

10º (DÉCIMO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente 10º (décimo) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças, as Partes a seguir qualificadas:

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.816.483/0001-86, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na época situada à Rua Alberto Neder nº 328, sala 31, CEP 79002-160, Centro, e atualmente à Rua Apipe Calarge, 905, Vila Carlota, CEP: 79.051-560, cadastrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul com o NIRE nº 5420101338-4, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Fiduciante" ou "Terras"), e

de outro lado,

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações de capital aberto tipo B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.414.457/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Iguatemi, nº 192, 20º andar, Cj.204, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Leads");

e, ainda na qualidade de Interveniente Anuente

FID TRUST PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.149.230/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada à Avenida Queiroz Filho, nº 1.700, sala 707, bloco D, CEP 79002-160, Vila Hamburguesa, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente de Garantia" ou "Fid Trust");

Fiduciante, Fiduciária e Agente de Garantia doravante serão denominados, em conjunto, de "Partes" e, individualmente, "Parte";

Considerando que:

- i. Em 14 de agosto de 2015, a Terras emitiu em favor da Domus Companhia Hipotecária, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Cambaúba, 364, Ilha do Governador, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Domus"), uma Cédula de Crédito Bancária nº 001, no valor total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com garantia fidejussória ("CCB-001"), por meio da qual foi concedido um financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário") para viabilizar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial "Projeto Solar dos Lagos Fase II", no imóvel matriculado sob o nº 8.568 do Registro de Imóveis de Bonito/MS, conforme descrição anexa a CCB-001 ("Empreendimento Alvo"), ficando a Emitente obrigada a cumprir com todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da CCB-001, conforme aditada em 27 de setembro de 2016, 15 de dezembro de 2017 e 08 de março de 2018 ("1º Aditamento CCB-001", "2º Aditamento CCB-001" respectivamente);

- ii. Para representar a totalidade dos créditos oriundos da CCB-001, em 14 de agosto de 2015 a Domus, emitiu as seguintes cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural com garantia fidejussória ("Escritura de Emissão", "CCI" e quando mencionadas em conjunto, "CCI-001"): (i) CCI nº 42, no montante de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais); (ii) CCI nº 43, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (iii) CCI nº 44, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (iv) CCI nº 45, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (v) CCI nº 46, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (vi) CCI nº 47, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (vii) CCI nº 48, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (viii) CCI nº 49, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (ix) CCI nº 50, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (x) CCI nº 51, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xi) CCI nº 90, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xii) CCI nº 91, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xiii) CCI nº 93, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e (xv) CCI nº 94, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); Posteriormente, em razão do 1º Aditamento CCB-001 e do 2º Aditamento CCB-001, a CCI-001 foi aditada em 27 de setembro de 2016 ("1º Aditamento CCI-001") e 15 de dezembro de 2017 ("2º Aditamento CCI-001");
- iii. Em 14 de agosto de 2015 foi celebrado o "Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Recebíveis Imobiliários Em Garantia E Outras Avenças" ("Cessão Fiduciária de Recebíveis") em garantia a todas as obrigações assumidas pela Fiduciante nas CCIs, posteriormente aditado em 10 de setembro de 2015 ("1º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 29 de janeiro de 2016 ("2º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 29 de março de 2016 ("3º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 27 de junho de 2016 ("4º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 22 de julho de 2016 ("5º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 27 de setembro de 2016 ("6º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 15 de dezembro de 2017 ("7º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis");
- iv. Em 15 de dezembro de 2017, a CCI-001, com suas respectivas garantias já constituídas por alienações fiduciárias de imóveis e da cessão fiduciária de direitos creditórios, foram cedidas à Leads, conforme o: (a) "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e o atualmente extinto, Shekel Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.436.585/0001-67 ("Shekel"), devidamente registrado sob o nº 303414 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS; e (b) "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e o atualmente extinto, Fundo de Investimento Renda Fixa Monte Carlo Institucional IMA-B, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.153.656/0001-11 ("Monte Carlo" e quando em conjunto com Shekel "Cedentes"), devidamente registrado sob o nº 303416 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS ("Cessão da CCI-001").

- v. Em 15 de dezembro de 2017 a Terras emitiu em favor da Domus Companhia Hipotecária, com filial na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, à Avenida Barão de Studart, 2360, sala 505, Joaquim Távora, CEP 601 20-002 ("Filial Domus"), uma Cédula de Crédito Bancário nº 055 ("CCB-055" e em conjunto com a CCB-001, "CCBs"), no valor total de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por meio da qual foi concedido um financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário"), para viabilizar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial "Projeto Solar dos Lagos Fase II", no imóvel matriculado sob o nº 8.568 do Registro de Imóveis de Bonito/MS, conforme descrição anexa a CCB-055 ("Empreendimento Alvo"), ficando a Devedora obrigada a cumprir com todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da CCB-055;
- vi. Para representar a totalidade dos créditos oriundos da CCB-055, em 15 de dezembro de 2017, a Filial Domus emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 394 através do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Com Garantia Real sob a Forma Escritural, nº 394 no montante de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("CCI-002"), qual, na mesma data, foi cedida à Leads, conforme o: "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e a Domus, com interveniência anuência da Devedora, devidamente registrado sob o nº 303413 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS, ("Cessão da CCI-002" e quando em conjunto com a Cessão da CCI-001 "Cessões das CCIs");
- vii. Em razão das Cessões das CCIs, com os lastros das referidas cessões, a Leads realizou a emissão de 36 (trinta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads, com o valor unitário de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), atingindo o valor global da série de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), sob o regime fiduciário e com garantias reais, mediante a celebração do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads Companhia Securitizadora" ("Data de Emissão", "Emissão" "CRI" e "Termo de Securitização" respectivamente). Sendo que no encerramento da oferta, foram cancelados 09 (nove) CRIs, permanecendo 27 (vinte e sete) CRI em circulação, perfazendo o valor total de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- viii. Em 08 de março de 2018, foram celebrados os seguintes aditamentos (i) 3º Aditamento CCB-001; (ii) 3º Aditamento CCB-001; (iii) 1º Aditamento CCB-055; (iv) 1º Aditamento CCI-002; e (v) 8º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, equivocadamente, a Domus e a Filial Domus (conforme o caso) na qualidade de credora, e os Cedentes das CCIs como intervenientes anuentes, para permitir a Devedora a utilização do saldo contido na Conta Vinculada fins de reembolso de despesas incorridas no período de 15 de agosto de 2017 até o término da operação de Financiamento Imobiliário, conforme previsto no "8º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças" (1º Aditamento CCB-001", 2º Aditamento CCB-001, 3º Aditamento CCB-001, 1º Aditamento CCI-001, 2º Aditamento CCI-001; 3º

Aditamento CCI-001, 1º Aditamento CCB-055, 1º Aditamento CCI-002, 1º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 2º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 3º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 4º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 5º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 6º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 7º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis e 8º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis quando em conjunto “Aditamentos”);

- IX. Em virtude de reorganização societária, a Fid Trust Serviços Fiduciários Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.669.414/0001-57, cedeu o “Contrato de Prestação de Serviço de Agente de Garantia”, para sua sócia controladora Fid Trust Participações, sendo substituído o Agente de Garantia com todas as obrigações e responsabilidade inerentes à Emissão;
- X. Em Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 16 de maio de 2023 (“AGT de 16/05/2023”), os titulares dos CRIs deliberaram pela retificação dos documentos que integram a Emissão para retratar de forma fidedigna a cessão ocorrida na data de Emissão do CRI, consistente no: (a) aditamento das CCBs, alterando a figura do credor à Leads; (b) aditar as CCIs para constar a constituição das garantias da operação, bem como, a Leads como credora das CCIs em razão das cessões e emissão de CRI; (c) Aditar os Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e outras avenças desvinculando a figura dos fundos como credores fiduciários para constar exclusivamente a Leads; (d) Aditar os Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras Avenças para constar a Leads como credora fiduciária da operação; e (e) Aditar o Termo de Securitização para excluir a figura do Agente Fiduciário em razão da dispensa da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”); e
- XI. Em Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 22 de novembro de 2023 (“AGT de 22/11/2023”), os titulares dos CRIs deliberaram pela prorrogação do prazo de vencimento da Emissão em 30 (trinta) meses, passando a vigorar até 15 de junho de 2026 (“Prorrogação do Vencimento”), com a possibilidade de extensão adicional de 18 (dezoito) meses à Prorrogação do Vencimento, condicionada a apresentação de novo projeto imobiliário referente ao Empreendimento Alvo, a ser apresentado em até 06 (seis) meses contando-se da AGT de 22/11/2023.

Com base nas premissas acima, RESOLVEM as PARTES celebrar este “10º (décimo) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças” (“10º Aditamento”), de acordo com os seguintes termos e condições:

Cláusula 1. | DO OBJETO DO ADITAMENTO.

1.1. Neste ato e na melhor forma de direito, para refletir as deliberações dos titulares de CRI em AGT de 22/11/2023, resolvem as Partes por alterar a cláusula 2.1 itens “f” e “j” da Cessão Fiduciária de Recebíveis, passando a vigorar com a seguinte redação:

f) *Prazo de amortização: O saldo devedor das CCI's deverá ser pago integralmente em uma única parcela com vencimento para o 102º (centésimo segundo) mês a contar da data de celebração do Termo de Securitização ("Parcela Bullet"). Adicionalmente ao pagamento da Parcela Bullet ora pactuada, serão obrigatoriamente efetuadas amortizações trimestrais antecipadas, a serem realizadas no 5º dia útil dos meses de abril, julho, outubro e janeiro, tomando-se por base o saldo que houver disponível na conta corrente a ser informada pela Leads ("Conta Centralizadora") de titularidade da Leads, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads", firmado em 15 de dezembro de 2017 ("Termo de Securitização");*

j) *Data de vencimento final: 15 de junho de 2026 e*

1.2. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, a Fiduciante obriga-se a registrar o presente 10º Aditamento perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, e no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da presente data, enviará à Fiduciária via original devidamente registrada. Todas as despesas incorridas em relação a referido registro deverão ser suportadas, exclusivamente, pela Fiduciante.

1.3. Para todos os efeitos, o presente 10º Aditamento não altera nenhuma condição ou disposição da Cessão Fiduciária de Recebíveis que não foi aqui expressamente alterada, em especial as obrigações das Partes e as garantias, nem faz presumir qualquer espécie de quitação, remissão e/ou novação, ou qualquer novo negócio jurídico pelas Partes a respeito da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Cláusula 2. | INEXISTENCIA DE NOVAÇÃO

2.1. As Partes declaram que não possuem qualquer intenção de novar a Emissão, a CCI-001 a CCB-001, a CCB-002, a CCI-002 e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o qual não modifica qualquer condição ou disposição da Cessão Fiduciária de Recebíveis que não foi aqui expressamente alterada, em especial as obrigações das Partes e as garantias. Nem se faz presumir alguma forma ou espécie de quitação, remissão e/ou novação, ou mesmo o estabelecimento de qualquer novo negócio jurídico pelas Partes no que tange a Emissão, a CCI-001 a CCB-001, a CCB-002, a CCI-002.

Cláusula 3. | DA RATIFICAÇÃO AOS DEMAIS TERMOS DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS

3.1. As Partes ratificam todos os demais termos e condições da Cessão Fiduciária de Recebíveis os quais aqui não foram expressamente alterados.

Cláusula 4. | DA IRREVOGABILIDADE

4.1. Este 10º Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores a qualquer título, e se sobrepõe a qualquer outro documento escrito ou ainda a acordos verbais anteriores à presente data.

Cláusula 5. | DA CONSOLIDAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Em virtude das alterações ora vigentes, a Cessão Fiduciária de Recebíveis passa a vigorar de acordo com os termos consolidados no Anexo I ao presente 10º Aditamento.

Cláusula 6. | DECLARAÇÕES

- 6.1. As Partes declaram mutuamente:
- 6.1.1. estão devidamente autorizadas a celebrar este 10º Aditamento e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais para tanto;
- 6.1.2. a celebração deste 10º Aditamento e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer disposição legal, contratual ou obrigação anteriormente assumida;
- 6.1.3. este 10º Aditamento constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições, e cumpre em todos os aspectos materiais todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, condições e previsões dos artigos 299 e seguintes do Código Civil;
- 6.1.4. cumprem em todos os aspectos materiais todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- 6.1.5. ratificam todas as declarações prestadas na Cessão Fiduciária, e neste 10º Aditamento, atestando que nesta data, tais declarações permanecem verdadeiras e completas;
- 6.1.6. autorizam, de forma irrevogável e irretroatável, a realização de todos os registros e averbações que se fizerem necessários para a proteção dos interesses dos Credores, respondendo, o SPE pelos custos daí decorrentes.

Cláusula 7. | DAS COMUNICAÇÕES

- 7.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes no âmbito do presente Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços e/ou os constantes do preâmbulo:
- 7.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por correio eletrônico nos endereços acima. Qualquer mudança nos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes.

Cláusula 8. | DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente 10º Aditamento não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas. Caso qualquer das cláusulas deste 10º

Aditamento venha a ser declarada nula, no todo ou em Parte, as Partes, de boa-fé, envidarão esforços no sentido de substituir a cláusula declarada nula por outra de teor e objetivo equivalentes.

8.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente 10º Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

8.3. As palavras e os termos constantes deste 10º Aditamento, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas partes signatárias deste 10º Aditamento, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado no mercado de capitais brasileiro ou ainda conforme sua definição na Cessão Fiduciária.

8.4. As Partes declaram que operam seus negócios com alto padrão de conduta, e que, com relação ao propósito deste 10º Aditamento concordam em cumprir todas as leis relacionadas à anticorrupção, antissuborno, lavagem de dinheiro, antitruste ou a conflito de interesses, tais como, o Decreto Brasileiro de Anticorrupção (Decreto nº 8.420/2015), a Lei de Ação Civil Pública (Lei nº 8.429/1992); a Lei Brasileira de Licitações (Lei nº 8.666/1993); a Lei de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013); o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), e demais normas aplicáveis às PARTES relativas à lavagem de dinheiro (aqui definidas como “Leis Anticorrupção”), em relação a este 10º Aditamento bem como aos negócios das Partes.

8.5. Todos os Tributos incidentes ou que venham a incidir sobre o presente 10º Aditamento, deverão ser recolhidos pelo seu contribuinte ou respectivo responsável tributário, conforme disposto na Legislação Aplicável, comprometendo-se ainda a Parte responsável pelo pagamento de determinado Tributo a manter a outra Parte livre e isenta de quaisquer responsabilidades, demandas e ações de qualquer natureza em relação àquele Tributo.

8.6. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste 10º Aditamento de acordo com o art. 219 do Código Civil, **caso seja formalizado em formato eletrônico e/ou assinado pelas PARTES por meio de certificados eletrônicos**, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.220-2”), declarando, desde já, plena anuência com a aposição das assinaturas física/eletrônicas neste 10º Aditamento. Adicionalmente, as Partes signatárias deste 10º Aditamento expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação da autoria de suas respectivas assinaturas por meio de certificados eletrônicos, se for o caso, nos termos da MP 2.220-2, sendo certo que quaisquer de tais certificados serão suficientes para comprovar a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste 10º Aditamento e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes às suas disposições.

Cláusula 9. | DA LEGISLAÇÃO E FORO

9.1. O presente 10º Aditamento reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

9.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este 10º Aditamento, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As Partes declaram conhecimento do inteiro teor deste 10º Aditamento, e por estarem justos e contratados mandaram elaborar o presente instrumento, o qual, depois de lido e achado conforme com o que desejavam, aceitaram, outorgaram e assinam em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo qualificadas, na forma da Lei, para que produza seus jurídicos efeitos.

São Paulo/SP, 13 de dezembro de 2023.

Fiduciante: diretoria@realty.com.br

Assinado

D4Sign
TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA

Fiduciária: julia.freixo@leadsec.com.br

Assinado

D4Sign
LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA


Intervenien carolina.gasparin@fidtrust.com.br

Assinado


D4Sign
FID TRUST PARTICIPAÇÕES LTDA

Testemunhas:

julio.sarkis@leadsec.com.br

Assinado

D4Sign
Nome:
Identidade:

franciscamarinho@realty.com.br

Assinado

D4Sign
Nome:
Identidade:

ANEXO I – AO 10º (DÉCIMO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2023

CONSOLIDAÇÃO DA INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

10º (décimo) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças celebrado em 26 de outubro de 2023

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

DAS PARTES

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.816.483/0001-86, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na época da emissão situada à Rua Alberto Neder nº 328, sala 31, CEP 79002-160, Centro, e atualmente à Rua Apipe Calarge, 905, Vila Carlota, CEP: 79.051-560, cadastrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul com o NIRE nº 5420101338-4, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Fiduciante" ou "Terras");

de outro lado,

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações de capital aberto tipo B, inscrita no CNPJ sob o nº 21.414.457/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Iguatemi, nº 192, 20º andar, Cj.204, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária" ou "Leads").

e, ainda na qualidade de Interveniente Anuente

FID TRUST PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.149.230/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada à Avenida Queiroz Filho, nº 1.700, sala 707, bloco D, CEP 79002-160, Vila Hamburguesa, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente de Garantia" ou "Fid Trust");

Fiduciante, Fiduciária e Agente de Garantia doravante serão denominados, em conjunto, de "Partes" e, individualmente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE

- i. Em 14 de agosto de 2015, a Terras emitiu em favor da Domus Companhia Hipotecária, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Cambaúba, 364, Ilha do Governador, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Domus"), uma Cédula de Crédito Bancária nº 001, no valor total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com garantia fidejussória ("CCB-001"), por meio da qual foi concedido um financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário") para viabilizar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial "Projeto Solar dos Lagos Fase II", no imóvel matriculado sob o nº 8.568 do Registro de Imóveis de Bonito/MS, conforme descrição anexa a CCB-001 ("Empreendimento Alvo"), ficando a Emitente obrigada a cumprir com todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da CCB-001, conforme aditada em 27 de setembro de 2016, 15 de dezembro de 2017 e 08 de março de 2018 ("1º Aditamento CCB-001", "2º Aditamento CCB-001" respectivamente);

- ii. Para representar a totalidade dos créditos oriundos da CCB-001, em 14 de agosto de 2015 a Domus, emitiu as seguintes cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural com garantia fidejussória ("Escritura de Emissão", "CCI" e quando mencionadas em conjunto, "CCI-001"): (i) CCI nº 42, no montante de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais); (ii) CCI nº 43, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (iii) CCI nº 44, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (iv) CCI nº 45, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (v) CCI nº 46, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (vi) CCI nº 47, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (vii) CCI nº 48, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (viii) CCI nº 49, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (ix) CCI nº 50, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (x) CCI nº 51, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xi) CCI nº 90, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xii) CCI nº 91, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); (xiii) CCI nº 93, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e (xiv) CCI nº 94, no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); Posteriormente, em razão do 1º Aditamento CCB-001 e do 2º Aditamento CCB-001, a CCI-001 foi aditada em 27 de setembro de 2016 ("1º Aditamento CCI-001") e 15 de dezembro de 2017 ("2º Aditamento CCI-001");
- iii. Em 14 de agosto de 2015 foi celebrado o "Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Recebíveis Imobiliários Em Garantia E Outras Avenças" ("Cessão Fiduciária de Recebíveis") em garantia a todas as obrigações assumidas pela Fiduciante nas CCIs, posteriormente aditado em 10 de setembro de 2015 ("1º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 29 de janeiro de 2016 ("2º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 29 de março de 2016 ("3º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 27 de junho de 2016 ("4º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 22 de julho de 2016 ("5º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 27 de setembro de 2016 ("6º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis"), 15 de dezembro de 2017 ("7º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis");
- iv. Em 15 de dezembro de 2017, a CCI-001, com suas respectivas garantias já constituídas por alienações fiduciárias de imóveis e da cessão fiduciária de direitos creditórios, foram cedidas à Leads, conforme o: (a) "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e o atualmente extinto, Shekel Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.436.585/0001-67 ("Shekel"), devidamente registrado sob o nº 303414 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS; e (b) "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e o atualmente extinto, Fundo de Investimento Renda Fixa Monte Carlo Institucional IMA-B, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.153.656/0001-11 ("Monte Carlo" e quando em conjunto com Shekel "Cedentes"), devidamente registrado sob o nº 303416 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS ("Cessão da CCI-001");
- v. Em 15 de dezembro de 2017 a Terras emitiu em favor da Domus Companhia Hipotecária, com filial na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, à Avenida Barão de Studart, 2360, sala 505, Joaquim Távora, CEP 601 20-002 ("Filial Domus "), uma Cédula

de Crédito Bancário nº 055 ("CCB-055" e em conjunto com a CCB-001, "CCBs"), no valor total de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por meio da qual foi concedido um financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário"), por meio da qual foi concedido um financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário") para viabilizar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial "Projeto Solar dos Lagos Fase II", no imóvel matriculado sob o nº 8.568 do Registro de Imóveis de Bonito/MS, conforme descrição anexa a CCB-055 ("Empreendimento Alvo"), ficando a Emitente obrigada a cumprir com todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da CCB-055;

- vi. Para representar a totalidade dos créditos oriundos da CCB-055, em 15 de dezembro de 2017, a Filial Domus emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 394 através do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Com Garantia Real sob a Forma Escritural, nº 394 no montante de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("CCI-002"), qual, na mesma data, foi cedida à Leads, conforme o: "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Sem Coobrigação de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Leads e a Domus, com interveniência anuência da Devedora, devidamente registrado sob o nº 303413 no livro B em 20 de fevereiro de 2018 junto ao Cartório do 4º Ofício de Notas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Grande/MS, ("Cessão da CCI-002" e quando em conjunto com a Cessão da CCI-001 "Cessões das CCIs");
- vii. Em razão das Cessões das CCIs, com os lastros das referidas cessões, a Leads realizou a emissão de 36 (trinta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads, com o valor unitário de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), atingindo o valor global da série de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), sob o regime fiduciário e com garantias reais, mediante a celebração do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads Companhia Securitizadora" ("Data de Emissão", "Emissão" "CRI" e "Termo de Securitização" respectivamente). Sendo que no encerramento da oferta, foram cancelados 09 (nove) CRIs, permanecendo 27 (vinte e sete) CRI em circulação, perfazendo o valor total de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- viii. Em 08 de março de 2018, foram celebrados os 08 de março de 2018 (i) 3º Aditamento CCB-001; (ii) 3º Aditamento CCB-001; (iii) 1º Aditamento CCB-055; (iv) 1º Aditamento CCI-002; e (v) 8º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, equivocadamente, a Domus e a Filial Domus (conforme o caso) na qualidade de credora, e os Cedentes das CCIs como intervenientes anuentes, para permitir a Emitente a utilização do saldo contido na Conta vinculada fins de reembolso de despesas incorridas no período de 15 de agosto de 2017 até o término da operação de Financiamento Imobiliário, conforme previsto no "8º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças" (1º Aditamento CCB-001", 2º Aditamento CCB-001, 3º Aditamento CCB-001, 1º Aditamento CCI-001, 2º Aditamento CCI-001; 3º Aditamento CCI-001, 1º Aditamento CCB-055, 1º Aditamento CCI-002, 1º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 2º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 3º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 4º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 5º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 6º Aditamento da

Cessão Fiduciária de Recebíveis, 7º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis e 8º Aditamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis quando em conjunto “Aditamentos”);

- IX. Em virtude de reorganização societária, a Fid Trust Serviços Fiduciários Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.669.414/0001-57, cedeu o “Contrato de Prestação de Serviço de Agente de Garantia”, para sua sócia controladora Fid Trust Participações, sendo substituído o Agente de Garantia com todas as obrigações e responsabilidade inerentes à Emissão;
- X. Em Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 16 de maio de 2023 (“AGT 16/05/2023”), os titulares dos CRIs deliberaram pela retificação dos documentos que integram a Emissão para retratar de forma fidedigna a cessão ocorrida na data de Emissão do CRI, consistente no: (a) aditamento das CCBs, alterando a figura do credor à Leads; (b) aditar as CClIs para constar a constituição das garantias da operação, bem como, a Leads como credora das CClIs em razão das cessões e emissão de CRI; (c) Aditar os Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e outras avenças desvinculando a figura dos fundos como credores fiduciários para constar exclusivamente a Leads; (d) Aditar os Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras Avenças para constar a Leads como credora fiduciária da operação; e (e) Aditar o Termo de Securitização para excluir a figura do Agente Fiduciário em razão da dispensa da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).
- XII. Em Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 22 de novembro de 2023 (“AGT de 22/11/2023”), os titulares dos CRIs deliberaram pela prorrogação do prazo de vencimento da Emissão em 30 (trinta) meses, passando a vigorar até 15 de junho de 2026 (“Prorrogação do Vencimento”), com a possibilidade de extensão adicional de 18 (dezoito) meses à Prorrogação do Vencimento, condicionada a apresentação de novo projeto imobiliário referente ao Empreendimento Alvo, a ser apresentado em até 06 (seis) meses contando-se da AGT de 22/11/2023.

RESOLVEM, as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças (“Cessão Fiduciária” ou “Contrato”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

Cláusula 1. | OBJETO

1.1. Cessão Fiduciária: Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante por força da CCB-001 e CCB-055 (“CCBs”) e suas posteriores alterações, e por força de outras Cédulas de Crédito Bancários, sempre relacionadas ao loteamento urbano denominado “Solar do Lagos Fase II”. que venham a ser celebradas pela mesma em face da Leads, o que inclui o pagamento das Obrigações Garantidas (abaixo definidas), a Fiduciante cede fiduciariamente ao Fiduciário, nos termos do artigo 66- B da Lei n.0 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei n.0 9.514/97 e das demais disposições legais aplicáveis, a totalidade dos recebíveis de titularidade da Fiduciante em decorrência da celebração dos Contratos de Venda e Compra, incluindo, mas não se limitando aos seus valores principais, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas,

honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais ("Recebíveis") conforme listados e caracterizados nos Termos de Cessão, conforme Cláusula 1.3 abaixo, para os fins do artigo 18, inciso IV, da Lei n.º 9.514/97; bem como a conta corrente de movimentação restrita nº 400997-5 junto à agência 2202, mantida pela Fiduciante junto ao Banco Bradesco S.A. ("Banco Depositário"), e os direitos desta decorrentes ("Conta Vinculada"), igualmente para os fins do artigo 18, inciso IV, da Lei n.º 9.514/97 (sendo a garantia aqui referida doravante referida como "Cessão Fiduciária").

1.1.1. Para os fins do item 1.1. acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições das CCBs e dos Termos de Cessão.

1.1.2. A Fiduciante declara que todos os Contratos de Venda e Compra a serem celebrados Fiduciante seguirão o modelo registrado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Bonito/MS por ocasião do registro do loteamento a ser desenvolvido no Imóvel, acostado ao presente instrumento.

1.1.2.1. A Fiduciante deverá providenciar o registro da alienação fiduciária dos lotes objeto dos Contratos de Venda e Compra nas matrículas dos respectivos lotes, entregando ao Agente de Garantia evidências de tais registros, tão logo referido registro seja finalizado pelo respectivo cartório.

1.2. Titularidade Fiduciária: A transferência da titularidade fiduciária dos Recebíveis, pela Fiduciante ao Fiduciário, opera-se nesta data e vigorará até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

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

1.3. Termos de Cessão: A partir do lançamento do Empreendimento, no último dia útil de cada mês, a Fiduciante se compromete em formalizar a cessão fiduciária dos Recebíveis, decorrentes dos Contratos de Venda e Compra celebrados pela Fiduciante durante o mês vigente, devendo encaminhar ao Agente de Garantia, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente: (i) o Termo de Cessão conforme modelo constante no Anexo I deste Contrato, identificando o(s) crédito(s) cedido(s) fiduciariamente, devidamente assinado pela Fiduciante; (ii) a cópia reprográfica dos Contratos de Venda e Compra, referentes aos Recebíveis cedidos fiduciariamente; (iii) a cópia reprográfica da notificação realizada do devedor dos Recebíveis, conforme modelo do Anexo II; e (iv) as informações dos Recebíveis, nos termos da Planilha Layout (abaixo definida).

1.3.1. Os Termos de Cessão deverão ser averbados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, como sendo parte integrante ao presente Contrato, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da sua respectiva emissão.

1.4. Exclusão do Conceito de Recebíveis: Não estão incluídos, dentre os Recebíveis descritos no item 1.1 acima, os valores representados pelos seguintes itens: (i) seguro contra risco de morte e invalidez permanente; (ii) taxa de administração de crédito; (iii) financiamento de ITBI; (iv) financiamento do registro de cartório dos Contratos de Compra e Venda, os quais são mensalmente reembolsados, por adquirentes à Terras, como emitente, a título de financiamento, originalmente concedido pela emitente a estes adquirentes; (v) remuneração do Agente Garantias /Depositário/Estruturadores/Securitizadora; (vi) Gestão Administrativa do Empreendimento, Taxa de Administração de Crédito, incluindo relatórios contábeis e fiscais necessários para demonstrações financeiras aos investidores, bem como despesas de

Correios, no valor mensal de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) atualizado anualmente pela variação do IPCA; (vii) Laudo de Avaliação anual; (viii) Agência de Rating; (ix) Auditoria de Demonstrações Financeiras anual; (x) Taxas e emolumentos de cartório para registro dos documentos da operação e seus respectivos aditamentos, incluindo reconhecimento de firmas e autenticações, e taxas de averbação de Termo de Cessão Fiduciária, registro de alienação, troca de garantias; (xi) Taxas junto à Prefeitura (IPTU, CND de imóveis, taxa de limpeza, sanitização e obrigações decorrentes/exigíveis, etc.); (xii) R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) serão destinados trimestralmente às despesas com marketing, sendo que o primeiro pagamento será realizado após 03 (três) meses contados da assinatura do 1º (Primeiro) Aditamento à CCB, celebrado em 08/03/2018, para prever todas as despesas reembolsáveis; (xiii) Advogados (cobrança, distrato, análises contratuais, contrato de administração jurídica e cobrança a clientes - adimplentes e inadimplentes para serviços de quitação, rescisões, leilões, entre outros) ("Reembolso"). Juntamente com o Reembolso, o Agente de Garantias deverá, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil, transferir recursos da Conta Vinculada para uma conta de livre movimentação da Emitente, o valor correspondente a 6,73% (seis vírgula setenta e três por cento) do montante efetivamente recebido dos clientes do Emitente que compõem a base de cálculo dos impostos, no mês imediatamente anterior, os quais deverão ser comprovados, até o 3º dia útil do mês subsequente.

1.5. O Agente de Garantia também se obriga a transferir, no 3º (terceiro) dia útil de cada mês, todos os recursos da Conta Vinculada, já descontados os valores referentes ao Reembolso, para a Conta Centralizadora de titularidade da Securitizadora.

1.6. A Securitizadora será responsável por acompanhar a manutenção do montante de R\$100.000,00 (cem mil reais) na Conta Centralizadora, bem como operacionalizar o pagamento da Parcela Bullet e das Antecipações Trimestrais.

Cláusula 2. | CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características.

- a) CCB-001, emitida por Terras Empreendimentos Imobiliários SPE 04 Ltda., cujos créditos foram representados pela CCI-001, todas emitidas em 14 de agosto de 2015, e CCB-055, emitida por Terras Empreendimentos Imobiliários SPE 04 Ltda., cujos créditos foram representados pela CCI-002, todas emitidas em 15 de dezembro de 2017;
- b) Valor nominal total: R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- c) Atualização monetária: O Valor de Principal não amortizado será remunerado a "IPCA/IBGE" + 8% a.a., calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, conforme Cláusula 1.1.1 das CCBs, no período compreendido entre a Data de Emissão e a Data de Pagamento ("Remuneração");
- d) Juros remuneratórios: será remunerado pelas taxas indicadas no Item 1 do II - Quadro Resumo, o saldo devedor das CCBs, nos termos do Anexo I e da Cláusula 1, ambos da CCBs;

- e) Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo pro rata die, se necessário;
- f) Prazo de amortização: O saldo devedor das CCI's deverá ser pago integralmente em uma única parcela com vencimento para o 102º (centésimo segundo) mês a contar da data de celebração do Termo de Securitização ("Parcela Bullet"). Adicionalmente ao pagamento da Parcela Bullet ora pactuada, serão obrigatoriamente efetuadas amortizações trimestrais antecipadas, a serem realizadas no 5º dia útil dos meses de abril, julho, outubro e janeiro, tomando-se por base o saldo que houver disponível na conta corrente a ser informada pela Leads ("Conta Centralizadora".) de titularidade da Leads, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads", firmado em 15 de dezembro de 2017 ("Termo de Securitização");
- g) Forma de pagamento: Adicionalmente ao pagamento da Parcela Bullet, serão obrigatoriamente efetuadas amortizações trimestrais antecipadas, a serem realizadas no 5º dia útil dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, tomando-se por base o saldo que houver disponível na Conta Centralizadora e que exceder ao montante de R\$100.000,00 (cem mil reais), no último dia útil dos meses de março, junho, setembro e dezembro, ("Antecipação Trimestral"), cabendo ao Agente de Garantia a responsabilidade pelo envio de instrução mensal de transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta Centralizadora, por meio da qual a Leads realizará a Antecipação Trimestral;
- h) Garantia das CCBs: não há;
- i) Garantia das CCI's: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente identificados e devidamente registrados nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 nas matrículas dos seguintes imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários oriundos das vendas dos lotes do empreendimento imobiliário residencial "Projeto Solar dos Lagos Fase II", devidamente constituída nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 e artigo 18 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
- j) Data de vencimento final: 15 de junho de 2026; e
- k) Local de pagamento: São Paulo, São Paulo.

2.2. Descrição das Obrigações Garantidas: As Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB e nas CCI de titularidade do Fiduciário, da qual está Cessão Fiduciária passa a ser parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

Cláusula 3. | ARRECADAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DOS RECEBÍVEIS E CONTROLE DA CONTA VINCULADA

3.1. Conta Vinculada: A Fiduciante se obriga, de forma irrevogável e irretroatável, a fazer com que, a partir da presente data e durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária, todos os Recebíveis sejam direcionados diretamente para a Conta Vinculada. A Fiduciante se obriga, sob pena de vencimento antecipado das CCBs, a realizar, em relação aos devedores dos Recebíveis, a notificação pessoal a respeito da presente Cessão Fiduciária, no momento da assinatura do Contrato de Venda e Compra respectivo, na forma do Anexo II a este instrumento, instruindo-os a efetuar o pagamento dos respectivos recebíveis na Conta Vinculada. A Fiduciante deverá enviar ao Agente de Garantia cópia dos Contratos de Venda e Compra até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da celebração de cada Contrato de Venda e Compra.

3.1.1. A Fiduciante será responsável por assegurar a devida formalização e operacionalização da Cessão Fiduciária perante o Fiduciário.

3.1.2. Até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, não deverá a Fiduciante permitir-pagamento dos Recebíveis seja feito diretamente para si, obrigando-se expressamente a não dar qualquer orientação aos devedores dos Recebíveis neste sentido.

3.1.2.1. Caso ocorra o pagamento de algum dos Recebíveis fora da Conta Vinculada, a Fiduciante se obriga a transferir os recursos, em até 02 (dois) dias úteis de seu pagamento.

3.1.3. As Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como depositária, nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia.

3.2. Cobrança e Administração dos Recebíveis: A administração dos Créditos Imobiliários caberá à Fiduciante de forma direta ou por meio da contratação de terceiros.

3.2.1. Todos os Recebíveis serão cobrados, por meio de cobrança escritural, com emissão de boletos de pagamento bancário, direcionados para a Conta Vinculada.

3.2.2. A Fiduciante deverá encaminhar ao Agente de Garantia as informações sobre a conciliação dos pagamentos de cada Adquirente, na forma dos relatórios abaixo listados (cujos modelos se encontram no Anexo III), sendo certo que a referida obrigação aplica-se aos Recebíveis, desde a data de formalização do respectivo Contrato de Venda e Compra, com exceção dos relatórios previstos nos itens "c" e "d" que deverão ser, apresentados pela Fiduciante ao Agente de Garantia, desde a presente data:

a) relatório de conciliação dos créditos realizados na Conta Vinculada ("Relatório de Conciliação"), semanalmente, no 3º (terceiro) Dia Útil de cada semana, com referência à semana imediatamente anterior;

b) relatório contemplando atrasos e parcelas a vencer de cada Adquirente ("Relatório de Nível em Atraso e Saldo Devedor por Adquirente"), mensalmente, no 3º (terceiro) dia útil de cada mês;

c) relatório de Lotes alienados em estoque e em operação ("Relatório de Estoque") mensalmente, no 3º (terceiro) dia útil de cada mês;

- d) relatório de vendas ocorridas ("Relatório de Vendas"), mensalmente, no 3° (terceiro) útil de cada mês, com referência ao mês imediatamente anterior;
 - e) relatório de distratos ("Relatório de Distratos"), semanalmente, no 3° (terceiro) Dia Útil de cada semana, com referência à semana imediatamente anterior;
 - f) relatório de renegociação de parcelas ("Relatório de Renegociação de Parcelas"), semanalmente, no 3° (terceiro) Dia Útil de cada semana, com referência à semana imediatamente anterior;
 - g) relatório de renegociação de contratos ("Relatório de Renegociação de Contrato"), semanalmente, no 3° (terceiro) Dia Útil de cada semana, com referência à semana imediatamente anterior;
 - h) relatório de cessão de contratos ("Relatório de Cessão de Unidade"), mensalmente, no 3ª (terceiro) dia útil de cada mês;
 - i) relatório de Nosso Número, diariamente ou sempre que for emitido ("Relatório Nosso Número" e, quando em conjunto com os demais relatórios relacionados nesse item, apenas "Relatórios de Crédito").
- 3.2.3. A Fiduciante ou o Agente de Cobrança, conforme o caso, se obriga a enviar ao Agente de Garantia e a Fiduciante todas as informações por ele solicitadas, referentes aos Recebíveis, nos termos da planilha-modelo por ele disponibilizada ("Planilha Layout").
- 3.2.4. Para fins de implantação no sistema do Agente de Garantia dos Recebíveis, a Fiduciante se obriga a enviar a estes todas as informações referentes aos Recebíveis, nos termos e de acordo com o modelo da Planilha Layout devidamente preenchida, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos contados da data, de formalização dos respectivos Contratos de Venda e Compra, inclusive para os fins de início da cobrança e elaboração dos Relatórios de Monitoramento (conforme abaixo caracterizados).
- 3.2.5. A Planilha Layout deverá ser acompanhada de cópias digitalizadas dos respectivos Contratos de Venda e Compra celebrados, e eventuais aditamentos se houver.
- 3.2.6. Mensalmente, até o 15° (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao Período de Verificação (abaixo caracterizado), o Agente de Garantia encaminhará ao Fiduciário, com cópia à Fiduciante, relatório que contemple a performance dos Recebíveis, elaborado com base nas informações constantes dos Relatórios de Crédito ("Relatórios de Monitoramento" ou "Relatório de Monitoramento", quando individualmente denominados), sendo certo que as informações encaminhadas pela Fiduciante ou e Agente de Garantia, conforme o caso, em atraso aos prazos estabelecidos acima não serão contempladas no Relatório de Monitoramento do respectivo Período de Verificação (conforme abaixo caracterizado)
- 3.2.7. Os Relatórios de Monitoramento deverão ser elaborados pelo Agente de Garantia com base nas seguintes premissas:
- a) serão objeto de verificação dos Relatórios de Monitoramento os Recebíveis com vencimento desde o 1° (primeiro) ao último dia do mês de referência ("Período de Verificação");

- b) os Relatórios de Monitoramento deverão conter as informações sobre:
- b.1.) os pagamentos realizados na Conta Vinculada, desde o 1º (primeiro) dia do mês de referência até último dia do mesmo mês (incluindo aqueles compensados posteriormente, desde que o pagamento tenha sido efetuado até o último dia do mês de referência), somente em relação aos Recebíveis referidos na alínea "a" acima;
- b.2.) as parcelas não pagas no mês de referência relativas aos Recebíveis referidos na alínea "a" acima, indicando (i) o valor cobrado; (ii) o valor atualizado das referidas parcelas com menção detalhada dos encargos devidos e da data de atualização; e (iii) o saldo devedor atualizado do respectivo Recebível, contendo a data de atualização
- b.3.) a situação de cada Recebível em relação à sua adimplência, classificando-os em (i) adimplente; (ii) Recebível em Atraso (conforme caracterizado a seguir); ou (iii) Recebível inadimplente (como definido abaixo);
- c) serão considerados em atraso os Recebíveis cujas prestações não tenham sido pagas em prazo igual ou inferior a 90 (noventa) dias das respectivas datas de vencimento ("Recebíveis em Atraso"); e
- d) serão considerados inadimplentes os Recebíveis cujas prestações não tenham sido pagas findo o prazo indicado na alínea "c" supra, ou seja, a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar do respectivo vencimento ("Recebíveis inadimplentes").
- 3.2.8. Os Relatórios de Monitoramento irão contemplar somente os Recebíveis que o Fiduciante tenha entregue ao Agente de Garantia, o respectivo Termo de Cessão e demais documentos acordados na Cláusula 1.3 acima, dentro do prazo acordado na Cláusula 1.3.1 acima.
- 3.3. Movimentação da Conta Vinculada: Todas as movimentações da Conta Vinculada serão realizadas exclusivamente pelo Agente de Garantia, com o objetivo de (i) utilizar os recursos depositados para pagamento, quando devido, das respectivas parcelas dos Créditos Imobiliários, por meio de instrução de transferência para a Conta Centralizadora, de titularidade da Securitizadora, bem como (ii) para cumprimento das Obrigações Garantidas, inclusive em decorrência de eventual antecipação dessas obrigações (iii) e liberação de recursos para a Fiduciante.
- 3.4. Mora ou Vencimento Antecipado: Na hipótese de simples mora no cumprimento ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos da arrecadação dos Recebíveis, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser realizada para a Fiduciante, nos termos previstos nos itens 3.3 e 3.5 da presente cláusula.
- 3.5. Oneração da Conta Vinculada: Caso a Conta Vinculada venha e/ou evidencie risco iminente de ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outras, o Agente de Garantia poderá determinar à Fiduciante que, desde logo, se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, que os recursos oriundos da arrecadação dos Recebíveis sejam direcionados para outra conta corrente, a ser oportunamente indicada pelo Fiduciário.

3.6. Informações à Conta Vinculada: Para fins de verificação do valor dos Créditos, sempre que solicitado pelo Fiduciário e/ou pelo Agente de Garantia, a Fiduciante deverá fornecer quaisquer informações relacionadas à Conta Vinculada. Sempre que solicitado pela Fiduciante o Agente de Garantia deverá fornecer quaisquer informações relacionadas à correspondente prestação de serviços

Cláusula 4. | EXECUÇÃO DA GARANTIA E RAZÃO DE GARANTIA

4.1. Execução da Cessão Fiduciária: Uma vez ocorrido a decretação de vencimento antecipado das CCBs, o Fiduciário exercerá todos direitos decorrentes da Cessão Fiduciária podendo dispor de, aplicar no pagamento das Obrigações Garantidas, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços e/ou em termos e condições que considerar apropriado, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Fiduciante, observado o disposto no § 3º do art. 66-B da Lei n.º 4.728/65.

4.1.1. Na hipótese prevista no item 4.1 acima, a Fiduciante autoriza o Fiduciário, por meio do Agente de Garantia, desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os recursos decorrentes da arrecadação dos Recebíveis que estejam depositados na Conta Vinculada para qualquer outra conta corrente de escolha do Fiduciário.

4.2. Existência de Saldo Devedor Remanescente: Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Fiduciante, nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei n.º 9.514/97, que desde já se obriga a pagar o que for devido dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem a data em que lhe for dada, por escrito, ciência do montante desse saldo devedor.

4.3. Existência de Saldo Credor Remanescente: Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Recebíveis para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, incluindo todas as despesas com cobrança eventualmente incorridas pelo Fiduciário, bem como encargos e demais penalidades incorridas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser disponibilizado à Fiduciante em até 02 (dois) dias úteis.

4.4. Razão de Garantia: Após a obtenção do termo de vistoria de obras (TVO), no competente Serviço de Registro de Imóveis, do Empreendimento Alvo e durante a vigência das Obrigações Garantidas, a somatória do (i) saldo dos recebíveis imobiliários cedidos fiduciariamente por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, oriundos da celebração dos Contratos de Venda e Compra, descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ("Recebíveis"); e (ii) valor dos lotes alienados fiduciariamente ("Valor dos Lotes em Garantia") deverá ser superior a 160% (cento e sessenta por cento) do saldo devedor atualizado da Cédula ("Razão de Garantia"). A Razão de Garantia deverá ser apurada anualmente pelo Agente de Garantias a partir de 08/03/2018, tomando por base, no que se refere ao Valor dos Lotes em Garantia, um laudo de avaliação, por liquidação forçada, atualizado e emitido por empresa independente. Relativamente ao saldo dos Recebíveis, o Agente de Garantias deverá se pautar em seus próprios relatórios mensais de acompanhamento. Caso o Agente de Garantias venha a indicar que a Razão de Garantia fique abaixo do índice acima pactuado, deverá solicitar à Devedora a alienação fiduciária de lotes adicionais de forma a atender à Razão de Garantia contratada, sendo que o Emitente terá o prazo de 60 (sessenta)

dias, a contar da data da comunicação por parte do Agente de Garantias, para o devido registro desta "Garantia Suplementar". Uma vez transcorrido o prazo para a formalização da Garantia Suplementar sem que a Fiduciante a tenha efetuada, caberá ao Agente de Garantias solicitar a amortização compulsória até o montante necessário ao reenquadramento da Razão de Garantia ("Amortização Extraordinária Compulsória").

Cláusula 5. | DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Declaração das Partes: Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações prestadas a seguir são verdadeiras e representam a sua intenção na presente contratação:

- a) a Fiduciante declara e garante que é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;
- b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato de Cessão Fiduciária em todos os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto por aquelas que já tenham sido outorgadas previamente a assinatura deste instrumento;
- d) o presente Contrato de Cessão Fiduciária é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;
- e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; e
- i) foi assessorada por consultores legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

5.1 Declarações da Fiduciante: A Fiduciante declara e garante ao Fiduciário que:

- a) as CCBs consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo verdadeiros todos os seus termos, valores e anexos nestes indicados;
- b) os Recebíveis, a Conta Vinculada, e os valores depositados na Conta Vinculada encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, com exceção deste Contrato de Cessão Fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, os Recebíveis e quaisquer recursos a serem creditados na Conta Vinculada;
- c) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante, em qualquer instância ou tribunal, que afetem ou que possam afetar adversamente a existência e a validade dos Recebíveis e/ou deste Contrato de Cessão Fiduciária;
- d) não tem conhecimento da existência de gravames ou ônus sobre os Recebíveis;
- e) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis; e
- f) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel que afetem ou possam vir a afetar adversamente os Recebíveis.

Cláusula 6. | DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Registro: A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas as Partes, dentro de 30 (trinta) dias contados da presente data, de forma que tal registro constitui-se como condição precedente ao pagamento do valor da cessão dos Créditos Imobiliários, conforme descritos nos Contratos de Cessão. Todas as despesas relacionadas aos registros previstos neste item correrão exclusivamente a expensas da Fiduciante.

6.2. Faculdade do Fiduciário: O Fiduciário se reserva, desde já, a faculdade de se utilizar dos direitos e prerrogativas previstos nos artigos 19 e 20 da Lei n.º 9.514/97

6.3. Obrigações da Fiduciante: Durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante, obriga-se a:

- a) não vender, ceder, transferir ou, de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Recebíveis e a Conta Vinculada, enquanto estiverem sujeitos ao presente Contrato de Cessão Fiduciária;
- b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer contrato, que resulte ou que possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre

os Recebíveis, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Recebíveis, ou ainda, que possa restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato de Cessão Fiduciária;

- c) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- d) defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Recebíveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Fiduciário e o Agente de Garantia informados por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante.
- e) comunicar ao Fiduciário, com cópia para o Agente de Garantia, dentro de até 1 (um) Dia Útil contados da data em que tomar conhecimento de tal fato, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, processo arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia constituída por meio deste Contrato;
- f) não alterar ou encerrar a Conta Vinculada até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas;
- g) manter a Cessão Fiduciária de Recebíveis, objeto deste Contrato válida, eficaz e exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Recebíveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, cessão fiduciária ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza.
- h) pagar ou reembolsar o Fiduciário, mediante solicitação, quaisquer, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pelo Fiduciário em razão deste Contrato, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da cessão fiduciária em garantia prevista neste Contrato, bem como indenizar e isentar o Fiduciário de quaisquer valores que a mesma seja/tenha sido obrigada a pagar no tocante aos referidos tributos e despesas;
- i) prontamente e de forma tempestiva celebrar e formalizar, as suas próprias expensas, todo e qualquer documento e instrumento adicional comprovadamente necessários à manutenção e proteção dos direitos de garantia ora constituídos, no todo ou em parte, ou o exercício por parte do Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a eles atribuídos por este Contrato, no prazo de 15 (quinze) Dias úteis contados de solicitação do Fiduciário neste sentido, ou outro prazo razoável e compatível com a natureza da obrigação, desde que aprovado pela Fiduciária; e
- j) direcionar os recursos e pagamentos, conforme indicado pelo Fiduciário, nos termos deste Contrato.

6.4. Documentos Comprobatórios: Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-8 da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos, incluindo aditamentos, que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Recebíveis ("Documentos Comprobatórios").

6.5. Fiel Depositária: A Fiduciante aceita, neste ato, a sua respectiva nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios ("Fiel Depositária"), e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios ao Fiduciário e/ou ao Agente de Garantia, quando assim solicitados na forma deste Contrato de Cessão Fiduciária, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venham a causar ao Fiduciário por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

6.6. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante o disposto nos itens 6.4 e 6.5 acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios ao Fiduciário e/ou ao Agente de Garantia, em suas respectivas sedes, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contado do recebimento de notificação nesse sentido

Cláusula 7. | PENA CONVENCIONAL

7.1. Multa pelo descumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Fiduciária: Se a Fiduciante descumprir qualquer de suas obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, bem como se for verificada a falsidade ou imprecisão de qualquer declaração por elas prestadas nesta Cessão Fiduciária, a Fiduciante ficará obrigada a pagar ao Fiduciário, no caso de obrigação de fazer ou não fazer, multa de R\$1.000,00 (mil reais) ao dia, até o cumprimento da obrigação pela Fiduciante, e, no caso de obrigação pecuniária, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida, ressalvado ao Fiduciário o direito a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao previsto neste item.

7.1.1. A pena convencional descrita no item 7.1, acima, é estabelecida sem prejuízo do pagamento de eventual multa indenizatória e dos encargos moratórias incidentes, devendo ser paga no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do recebimento, pela Fiduciante, de notificação do Agente de Garantia e/ou do Fiduciário noticiando a ocorrência do respectivo descumprimento

Cláusula 8. | AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA

8.1. Caso (i) após a obtenção do termo de vistoria de obras (TVO), no competente Serviço de Registro de Imóveis do Empreendimento Alvo; e (ii) durante a vigência das Obrigações Garantidas, a somatória do valor das parcelas presentes e futuras dos Recebíveis for inferior à Razão de Garantia, e/ou seja descumprido o Fluxo Mensal Garantido, em razão do pré-pagamento, parcial ou total, pelos Adquirentes de quaisquer dos Recebíveis, no âmbito dos Contratos de Venda e Compra, sem que a Fiduciante tenha reforçado a garantia nos termos da Cláusula 4.6 acima, a Fiduciante deverá realizar a amortização extraordinária compulsória parcial das CCBs, e conseqüentemente das CCIs, no montante exato do valor necessário para a recomposição da Razão de Garantia e/ou do Fluxo Mensal Garantido

("Amortização Extraordinária Compulsória"). A Fiduciante e o Fiduciário, por meio da CCB e do Contrato de Cessão, concordaram e autorizaram que qualquer Amortização Extraordinária Compulsória seja realizada na Data de Pagamento (conforme definida na CCB) imediatamente subsequente a data da verificação do desenquadramento da Razão de Garantia e/ou do Fluxo Mensal Garantido pelo Agente de Garantia, conforme fixada no Anexo I da CCB, sendo certo que os recursos necessários para a realização da Amortização Extraordinária Compulsória deverão estar disponíveis no prazo máximo de pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis antes da data da efetiva Amortização Extraordinária Compulsória.

- 8.1.1. Na hipótese da realização da Amortização Extraordinária Compulsória em função de quitação e pré-pagamento total de quaisquer dos Recebíveis, o Agente de Garantia, na qualidade de representante do Fiduciário, deverá enviar termo de quitação formalizando a liberação e quitação do respectivo Recebível à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.
- 8.1.2. Em quaisquer das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória não haverá a incidência de multa de pré-pagamento.

Cláusula 9. | TÉRMINO DO CONTRATO E LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

- 9.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas este Contrato de Cessão Fiduciária será extinto de pleno direito, com a conseqüente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pelo Fiduciário sobre os Recebíveis, devendo o Fiduciário retroceder, transferir e/ou entregar à Fiduciante os Recebíveis que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido liquidados, ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento dos Recebíveis pelos Adquirentes.
- 9.2. O presente Contrato de Cessão Fiduciária também será extinto de pleno direito, com a conseqüente extinção da cessão fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pelo Fiduciário sobre os Recebíveis, caso a Fiduciante efetue a amortização extraordinária integral do saldo não amortizado das CCBs, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, observados os termos e condições descritos nas CCBs.
- 9.3. Os Recebíveis poderão ser liberados parcialmente mediante solicitação da Fiduciante à Fiduciária, com cópia para o Agente de Garantia, para realização de operação de securitização dos Recebíveis, desde que mantida a Razão de Garantia e observado o disposto na Cláusula 4.4 acima.
- 9.4. O Fiduciário, mediante a solicitação e às expensas da Fiduciante, deverá celebrar e entregar à Fiduciante, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, um instrumento apropriado reconhecendo o cumprimento e a extinção deste Contrato de Cessão Fiduciária, e cederá, transferirá e entregará à Fiduciante os Recebíveis Imobiliários que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido vendidos ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com este Contrato de Cessão Fiduciária, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária.

Cláusula 10. | DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Tolerância: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato de Cessão Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

10.1.1. O disposto no item 10.1 supra prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente

10.2. Novação: A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Cessão Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

10.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Cessão Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forense, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Títulos e Documentos, e de registros para aprovações societárias perante as Juntas Comerciais, eventualmente necessárias para a constituição dessa garantia.

10.4. Comunicações: Salvo entendimento em contrário, para os efeitos da presente contratação, todas as comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, através de pessoas habilitadas para tanto, nos endereços indicados nesta Cessão Fiduciária, ou, eventualmente, em outros que as Partes venham a indicar.

10.5. Obrigações Negativas: O Fiduciário não poderá alienar, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, seja a que título for, exceto na hipótese de excussão da garantia fiduciária ora constituída.

10.6. Irrevogabilidade e irretratabilidade: A presente Cessão Fiduciária é firmada em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as Partes, mas também seus herdeiros, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

10.7. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

10.8. Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Cessão Fiduciária integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

10.9. Cumulatividade e Não Exclusividade de Direitos, Recursos e Poderes: Os direitos, recursos e poderes estipulados nesta Cessão Fiduciária são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei. A presente Cessão Fiduciária é firmada sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.10. Sucessores: As obrigações constituídas por esta Cessão Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes, inclusive ao Fiduciário.

10.11. Procuração ao Agente de Garantia: O Fiduciário, neste ato e de forma irrevogável e irretratável, constitui o Agente de Garantia seu procurador, até solução final das Obrigações Garantidas, para praticar os atos que lhes imputáveis nos termos desta Cessão Fiduciária, podendo praticar todos os atos necessários ao bom fiel desempenho deste mandato, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil.

Cláusula 11. | FORO

11.1. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Cessão Fiduciária, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 14 de agosto de 2015

[*restante da página deixado em branco*]

ANEXO I – Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças, firmado em 14 de agosto de 2015.

MODELO DE TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA VINCULADO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.816.483/0001-86, com sede na Rua Alberto Neder nº 328, sala 31, CEP 79002-160, Centro, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, cadastrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul com o NIRE nº 5420101338-4, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente "Fiduciante" ou a "Terras SPE", vem através deste Termo de Cessão Fiduciária Vinculado ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças ("Termo de Cessão"), em conformidade com o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 14 de agosto de 2015 entre a Terras SPE, a Limine Trust Serviços Fiduciários Ltda., na qualidade de Agente de Garantia e a Bridge Administradora de Recursos Ltda., como administradora do Singapore Fundo de Investimento Renda Fixa, na qualidade de Fiduciário, ("Contrato"), firmar o que segue:

1. Os termos iniciados em letra maiúscula e neste instrumento não definidos deverão ter o significado a eles atribuídos no Contrato.
2. Neste ato, a Fiduciante cede fiduciariamente os Recebíveis relacionados nos Anexo I deste Termo de Cessão, ratificando a submissão dos mesmos aos ônus, direitos e poderes do Fiduciário, acordados no Contrato, estando sujeitos a todos os termos e condições nele estabelecidas.
3. A Fiduciante reitera e ratifica as mesmas declarações e garantias constantes do Contrato, as quais são integralmente aplicáveis aos Recebíveis relacionados nos Anexo I deste Termo de Cessão, ora cedidos fiduciariamente.
4. O presente Termo de Cessão Fiduciária é parte integrante do Contrato, que permanece inalterado e integralmente em vigor, e suas cláusulas ficam estendidas aos Recebíveis ora cedidos fiduciariamente

São Paulo/SP, [XXX] de [XXX] de 2023.

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA

Testemunhas:

Nome:

Identidade:

Nome:

Identidade:

ANEXO I – TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA.

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA VINCULADO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS
AVENÇAS

EMPREENDIMENTO	QUADRA	LOTE	Nº DO CONTRATO	MUTUÁRIO

ANEXO II – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO EM 14 DE AGOSTO DE 2015

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES DOS RECEBIVEIS

[Local], [data].

Contrato: [XXX]
Devedor(es): [XXX]
Endereço: [XXX]

Prezado(s) Cliente(s),

A **TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA.** ("Terras SPE"), na qualidade de credora do saldo do Contrato acima identificado e visando um melhor relacionamento com os seus clientes, vem por meio desta esclarecer que formalizou a cessão fiduciária do saldo devedor e demais créditos devidos por força de seu *[Inserir o nome completo do Contrato]*, firmado conosco em [XXX] ("Contrato").

Dessa forma, vimos, pela presente, informá-lo de que todas as prestações mensais e demais créditos devidos por força de seu Contrato foram cedidos fiduciariamente. Tal cessão está em conformidade com o disposto no artigo 290 do Código Civil, que permite a cessão de créditos mediante simples notificação do devedor.

Por essa razão, informamos que, a partir de [*], inclusive, todos e quaisquer pagamentos devidos por Vossa(s) Senhoria(s) em virtude de seu Contrato passarão a ser realizados diretamente ao Banco Bradesco S.A., na qualidade de depositário da garantia. Para tanto, a partir daquela data, os novos boletos de cobrança bancária contendo as devidas instruções de pagamento passarão a ser enviados a Vossa(s) Senhoria(s) pelo Banco Bradesco S.A.; permanecendo, entretanto, a administração e cobrança dos créditos devidos em decorrência do Contrato sob a responsabilidade da Terras SPE ou de terceiro por ela contratado.

Informamos, ainda, que em conformidade com os nossos registros, o saldo devedor de seu contrato, atualizado até [COMPLETAR COM MÊS E ANO], é o acima especificado, nele incluído o valor da parcela com vencimento no mês em curso.

Reforçamos que a cessão ora referida em nada modifica as obrigações de pagamento assumidas por vossa(s) Senhoria(s) no âmbito do Contrato. Caso Vossa(s) Senhoria(s) não recebam os respectivos boletos, solicitamos que entrem em contato imediatamente com a Terras SPE, de segunda-feira a sexta-feira, em horário comercial, por meio dos canais de comunicação abaixo:

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA.

Telefone: [XXX]
E-mail: [XXX]

Por fim, informamos que nenhuma alteração na forma de pagamento comunicada neste expediente, poderá ser acatada sem a prévia e expressa anuência da **FID TRUST PARTICIPAÇÕES LTDA.**, como Agente de Garantia.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 04 LTDA

ANEXO III – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO EM 14 DE AGOSTO DE 2015

RELATÓRIO 1 | RELATÓRIO DE CONCILIAÇÃO DA CONTA COBRANÇA DIÁRIO E CONTA

Empreendimento		Multa	
Setor / Bloco /		Juros Atraso	
Unidade/ Lote		Acréscimo	
Contrato (Emiss.)		Desconto	
Mutuário		Taxa Desconto	
Cod. da parcela		Valor Devido	
Parcela		Valor Pago	
Data Vencimento		Data do Pagamento	
Frequência da Parcela		Nosso número	
Data Reajuste		Situação da Parcela	
Valor Parcela na Data		Tipo de pagamento	
Principal		Status Contrato	
Juros		Total Taxa Boleto	
Correção			

RELATÓRIO 2 | RELATÓRIO DE NÍVEL EM ATRASO E SALDO DEVEDOR POR DEVEDOR

Cod. da parcela		Juros	
Empreendimento		Correção	
Setor/ Bloco /		Multa	
Unidade/ Lote		Juros Atr.	
Contrato (Emiss.)		Acréscimo	
Mutuário		Valor Devido	
Frequência da Parcela		Data do Pagamento	
Valor Pago		Situação da Parcela	
Parcela		Tipo de pgmto.	
Saldo devedor Contrato		Dias Atraso	
Data Vencimento			
Valor Par. na Data			
Principal			

RELATÓRIO 3 | RELATÓRIO DE ESTOQUE

Resumido:

[identificação da obra]			
A	Nº Contrato Cedidos	mm/aa 1	mm/aa 2
B	Nº Contrato em Estoque		
C	Nº Vendas		
D	Nº Contratos Quitados		
E	Nº Contratos Distratados		
	Total Contratos Operação	=A+C-D-E	=A+C-D-E

Detalhado:

Empreendimento	Quadra	Lote	Hº Contrato	Mutuário	Status*	mm/aa 1

*Incluir em Status: Ativo. Venda Nova. Distratado. Quitado. Estoque

RELATÓRIO 4 | RELATÓRIO DE DISTRATOS

Número do Contrato	Data do Cancelamento	Motivo do Cancelamento
Opicional (1)	Obrigatório (2)	Obrigatório (2)

RELATÓRIO 5 | RELATÓRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE CONTRATOS

Identificador Cronograma de Pagamentos	Iniciar cobrança após
Identificador Série	Tipo de Amortização
Número de Parcelas	Identificação Cronograma de Financiamento
Tipo de Cobrança	Índice de Correção (1)
Descrição do Tipo de cobrança	Considerar apenas Variações Positivas no Índice (1)
Valor	Periodicidade Aplicação Índice Correção (1)
Periodicidade do Pagamento	Defasagem em meses na Aplicação do Índice de Correção (1)
Índice de Correção Acumulado	Casas decimais Aplicação do Índice de Correção (1)
Taxa de Juros	Meses até o Primeiro Reajuste (1)

Taxa de Juros é mensal? (Não = Anual)	Data Base Correção
Iniciar juros em	Índice de Correção (2)
Taxa de Antecipação	Considerar apenas Variações Positivas no Índice (2)
Taxa de Antecipação é mensal? (Não = Anual)	Periodicidade Aplicação Índice Correção (2)
Casas Decimais Aplicação dos Juros e na Taxa de Antecipação	Defasagem em meses na Aplicação do Índice de Correção (2)
Incremento de Dias	Casas decimais Aplicação do Índice de Correção (2)
Aniversário da Parcela	Meses até o Primeiro Reajuste (2)

RELATÓRIO 6 | RELATÓRIO DE VENDAS

*Preencher Planilha Layout

RELATÓRIO 7 | RELATÓRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE PARCELAS

Número do Contrato	
Setor	
Bloco / Quadra	
Unidade	
Código parcela no emissor	
Número da Parcela	
Nosso número	
Nova data de vencimento autorizada	
Novo valor atual	

RELATÓRIO 8 | RELATÓRIO DE NOSSO NÚMERO

Número do Contrato	Novo Mutuário
Setor	Data Cessão
Bloco / Quadra	Número Novo Contrato
Unidade	Alteração no Fluxo do Contrato
Mutuário Antigo	

RELATÓRIO 9 | RELATÓRIO DE CESSÃO DE CONTRATOS

Número do Contrato	Novo Mutuário
Setor	Data Cessão
Bloco / Quadra	Número Novo Contrato
Unidade	Alteração no Fluxo do Contrato
Mutuário Antigo	

*Se houver alteração no fluxo, será necessário o preenchimento da Planilha Layout com o novo fluxo e dados do novo mutuário.

LEADS CRITerras CessãoRecebíveis 10Adt Prazo 2023 1213 pdf

Código do documento 9676c772-3194-44fe-bc16-dec5ff26ff42



Assinaturas



Emilio Westermann
diretoria@realty.com.br
Assinou

Emilio Westermann



Julia Grasiela de Oliveira Freixo
julia.freixo@leadsec.com.br
Assinou



Carolina Sampaio Gasparin
Carolina.Gasparin@fidtrust.com.br
Assinou

Carolina Sampaio Gasparin



Júlio César Sarkis Corrêa
julio.sarkis@leadsec.com.br
Assinou



Francisca Marliana Moreira Marinho Gonçalves
franciscamarinho@realty.com.br
Assinou

Francisca M M M Gonçalves

Eventos do documento

13 Dec 2023, 14:50:09

Documento 9676c772-3194-44fe-bc16-dec5ff26ff42 **criado** por SILVIA BUGANZA GOMES DA SILVA (903f8a29-d9bc-4272-988b-b21907809e26). Email:silvia.buganza@mzlaw.com.br. - DATE_ATOM: 2023-12-13T14:50:09-03:00

13 Dec 2023, 14:54:24

Assinaturas **iniciadas** por SILVIA BUGANZA GOMES DA SILVA (903f8a29-d9bc-4272-988b-b21907809e26). Email:silvia.buganza@mzlaw.com.br. - DATE_ATOM: 2023-12-13T14:54:24-03:00

13 Dec 2023, 15:24:11

JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA FREIXO **Assinou** - Email: julia.freixo@leadsec.com.br - IP: 179.191.70.174 (mvx-179-191-70-174.mundivox.com porta: 52604) - **Geolocalização: -23.5794 -46.683** - Documento de identificação informado: 044.976.966-69 - DATE_ATOM: 2023-12-13T15:24:11-03:00

13 Dec 2023, 17:12:24

CAROLINA SAMPAIO GASPARIN **Assinou** (df5be9e4-465a-4381-b616-1d8788be3ae7) - Email: carolina.gasparin@fidtrust.com.br - IP: 189.103.248.221 (bd67f8dd.virtua.com.br porta: 6684) - **Geolocalização: -23.1882 -46.8941** - Documento de identificação informado: 297.020.608-00 - DATE_ATOM:

2023-12-13T17:12:24-03:00

13 Dec 2023, 18:35:56

FRANCISCA MARLIANA MOREIRA MARINHO GONÇALVES **Assinou** - Email: franciscamarinho@realty.com.br - IP: 201.42.0.11 (201-42-0-11.dsl.telesp.net.br porta: 5606) - **Geolocalização: -23.584273 -46.672783** - Documento de identificação informado: 245.819.628-46 - DATE_ATOM: 2023-12-13T18:35:56-03:00

13 Dec 2023, 18:37:27

EMILIO WESTERMANN **Assinou** (db34152a-905e-4a5b-8715-81f92db88a46) - Email: diretoria@realty.com.br - IP: 201.42.0.11 (201-42-0-11.dsl.telesp.net.br porta: 19530) - Documento de identificação informado: 084.728.848-05 - DATE_ATOM: 2023-12-13T18:37:27-03:00

14 Dec 2023, 09:46:03

JÚLIO CÉSAR SARKIS CORRÊA **Assinou** - Email: julio.sarkis@leadsec.com.br - IP: 201.48.240.34 (201-048-240-034.sespa.edu.br porta: 29318) - Documento de identificação informado: 108.780.976-27 - DATE_ATOM: 2023-12-14T09:46:03-03:00

Hash do documento original

(SHA256):6abf254816eaab1a461b686180d9120c3150a5964cac7ccddaab9977721511a9

(SHA512):31ab660f659dd936069056f077cf8b4b45b582947b97b95736e7639699f3b4b709e87fdb63be13f5b9eab9e3538f9be6f2cc3581991eab001986fc40a763ed2c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign