

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

I- PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 (“Lei nº 11.076/04”), e do artigo 18, §4º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931/04”), as partes:

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 80.530-000, 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 “Emissora” ou “Securizadora”; e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”).

A Emissora e a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”) formalizam, neste ato, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II- CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

“Adquirentes”: Os compradores dos Lotes e devedores dos Contratos de Compra e Venda, podendo ser pessoas naturais e/ou jurídicas;

“B3”: Significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

- “CCI CCVEs”: As Cédulas de Crédito Imobiliário CCVEs Integrais sem Garantia Real Imobiliária, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, representando 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários CCVEs.
- “Cedentes”: Em conjunto a SPE Vivendas do Bosque; SPE Bosque das Araucárias; SPE Jardim Brasil; SPE Jardim dos Pássaros; SPE Bela Vista; SPE Iguazu, SPE PML, SPE PVV, SPE Terras Altas e SPE Moradas da Barra e SPE VIZI Cidade do Capri.
- “Companhia”: **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.
- “Conta Centralizadora”: A conta corrente n.º 0002477-5, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora, para qual os Créditos Imobiliários CCVEs e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, serão transferidos para pagamento dos CRI e das Despesas do Patrimônio Separado.
- “Contrato de Cessão” *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado nesta data, entre a Emissora, as Cedentes e os Fiadores, por meio do qual as Cedentes cederam à Emissora os Créditos Imobiliários CCVEs objeto dos Contratos de Compra e Venda.
- “Contratos de Compra e Venda” Em conjunto, cada *“Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças”* referentes à cada um dos lotes vendidos aos Adquirentes dos empreendimentos imobiliários, conforme Anexo I a essa Escritura de Emissão de CCI.
- “Créditos Imobiliários CCVEs” Os direitos creditórios devidos pelos Adquirentes dos Contratos e Compra e Venda, que se obrigaram a pagar as 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, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda, e que foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.
- “CRI”: Os certificados de recebíveis imobiliários da 40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora emitidos com lastro nos Créditos

Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97.

“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais, para os pagamentos que forem realizados através da B3, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora, sem prejuízo do conceito de “dia útil” utilizado pela B3.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debênture; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos em Garantia; e (viii) o Contrato de Distribuição.
“ <u>Fiadores</u> ”:	Em conjunto, (i) LIFE URBANISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede no Estado do Paraná, Cidade de Curitiba, na Rua General Mario Tourinho, nº 1805, sala 1801, Campina do Siqueira, CEP 80.740-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.625.376/0001-80 e (ii) a Companhia.
“ <u>Instrução CVM nº 414</u> ”:	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
“ <u>Lotes</u> ”:	São as unidades autônomas objeto dos Contratos de Compra e Venda, inerentes à presente Emissão.
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Oferta Restrita</u> ”:	A distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos

termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476.

“SPE Vivendas do Bosque”:

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.

“SPE Bosque das Araucárias”:

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.

“SPE Jardim Brasil”:

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.

SPE Jardim dos Pássaros”:

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.

“SPE Bela Vista”:

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.

“SPE Iguaçú”:

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.

“SPE PML”;

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.

“SPE PVV”:

LIFE LS PVV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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.

“SPE Terras Altas”:

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.

“SPE Moradas da Barra”

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.

“SPE VIZI Cidade do Capri”

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.

“Termo de Securitização”:

O *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.”* celebrado em 14 de janeiro de 2021, entre a Securitizadora e o agente fiduciário dos CRI.

“Titular(es) da CCI”:

O titular das CCI CCVEs, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEGUNDA – EMISSÃO DAS CCI

2.1. Representação dos Créditos Imobiliários CCVEs: As Partes formalizam a presente Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários CCVEs, emite 832 (oitocentos e trinta e duas) CCIs, conforme as características descritas no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCIS

3.1. Valor Nominal Total das CCI: O valor total das CCI é de R\$ 86.340.109,10 (oitenta e seis milhões, trezentos e quarenta mil, cento e nove reais e dez centavos), que corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários CCVEs.

3.2. Quantidade: A quantidade de CCI CCVEs emitidas neste ato será correspondente à quantidade dos Contratos de Compra e Venda, cada uma representativa de 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários CCVEs, conforme identificadas no Anexo II.

3.3. Série e Número: As CCI CCVEs terão a série e os números indicados no Anexo II à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Forma: As CCI CCVEs serão integrais e emitidas sob a forma escritural e sem garantia real imobiliária.

3.5. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários CCVEs e, por consequência, das CCI CCVEs estão especificados no Anexo II.

3.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI CCVEs serão registradas para custódia eletrônica e negociação na B3, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI CCVEs.

3.6.1. Todas e quaisquer transferências das CCI CCVEs deverão, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, serem efetuadas por meio do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI CCVEs.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI CCVEs, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI em questão.

3.7. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI CCVEs no sistema de negociação considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha, no formato *Excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na B3.

3.7.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.8. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários CCVEs, representados pelas CCI CCVEs, deverão ser pagos pelas SPEs (conforme definido no Termo de Securitização) à Securitizadora na Conta Centralizadora.

3.9. Atualização Monetária e Remuneração: Os Créditos Imobiliários CCVEs representados pelas CCI CCVEs serão atualizados de acordo com o estipulado nos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I.

3.9.1. Na hipótese de qualquer alteração dos Créditos Imobiliários CCVEs, conforme notificado pela Emissora, que impactem as CCIs CCVEs ora emitidas, inclusive aquelas decorrentes de modificação de seu fluxo de pagamentos resultante de amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários CCVEs, caberá à Instituição Custodiante, após a celebração do aditamento à esta Escritura de Emissão de CCI, alterar o registro da respectiva CCI no sistema B3.

3.10. Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários CCVEs: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários CCVEs são aqueles objetos dos Contratos de Compra e Venda, conforme identificados no Anexo I

3.11. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados nos Contratos de Compra e Venda, conforme descrito no Anexo II.

3.12. Vencimento Final: As CCI CCVEs terão o vencimento final indicado no Anexo II.

3.13. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários CCVEs representados pelas CCI CCVEs objeto desta Escritura de Emissão de CCI será cedida à Securitizadora, e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.14. Demais Características: As demais características das CCI CCVEs encontram-se descritas no Anexo II deste instrumento.

3.15. Guarda dos Documentos Comprobatórios: Os Contratos de Compra e Venda serão mantidos sob a responsabilidade da Companhia, cabendo à Instituição Custodiante a custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos.

3.16. Averbação. Única e exclusivamente nas hipóteses em que seja constituída garantia real em favor de determinado crédito representado pela CCI ou necessário executar o crédito representado pela CCI, caso constitua efetivamente garantia real em favor desse crédito, de fato, garantido por garantia real efetivamente constituída), a Emissora obriga-se a realizar a averbação dessa CCI específica na matrícula do respectivo imóvel, nos Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo constar na averbação, exclusivamente, o número, a série e a Instituição Custodiante.

3.16.1. Não obstante o disposto no item acima, exclusivamente para fins de depósito na B3, a CCI ficará depositada como sendo “sem garantia real imobiliária”, enquanto a averbação referente à emissão das CCI na matrícula do respectivo imóvel não for realizada perante o competente Cartório de Registro de Imóveis.

3.16.2. Após a averbação da emissão da respectiva CCI na matrícula do respectivo imóvel, a Instituição Custodiante alterará no sistema da B3 as características da CCI para “com garantia real imobiliária”, alteração esta que somente estará plenamente formalizada após o cumprimento dos procedimentos descritos nos subitens (a) a (d) abaixo:

- a) recebimento, pela Instituição Custodiante, de comprovação da averbação da CCI na matrícula do Imóvel;
- b) recebimento, pela Instituição Custodiante, de carta assinada pelo(s) Titular(es) das CCI solicitando a alteração das CCI para “com garantia real imobiliária”;
- c) alteração, pela Instituição Custodiante, da CCI no sistema da B3 para “com garantia real imobiliária”;
- e
- d) confirmação, pelo participante da B3 com o qual a CCI estiver depositada, do comando descrito no subitem (c) acima.

3.16.3. A Emissora fica obrigada a informar e comprovar, em até 60 (sessenta) dias a contar da constituição da garantia real mencionada no *caput*, para a Instituição Custodiante, a efetivação da averbação da emissão da CCI na matrícula do imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como o número da averbação na matrícula do respectivo imóvel e todas e quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante, a fim de que esta altere os dados de depósito das CCI na CETIP como sendo “com garantia real imobiliária”.

3.16.4. Enquanto as informações necessárias à alteração do depósito das CCI na CETIP não forem fornecidas pela Emissora à Instituição Custodiante, esta ficará isenta de responsabilidade quanto a não realização da referida alteração. As Partes desde já declaram ciência da mencionada alteração no depósito das CCI na CETIP, a qual é ratificada no presente instrumento, não sendo necessário qualquer aditamento posterior a esta Escritura de Emissão para esta finalidade.

3.16.5. O(s) Titular(es) da CCI deverá atentar para o risco de não vinculação da garantia fiduciária à respectiva CCI, uma vez que a averbação da emissão da CCI na matrícula do respectivo imóvel a ela

vinculado é condição para a vinculação da propriedade fiduciária do imóvel à respectiva CCI e sua transmissão em favor do(s) Titular(es) da CCI. Tal averbação ainda não foi realizada na data de assinatura desta Escritura de Emissão e, dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade de vinculação da garantia fiduciária à CCI, principalmente em decorrência das exigências cartoriais.

3.16.6. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 3.16., não será necessário aditar qualquer dos Documentos da Operação para refletir qualquer alteração de condição da CCI e/ou as averbações acima mencionadas.

CLÁUSULA QUARTA - NEGOCIAÇÃO DAS CCI

4.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI CCVEs, a Emissora cederá aos respectivos Titulares das CCI, e estes adquirirão da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários CCVEs, descritos no item 2.1, acima, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do sistema de negociação da B3, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI CCVEs.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação mencionada ou em prazo inferior caso tenha que atender a qualquer solicitação administrativa ou judicial.

4.3. Declarações da Emissora: A Emissora se responsabiliza perante a os Titulares das CCIs e pela Instituição Custodiante pelo valor, legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, certeza, conteúdo, exatidão, ausência de vícios, correta formalização, suficiência de informações e veracidade dos Créditos Imobiliários CCVEs, representados pelas CCI CCVEs, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que serão descritos pela Emissora no Anexo I. A Emissora declara expressamente que:

(a) analisou e se responsabiliza pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários CCVEs, bem como a devida representação de seus termos nas CCI CCVEs, de acordo com as condições descritas nesta Escritura de Emissão de CCI;

(b) não se encontra impedida de realizar a presente Escritura de Emissão de CCI, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, garantias, vantagens, preferências e prerrogativas dos Créditos Imobiliários CCVEs assegurados à Emissora no Contrato de Cessão;

(c) o Contrato de Cessão consubstancia-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;

(d) os Créditos Imobiliários CCVEs são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a emissão das CCI CCVEs e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade de tais Créditos Imobiliários CCVEs;

(e) ao conhecimento da Emissora, os Créditos Imobiliários CCVEs 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) os valores dos Créditos Imobiliários CCVEs correspondem ao montante a receber decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;

(g) ao conhecimento da Emissora, os Créditos Imobiliários CCVEs não são ou não foram objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte dos acionistas da Emissora ou de quaisquer terceiros, independentemente da alegação ou mérito que possa, direta ou indiretamente, comprometer sua liquidez e certeza.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCI: Todas as despesas referentes aos Créditos Imobiliários CCVEs, tais como cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários CCVEs, ficam a cargo do Patrimônio Separado da Operação. São despesas, ainda, os eventuais tributos que, a partir desta data, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre as CCI CCVEs e/ou sobre os Créditos Imobiliários CCVEs.

5.2. Remuneração da Instituição Custodiante: Para o registro e implantação das CCI CCVEs na B3, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Securitizadora, a ser pago com os recursos do patrimônio separado, à Instituição Custodiante será a seguinte:

(i) Registro e Implantação das CCI: será devido, a título de registro e implantação das CCI CCVEs na B3, o valor equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da presente Escritura de Emissão de CCI; e

(ii) Custódia da Escritura de Emissão de CCI: serão devidas para prestação de serviços de custódia desta Escritura de Emissão das CCI parcelas anuais no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.2.1. Os valores do item (ii) acima, serão atualizados anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, e na sua falta, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.2.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito do item 5.2 acima, será acrescido dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.2.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, ficando o valor em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.2.4. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

5.2.5. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI e das CCI CCVEs, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

5.2.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) dos CRI e/ou das CCI CCVEs.

5.2.7. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer no exercício das suas funções deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora e/ou pelo(s) titular(es) do(s) CRI e, posteriormente. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI e/ou pela Emissora, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela Instituição Custodiante. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

5.2.8. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela B3, no mesmo mês da respectiva cobrança, inclusive aquelas relativas (i) aos “registros de contratos” (registro das CCI CCVEs); (ii) “Serviço de Agente de Pagamento para CCI CCVEs” (se for o caso); (iii) “transações por modalidade”; (iv) “utilização mensal”; (v) “Taxa de Comprovação de Titularidade”; (vi) “alteração

nos registros das CCI CCVEs” (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular) e (vii) “Atualização de Preços Unitários das CCI CCVEs” e qualquer outra cobrança realizada pela B3 relacionado ao registro e custódia das presentes CCI CCVEs, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da B3, nas datas de cada pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

6.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários CCVEs representados pelas CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”) e do artigo 20 da Lei nº 10.931/2004, que as CCI CCVEs são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários CCVEs.

6.4. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes e/ou do Titular das CCIs, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

6.5. Operação Complexa: A Emissora declara que esta Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma operação de securitização de créditos imobiliários, ocorrida por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistêmica de todos os Documentos da Operação.

6.6. Definições: As palavras e os termos constantes nesta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significados a eles atribuídos no Termo de Securitização ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

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

6.8. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar das Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

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

Para a Emissora:

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 Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca,

Rio de Janeiro/RJ

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Motta Santoro / Srta. Karolina Gonçalves Vangelotti

Telefone: (21) 3385-4565

e-mail: registros@pentagonotruster.com.br

6.9.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por telegrama ou e-mail nos endereços acima. Cada parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

6.10. Legislação: Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.11. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 14 de janeiro de 2021.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 14 de janeiro de 2021, entre Logos Companhia Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários).

JOSE AUGUSTO

ROQUE:00490263992

Digitally signed by JOSE AUGUSTO ROQUE:00490263992
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=34038808000180, ou=videoconferencia, cn=JOSE
AUGUSTO ROQUE:00490263992
Date: 2021.01.14 13:40:24 -03'00'

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por:

Cargo:

MARCELLE MOTTA

SANTORO:109809

04706

Assinado de forma digital por
MARCELLE MOTTA

SANTORO:10980904706

Dados: 2021.01.14 16:42:59
-03'00'

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Por:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

RICARDO SANTOS DA

ROSA:09117627958

Digitally signed by RICARDO SANTOS DA ROSA:09117627958
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=34038808000180,
ou=videoconferencia, cn=RICARDO SANTOS DA
ROSA:09117627958
Date: 2021.01.14 13:42:26 -03'00'

Nome:

CPF/ME nº:

CAMILA DE

SOUZA:1170431

2752

Assinado de forma digital
por CAMILA DE
SOUZA:11704312752
Dados: 2021.01.14 16:41:58
-03'00'

Nome:

CPF/ME nº: