupção;
- (c) não praticaram qualquer ato que viole à Legislação Anticorrupção;
- (d) conservarão e manterão livros e registros financeiros precisos e detalhados em relação a este Contrato de Cessão;
- (e) comunicarão à Cessionária, por escrito, a instauração de procedimento



administrativo ou judicial, por autoridade nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção pelas Cedentes, pelos Fiadores ou pela Companhia, sendo certo que tal obrigação somente será considerada material com advento de sentença transitada em julgado confirmando a violação da Legislação Anticorrupção pelas Cedentes, pelos Fiadores ou pela Companhia; e

- (f) certificarão periodicamente que cumprem com este item 7.1 sempre que solicitado.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DAS CEDENTES E DA COMPANHIA

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Cedentes obrigam-se a:

- (a) enquanto não ocorrer a liquidação integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação nos Créditos Imobiliários CCVE que ocasione ou possa ocasionar a redução do Gatilho de Sobregarantia (conforme definido no Termo de Securitização) para valor abaixo de 120% (cento e vinte por cento), ou que afete ou venha a afetar qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (b) até o resgate dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Créditos Imobiliários CCVE;
- (c) informar à Cessionária sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Retrocessão, 2 (dois) Dias Úteis após tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula Sexta acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e a manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que afete a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração durante a vigência deste Contrato de Cessão;
- (e) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários CCVE à Cessionária;
- (f) informar em até 3 (três) Dias Úteis do conhecimento ou em prazo inferior, caso o prazo para a resposta assim exija, à Cessionária de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar os Documentos da Operação o e/ou o adimplemento dos Créditos Imobiliários; e



- (g) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e com a legislação, incluindo, mas não apenas, o registro da respectiva obrigação.

8.2. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, a Companhia deverá fornecer relatórios mensais à Cessionária até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, ou primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 20 não seja Dia Útil, que conterão, as seguintes informações referentes às Cedentes

- (a) quantidade de Compromissos/Contratos de Venda e Compra celebrados (no mês e acumulado);
- (b) quantidade de Distratos de Compromissos/Contratos de Venda e Compra celebrados (no mês e acumulado);
- (c) total de unidades em estoque;
- (d) discriminação, por contrato celebrado dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos;
- (e) informações sobre renegociações;
- (f) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada unidade comercializada no mês e fluxo de recebimento contratado;
- (g) proventos totais distribuídos pelas Cedentes à Companhia;
- (h) saldo de caixa das Cedentes no início e final do período ("Relatórios Mensais").

8.2.1. A Cessionária não será responsável pela verificação da veracidade, qualidade e/ou suficiência das informações previstas nos Relatórios Mensais.

CLÁUSULA NONA – REGISTROS

9.1. A Companhia deverá requerer o registro do presente Contrato de Cessão, em até 20 (vinte) dias a contar da data da sua assinatura, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado nas cidades de Curitiba, Estado do Paraná, sendo que a Companhia arcará com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro. Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de registro do presente Contrato de Cessão, de seus eventuais aditamentos, a Companhia deverá encaminhar para a Cessionária uma via física devidamente registrada.



9.1.1. Não obstante o prazo previsto no item 9.1 acima, este Contrato de Cessão e qualquer aditamento subsequente deverão ser apresentados aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para realização do referido registro no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data ou da data de celebração do aditamento, conforme aplicável.

9.1.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão de Créditos pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, os prazos indicados no caput e no item 9.1. serão prorrogados automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação original não seja cancelada.

9.1.3. Não obstante o disposto no item 9.1 acima, caso a Companhia não efetue o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Cessionária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Companhia, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Companhia arcar com todas as despesas incorridas pela Cessionária para tal.

9.1.4. O disposto neste item 9.1 está sujeito ao disposto no item 16.10, abaixo, sendo certo que, em caso de conflito entre os termos e condições das referidas, prevalecerá o disposto no item 16.10.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIAS

10.1. Em garantia ao cumprimento fiel e integral do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos CRI, bem como do fiel, pontual e integral cumprimento de quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias prestadas pela Companhia e/ou pelas SPs perante a Fiduciária, previstas nos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas a Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas das SPs, Alienação Fiduciária das Ações da Companhia e a Cessão Fiduciária em Garantia, devendo, ainda, ser constituídas, nos termos do item 4.4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures e sem necessidade de aprovação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, Alienação Fiduciária de Quotas das Novas Sociedades e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades em Garantia.

10.1.1. Assim, os Fiadores comparecem neste Contrato de Cessão, como fiador, principal pagador e solidariamente responsável, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento pontual, quando devido, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança"), nos termos abaixo dispostos:

- (a) Caso as Cedentes e/ou a Companhia deixem de pagar e/ou cumprir qualquer uma das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão quando devidas, a



Cessionária, como beneficiária da garantia, poderá dirigir-se direta e imediatamente contra os Fiadores para cobrar o pagamento dos valores então devidos diretamente dos Fiadores, sem ter que primeiro exaurir quaisquer medidas contra as Cedentes ou a Companhia;

- (b) A Fiança garante incondicionalmente que as obrigações assumidas neste Contrato de Cessão serão pagas e/ou cumpridas exatamente de acordo com os termos previstos neste Contrato de Cessão, independentemente de qualquer lei, regulamento ou ordem atualmente em vigor ou que venha a vigorar no futuro em qualquer jurisdição que afete qualquer dos termos ou direitos da Cessionária em relação à mesma;
- (c) Os Fiadores renunciam expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, previstos nos seguintes artigos do Código Civil: artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839; e artigos 130, II, e artigo 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e em vigor ("Código de Processo Civil"). A responsabilidade dos Fiadores, nos termos deste Contrato de Cessão, será absoluta e incondicional, independentemente de:
 - (i) qualquer invalidade ou inexecutabilidade com relação a este Contrato de Cessão;
 - (ii) qualquer alteração no momento, forma ou local de pagamento de, ou em qualquer outra condição de todas ou qualquer das obrigações afiançadas ou quaisquer outras alterações ou renúncias ou qualquer consentimento para agir de modo diverso das mesmas;
 - (iii) qualquer outra circunstância que possa de qualquer outra forma constituir uma defesa disponível à ou uma liberação das Cedentes com relação às obrigações afiançadas, ou dos Fiadores com relação à Fiança objeto deste Contrato de Cessão, e não será afetada por qualquer concessão, acordo (inclusive a falência) ou qualquer plano de reorganização que afete a Companhia;
 - (iv) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Cessionária e as Cedentes; ou
 - (v) qualquer não exercício de qualquer direito da Cessionária contra as Cedentes.
- (d) Durante o prazo de vigência dos CRI, e sempre e quando qualquer das Cedentes tenha deixado de cumprir determinada obrigação pecuniária, observado, inclusive, eventual prazo de cura, os Fiadores obrigam-se a pagar todos os valores que forem



exigidos pela Cessionária em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tais valores seriam exigidos das Cedentes, independentemente do envio de notificação da Securitizadora neste sentido;

- (e) Os pagamentos descritos no item (d) acima deverão ser realizados mediante depósito na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, e não poderão ser objeto de compensação ou exceção pelos Fiadores e deverão ser feitos sem dedução de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, que seja sejam de responsabilidade das Cedentes e/ou dos Fiadores, incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido sob a Fiança;
- (f) Caso os Fiadores deixem de pagar qualquer valor sob a Fiança nos prazos aqui estabelecidos, os Fiadores ficarão imediatamente constituído em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e deverá pagar desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos Encargos Moratórios (abaixo definido), incluindo, mas não limitado a, multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos deste Contrato de Cessão;
- (g) Os Fiadores sub-rogar-se-ão no crédito devido pela Cessionária contra as Cedentes na proporção das obrigações afiançadas, observando sempre o disposto no artigo 350 do Código Civil. Na hipótese de sub-rogação prevista neste item, o exercício do direito de crédito sub-rogado ficará subordinado ao cumprimento integral das obrigações afiançadas com a satisfação integral do crédito da Securitizadora, sendo certo que os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados para todos os efeitos, inclusive para os fins do artigo 83, inciso (viii), alínea "a" da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada e em vigor;
- (h) Em caso de culpa ou dolo das Cedentes e/ou dos Fiadores, e conforme decisão transitada em julgado, os Fiadores deverão indenizar, defender e isentar a Cessionária e cada um de seus conselheiros, diretores, agentes, representantes e afiliadas, de e contra todas e quaisquer reclamações, litígios, obrigações, julgamentos, danos, penalidades, perdas, responsabilidades, tributos, custos ou despesas de qualquer natureza ou espécie, incluindo honorários e despesas de consultores devidamente comprovados, que vierem a ser impostos ao, incorridos por ou fixados contra a Cessionária de qualquer forma relacionados ou decorrentes da celebração ou cumprimento da Fiança ou a ela relacionado;
- (i) A Fiança é prestada no âmbito deste Contrato de Cessão independentemente de quaisquer outras garantias que a Securitizadora tenha recebido ou venha a receber. A Fiança poderá ser executada e exigida pela Securitizadora, agindo



conforme o disposto neste Contrato de Cessão, quantas vezes for necessária até o cumprimento de todas as obrigações afiançadas;

- (j) Nenhuma objeção ou oposição das Cedentes serão admitidas ou invocadas pelos Fiadores com o fim de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Cessionária no âmbito deste Contrato de Cessão;
- (k) A Fiança entrará em vigor na data de celebração deste Contrato de Cessão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, não podendo ser extinta ou alterada antes deste prazo. Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral das obrigações afiançadas; e
- (l) Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Cessionária, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

11.1. Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que a Companhia será responsável pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios").

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

12.1. Toda e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão previstas nos Documentos da Operação serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente pela Companhia nos termos previstos nesta data em tais documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INDENIZAÇÃO

13.1. A Companhia obriga-se a indenizar e a isentar a Cessionária, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos que venha(m) a sofrer em decorrência, diretamente, do descumprimento, culposo ou doloso, pela Companhia, de qualquer obrigação oriunda dos Documentos da Operação, inclusive com relação à cessão do Crédito Imobiliário para fins da Operação, conforme decisão transitada em julgado.

13.1.1. A obrigação de indenização prevista no item 13.1 acima, abrange, inclusive, o reembolso de despesas, custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser



incorridos pela Cessionária ou pelo Patrimônio Separado, conforme previsto e nos termos estabelecidos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES

14.1. O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido. Ficam, ainda, assegurados as penas específicas estabelecidas neste Contrato de Cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

15.1. Para as matérias descritas no Termo de Securitização, deverá haver prévia manifestação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização. Fica desde já acordado que o Termo de Securitização não poderá prever a necessidade de manifestação prévia dos Titulares dos CRI em relação a matérias para as quais tal manifestação tenha sido dispensada neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. **Comunicações:** Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato de Cessão, 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 por e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros em que as Partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para as Cedentes:

LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, Campina do Siqueira
Curitiba / PR, CEP 80740-000

At.: Sr. Adilon Garcia

Telefone: (41) 3779-1190

E-mail: agarcia@bairru.com.br

Para a Cessionária



LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico
Curitiba/PR, CEP 80530-000
At.: Sr. José Augusto Roque
Telefone: (41) 3027-2040; (41) 99931-2040
E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br

Para a Companhia:

LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, Campina do Siqueira
Curitiba / PR, CEP 80740-000
At.: Sr. Adilon Garcia
Telefone: (41) 3779-1190
E-mail: agarcia@bairru.com.br

Para os Fiadores

LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, Campina do Siqueira
Curitiba / PR, CEP 80740-000
At.: Sr. Adilon Garcia
Telefone: (41) 3779-1190
E-mail: agarcia@bairru.com.br

LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua General Mario Tourinho 1805, Sala 1801, Campina do Siqueira
Curitiba / PR, CEP 80740-000
At.: Sr. Adilon Garcia
Telefone: (41) 3779-1190
E-mail: agarcia@bairru.com.br

16.2. As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, da B3 S.A., Cartórios, Juntas Comerciais e/ou demais autoridades ou órgãos fiscalizadores; (iii) em razão de qualquer alteração nos Documentos da Operação já expressamente permitida nos referidos documentos; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares do CRI; ou, ainda, (v) a alteração já estiver prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e seja decorrente do cumprimento da Política de Investimentos da Companhia.



16.3. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

16.3.1. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra, de conteúdo similar e com os mesmos efeitos.

16.4. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus sucessores e a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

16.5. Cessão de Obrigações: As Partes não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito do presente Contrato de Cessão.

16.6. Disponibilização de Informações: Fica certo e ajustado que as Cedentes deverão fornecer, nos termos do Item 8.2, acima, as informações relativas aos Créditos Imobiliários CCVE, incluindo, mas não se limitando a, informações sobre a aquisição, retrocessão, o pagamento e a inadimplência dos Créditos Imobiliários CCVE, inclusive para que a Cessionária atenda a de órgãos fiscalizadores, principalmente a Comissão de Valores Mobiliários e as disposições do Anexo 32-II da Instrução n.º 480 de 7 dezembro de 2009, na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação vigente.

16.6.1. As Cedentes deverão manter a Cessionária informada quanto a todos os dados referidos no item acima, devendo prestar quaisquer informações e esclarecimento a ela relativos aos Créditos Imobiliários CCVE.

16.7. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II e artigo 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

16.8. Ajuste dos Créditos Imobiliários Remanescentes: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários CCVE ou existir qualquer valor no referido Patrimônio Separado, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária diretamente às Cedentes, à Companhia ou a quem ela indicar, conforme aplicável, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária na Conta Centralizadora Life LS (conforme definido no Termo de Securitização), ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.



16.9. Regras de Interpretação: Exceto se de outra forma aqui previsto, o presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; (iii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; (iv) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento; (v) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (vi) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (vii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (viii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas, e em vigor; (ix) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados; e (x) adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro, exceto se indicado neste instrumento de tal termo definido tem o significado e ele atribuído em qualquer dos Documentos da Operação.

16.10. Prorrogações: As Partes concordam que, em razão da atual pandemia de Covid-19 que o País atravessa e que hoje limita, parcial ou totalmente, os serviços oferecidos por determinados autoridades, caso exista alguma restrição ou limitação de funcionamento de determinado órgão, autoridade, cartório e/ou junta comercial, as seguintes estipulações devem ser observadas:

- (i) os prazos para protocolo, registro, averbação e/ou arquivamento previstos neste instrumento serão contados a partir da data em que os serviços do respectivo órgão forem normalizados;
- (ii) caso a restrição impeça ou atrase o protocolo ou prenotação de determinado documento para fins de atendimento de alguma condição prevista neste instrumento, incluindo, mas não apenas, condições precedentes, então apenas a celebração do respectivo documento será considerada como suficiente para atendimento da referida obrigação ou condição, conforme o caso;



- (iii) caso a referida restrição não impeça ou atrase o protocolo em si, mas apenas o consequente registro ou arquivamento do respectivo documento para fins de atendimento de alguma condição prevista neste instrumento, incluindo, mas não apenas, condições precedentes, então apenas o protocolo do respectivo documento será considerado como suficiente para atendimento da referida obrigação ou condição, conforme o caso.

16.10.1. Se houver conflito entre o quanto estipulado acima e qualquer outra disposição deste instrumento, prevalecerá o disposto neste item 16.10.

16.10.2. Sem prejuízo do acima regrado, a partir do momento em que a restrição deixar de existir, a Devedora deverá tomar todas as medidas necessárias para realização do respectivo protocolo ou obtenção do respectivo registro.

16.11. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela, salvo as normas relacionadas à emissão de debêntures previstas na Lei das Sociedades por Ações e as regras de direito previstas na Instrução CVM 476.

16.12. Assinatura Digital ou Eletrônica: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Medida Provisória nº 983, de 16 de junho de 2020, Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("Medida Provisória 2.200-2"), no Decreto nº 10.278, 18 de março de 2020, e ainda no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

16.13. Confidencialidade: Para cumprimento das obrigações especificadas nos Documentos da Operação, a Companhia e as Cedentes poderão vir a fornecer à Cessionária informações comerciais de propriedade exclusiva da Companhia e/ou das Cedentes. A Cessionária reconhece e concorda que estas informações são de natureza estritamente confidencial e constituem



propriedade exclusiva da Companhia e/ou das Cedentes, e que tais informações não poderão ser divulgadas a terceiros pela Cessionária, a qualquer tempo, exceto quando tal divulgação for (i) necessária para a consumação das obrigações previstas nos Documentos da Operação; (ii) exigida por uma autoridade governamental ou por dispositivo legal; (iii) autorizada pela Companhia e/ou pelas Cedentes; ou (iv) solicitada pelos investidores dos CRI, e estes desde já, se comprometam a não divulgar e a não utilizar quaisquer informações referentes à Companhia e seus respectivos negócios que tenham obtido como decorrência dos Documentos da Operação, exceto quando tais informações forem (a) de domínio público ou conhecidas ou desenvolvidas de maneira independente pela própria parte receptora; (b) exigidas por uma autoridade governamental ou por dispositivo legal; (c) necessárias para cumprir obrigação legal; ou (d) autorizadas pela Companhia e/ou Cedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro central da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

Curitiba, 14 de janeiro de 2021.

(Assinaturas seguem na próxima página.)



(Página de assinaturas 1 de 4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrada entre a LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A em 14 de janeiro de 2021)

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	--	--

LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	-------------------------------------	--

**LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	-------------------------------------	--

LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	-------------------------------------	--

LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	-------------------------------------	--

LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Data: 2021.01.14 15:18:58 +03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Data: 2021.01.14 15:55:48 +03'00'
--	---	-------------------------------------	--

LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:



(Página de assinaturas 2 de 4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A em 14 de janeiro de 2021)

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Dados: 2021.01.14 15:28:10 -03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Dados: 2021.01.14 15:38:23 -03'00'
---	---	-------------------------------------	--

LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Dados: 2021.01.14 15:28:10 -03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Dados: 2021.01.14 15:38:23 -03'00'
---	---	-------------------------------------	--

LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Dados: 2021.01.14 15:28:10 -03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Dados: 2021.01.14 15:38:23 -03'00'
---	---	-------------------------------------	--

LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Dados: 2021.01.14 15:28:10 -03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Dados: 2021.01.14 15:40:44 -03'00'
---	---	-------------------------------------	--

LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169	Assinado de forma digital por ADILON VITOR ALVES DE AQUINO GARCIA:02846251169 Dados: 2021.01.14 15:31:07 -03'00'	FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927	Assinado de forma digital por FERNANDO RIBEIRO BAU:00475208927 Dados: 2021.01.14 15:41:53 -03'00'
---	---	-------------------------------------	--

VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Por:

Cargo:



JOSE AUGUSTO
ROQUE:004902639
92

Digitally signed by CN=ALBERTO
FOGARESE, o=CN=ALBERTO
FOGARESE, ou=CN=ALBERTO
FOGARESE, cn=ALBERTO
FOGARESE, email=ALBERTO.FOGARESE@UNIV-
BOLOGNA.IT

Por: José Augusto Roque
Cargo: Diretor Presidente



(Página de assinaturas 3 de 4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrada entre a LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A em 14 de janeiro de 2021)

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO
GARCIA:02846251169
Assinado de forma digital por
ADILON VITOR ALVES DE AQUINO
GARCIA:02846251169
Data: 2021.01.14 15:23:01 -03'00'

FERNANDO RIBEIRO
BAU:00475208927
Assinado de forma digital por
FERNANDO RIBEIRO
BAU:00475208927
Data: 2021.01.14 15:42:23 -03'00'

LIFE LS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Por:
Cargo:

ADILON VITOR ALVES DE AQUINO
GARCIA:02846251169
Assinado de forma digital por
ADILON VITOR ALVES DE AQUINO
GARCIA:02846251169
Data: 2021.01.14 15:23:23 -03'00'

FERNANDO RIBEIRO
BAU:00475208927
Assinado de forma digital por
FERNANDO RIBEIRO
BAU:00475208927
Data: 2021.01.14 15:43:08 -03'00'

LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

RICARDO SANTOS DA ROSA:09117627958

Assinado de forma digital por
RICARDO SANTOS DA ROSA:09117627958
Data: 2021.01.14 15:43:21 -03'00'

JODICLER
FISTAROL:73191060006
0006

Assinado de forma digital por
JODICLER
FISTAROL:73191060006
Data: 2021.01.14 15:44:05 -03'00'

Nome:
RG:
CPF/ME:

Nome:
RG:
CPF/ME:

1

SERVIÇO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
JOSE MENDES CARVALHO - Titular

Rua Manoel Deodoro, 869 - 6º andar
sl 204 - Centro - CEP 80.060-010
Curitiba - PR - Tel./Fax: (41) 3016-0007
www.1º8RTD.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 977.028
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.182.314
Curitiba-PR, 16 de fevereiro de 2021.

Este documento foi registrado facultativamente e não produz os efeitos de competência de outra escritura. C.N. - Art 435 - inciso VI



Lei nº13.228 do FUNARPEN SELO DIGITAL Nº
1813866CYA480000000000028213

Consulte em: <http://horus.funarpen.com.br/consulta>



ANEXO II
DESCRIÇÃO DAS CONTAS DE RECEBÍVEIS

	SOCIEDADE	CONTA	AGÊNCIA	BANCO
1.	LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	26001-0	2559	BRADESCO
2.	LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25848-2	2559	BRADESCO
3.	LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	26417-2	2559	BRADESCO
4.	LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25850-4	2559	BRADESCO
5.	LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	26002-9	2559	BRADESCO
6.	LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27987-0	2559	BRADESCO
7.	LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27991-9	2559	BRADESCO
8.	LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	27993-5	2559	BRADESCO
9.	LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	27995-1	2559	BRADESCO
10.	LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25837-7	2559	BRADESCO
11.	VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27989-7	2559	BRADESCO

1 **SERVIÇO**
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
JOÃO SERGIO C. ALMEIDA - Titular

Protocolado SOB Nº 877.030
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.182.315
averbado à margem do registro original.
Curitiba - PR, 16 de fevereiro de 2021.

Emolumentos: R\$221,34(VRC 1.020,00), Funrejus: R\$8,04,
ISSQN: R\$8,65, FUNDEP: R\$1,07, Selo: R\$1,32

 **João Mendes Camargo** **Michele Mendes Camargo**
Audrey Mansur Naim **Clomar Agui Baião**
Leandro Mendes Camargo **Paula Mendes Camargo**
SELO DIGITAL Nº 1813268CVA4000000000000221H

Consulte em <http://thorus.funarpem.com.br/consulta>



ANEXO III
MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.741.307/0001-62, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Vivendas do Bosque"; **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.744.227/0001-60, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Bosque das Araucárias"; **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.744.762/0001-11, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Jardim Brasil"; **LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.668.668/0001-93, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Jardim dos Pássaros"; **LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.474.165/0001-87, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Bela Vista"; **LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.246.449/0001-03, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Iguaçu"; **LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.907.468/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE PML"; **LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.843.815/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE PVV"; **LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.861.186/0001-95, neste ato



representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Terras Altas"; **LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.668.295/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "SPE Moradas da Barra"; **VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mario Tourinho, 1805, Sala 1801, parte, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/ME sob o Nº 34.898.116/0001-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "Cidade do Capri" e, em conjunto com SPE Vivendas do Bosque; SPE Bosque das Araucárias; SPE Jardim Brasil; SPE Jardim dos Pássaros; SPE Bela Vista; SPE Iguaçu, SPE PML, SPE PVV, SPE Terras Altas e SPE Moradas da Barra, como "Outorgantes", nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, doravante denominada "Outorgada", outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" firmado entre as Outorgantes, a Outorgada e outras partes, em 14 de janeiro de 2021 ("Contrato de Cessão"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente permitido substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

Este mandato é válido até que sejam cumpridas todas as Obrigações Afiançadas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, extinguindo-se automaticamente em caso de rescisão do referido contrato. A Outorgante fica obrigada a renovar a presente procuração sempre que solicitado pela Securitizadora.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data de sua assinatura.

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

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

Curitiba, 14 de janeiro de 2021.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]



LIFE LS VIVENDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS JARDIM DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS PML EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

VIZI CIDADE DO CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Por:

Cargo:



LIFE LS TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

LIFE LS MORADAS DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

1 SERVIÇO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
FUNDO IMOBILIÁRIO CAMARGO - Titular

Rua Marechal Deodoro, 869 - 5ª andar
4006 - Coimbra - CEP 88.000-000
Coimbra - PR - Tel./Fax (41) 3618-9907
www.funamcamargo.com.br

PROTOCOLADO SOB Nº 877.030
REGISTRADO E MICROFILMADO SOB Nº 1.182.315
averbado à margem do registro original.
Curitiba - PR, 16 de fevereiro de 2021
Emolumentos: R\$221,34(VBC 1.000,00), Funrejus: R\$8,04,
ISSQN: R\$8,85, FUNDEF: R\$14,07, Selo: R\$1,32

 José Mendes Camargo Michelle Mendes Camargo
Audrey Mansur Najm Diomar Ajala Balduino
Liane Mendes Camargo Paola Mendes Camargo
Selo Digital nº 18130680CVA0000000000021H
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/consulta>

