



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

---

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0**

Celebrada entre

**Companhia Hipotecária Piratini – CHP**  
*na qualidade de Instituição Financeira*

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
*na qualidade de Emitente e Devedora*

**Marcos Almeida Magalhães**  
*na qualidade de Garantidor*

---



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## QUADRO RESUMO

### SEÇÃO I – PARTES

**Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Credora;

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, bairro Savassi, CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora e Garantidora; e

**Marcos Almeida Magalhães**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º MG-5.015.322 (SSP/MG), inscrito no CPF sob o n.º 005.288.986-63, residente e domiciliado na Rua Comendador Viana, n.º 541, Mangabeiras, CEP 30.315-060, Belo Horizonte, MG, na qualidade de Avalista, com interveniência e anuência, para fins de outorga uxória, de Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães, inscrita no CPF sob o n.º 997.519.176-20 na qualidade de cônjuge anuente.

### SEÇÃO II – CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

#### 1. Obrigação de Pagamento.

A Devedora, na qualidade de emitente do presente instrumento, pagará por esta Cédula, em moeda corrente nacional, à Credora, a quantia certa, líquida e exigível representada pelo Valor do Principal, acrescida da Remuneração, correções, despesas, prêmios, multas, encargos e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento, observando o Cronograma de Pagamentos e demais condições constantes deste instrumento.

#### 2. Valor do Principal.

O valor de R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões e setecentos mil reais).

#### 3. Liberação dos Recursos.

O limite de crédito posto à disposição da Devedora, por meio desta Cédula e representado pelo Valor do Principal, será liberado em tranches, após o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, sendo certo que este valor será determinado de acordo com os desembolsos efetivamente realizados nos termos desta Cédula e da Lei 10.931, observada, especialmente, a Cláusula Primeira.

A presente Cédula constitui instrumento de abertura de limite de crédito para os fins do disposto na Lei 13.476.

#### 4. Prazo da Operação.

Serão 1.824 (um mil oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão.

#### 5. Cronograma de Pagamentos.

Conforme estipulado no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I, observado o Período de Carência estabelecido neste instrumento.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

**6. Juros Remuneratórios.**

Serão equivalentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

**7. Encargos.**

Pré-Fixados

**8. Atualização Monetária.**

IPCA, ou índice que venha a substituí-lo, nos termos deste instrumento.

**9. Periodicidade da Capitalização.**

A periodicidade prevista no Cronograma de Pagamentos.

**10. IOF.**

Operação de crédito isenta de IOF, nos termos do artigo 9º, inciso I, do Decreto 6.306, em razão da destinação dos recursos descrita Cláusula Segunda deste instrumento.

**11. Tarifa de Análise.**

O valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) do Valor do Principal, acrescido dos tributos, devido à Instituição Financeira, que será descontado do Valor do Principal a ser desembolsado à Devedora.

**12. Destinação de Recursos.**

Os recursos advindos do presente instrumento terão a destinação descrita na Cláusula Segunda deste instrumento.

**13. Garantias.**

São as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

**14. Encargos Moratórios.**

Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste instrumento, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:

- (i) Multa: 2,00% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo;
- (ii) Juros Moratórios: 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e
- (iii) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.

**15. Local de Emissão.**

São Paulo, SP.

**16. Local de Pagamento.**

São Paulo, SP



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

### SEÇÃO III – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante.

<b>“Adquirentes”</b>	São os respectivos adquirentes das Unidades Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
<b>“Afiladas”</b>	Os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da Devedora, seus acionistas, e/ou de qualquer dos Garantidores.
<b>“Agente de Avaliação”</b>	<p>É a empresa especializada que será contratada para realização de avaliações do Imóvel Alvo e/ou das Unidades Garantia, conforme aplicável. A empresa especializada a ser contratada, pode ser qualquer uma das seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) <b>Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.730.611/0001-10;</li><li>(ii) <b>Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.636.857/0001-28;</li><li>(iii) <b>Engebanc Engenharia e Serviços Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob n.º 69.026.144/0001-13;</li><li>(iv) <b>DLR Engenheiros Associados S/C Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.100.002/0001-52;</li><li>(v) <b>C&amp;D Projetos e Construções Eireli</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.724.877/0001-96;</li><li>(vi) <b>Apsis Consultoria Empresarial Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.281.922/0001-70;</li><li>(vii) <b>Talento Engenharia Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.858.909/0001-07; ou</li><li>(viii) <b>CTE - Centro de Tecnologia e Edificações Ltda.</b>, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.</li></ul>
<b>“Agente de Medição”</b>	É a pessoa física ou jurídica especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Imóvel Alvo e emissão dos Relatórios de Medição.
<b>“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”</b>	A <b>FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25..
“Alienação Fiduciária de Quotas”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas, pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“Alienações Fiduciárias de Imóveis”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre as Unidades Garantia, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ANBIMA”	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Assembleia”	Qualquer assembleia geral de Titulares de CRI.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelo Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste instrumento.
“Avalista”	É <b>Marcos Almeida Magalhães</b> , qualificado no preâmbulo deste instrumento.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Boletim de Subscrição”	O boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta de anexo ao Contrato de Distribuição.
“CCB”	O presente instrumento.
“CCI”	A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<p><b>“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b></p>	<p>A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</p>
<p><b>“CNPJ”</b></p>	<p>O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.</p>
<p><b>“Código Civil”</b></p>	<p>A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.</p>
<p><b>“Código de Processo Civil”</b></p>	<p>A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.</p>
<p><b>“Código Penal”</b></p>	<p>O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.</p>
<p><b>“COFINS”</b></p>	<p>Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.</p>
<p><b>“Condições Precedentes (Liberações do Fundo de Obras)”</b></p>	<p>São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos do Fundo de Obras, possam ser liberados para a Devedora, na forma deste instrumento. Essas condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes para a Primeira Liberação;</li> <li>(ii) Perfeita formalização, nos termos da lei e dos respectivos documentos constitutivos dos Garantidores, conforme aplicável, de todos os atos e aprovações societárias necessários para celebração dos Contratos de Garantia e constituição de todas as Garantias;</li> <li>(iii) Comprovação do arquivamento dos atos e aprovações societárias mencionados no item (ii), acima, perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competentes;</li> <li>(iv) Comprovação do arquivamento de todos os atos e aprovações societárias necessários nos termos da lei e dos respectivos documentos constitutivos para celebração da CCB e do Contrato de Cessão perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competentes;</li> <li>(v) Comprovação do registro do Contrato de Cessão do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s);</li> <li>(vi) Comprovação do arquivamento do Instrumento de Alteração de Contrato Social da Sociedade, para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas, perante a Junta Comercial competente;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(vii) Comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;</li> <li>(viii) Subscrição e integralização de CRI em montante suficiente para realização da respectiva liberação de recursos; e</li> <li>(ix) Não constatação de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado.</li> </ul>
<p><b>“Condições Precedentes (Primeira Liberação)”</b></p>	<p>São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos oriundos da Primeira Liberação sejam disponibilizados para a Devedora. Essas condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação;</li> <li>(ii) Perfeita formalização, nos termos da lei e dos respectivos documentos constitutivos da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável, de todos os atos e aprovações societárias necessários para celebração da CCB e do Contrato de Cessão;</li> <li>(iii) Comprovação do protocolo dos atos e aprovações societárias mencionados no item (ii), acima, perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competentes;</li> <li>(iv) Comprovação do protocolo do Contrato de Cessão perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s);</li> <li>(v) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da <i>due diligence</i> legal sobre a Devedora, as Garantias e os Garantidores, de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;</li> <li>(vi) Recebimento de relatório de validação de orçamento e de cronograma físico-financeiro, bem como o recebimento de um Relatório de Medição;</li> <li>(vii) Recebimento do parecer legal (<i>legal opinion</i>) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;</li> </ul>

	<p>(viii) Emissão da totalidade dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e, conseqüentemente, o registro do Termo de Securitização perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;</p> <p>(ix) Subscrição e integralização de CRI em montante suficiente para realização da respectiva liberação de recursos;</p> <p>(x) Constituição dos Fundos;</p> <p>(xi) Não constatação de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado; e</p> <p>(xii) Comprovação da abertura de uma conta constituída para transferência dos recursos da Primeira Liberação, em condições satisfatórias a exclusivo critério da Securitizadora.</p> <p>Para os fins deste instrumento, entende-se como "perfeita formalização" de um documento, a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto.</p> <p>A celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não será exigida para fins de cumprimento da Condição Precedente listada no item (i) acima, sem prejuízo da obrigação de perfeita formalização de tais documentos, pela Devedora e pelos Garantidores (conforme o caso), nos termos e prazos previstos neste instrumento.</p>
<p><b>“Condições Precedentes”</b></p>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) Condições Precedentes (Primeira Liberação); e</p> <p>(ii) Condições Precedentes (Liberações do Fundo de Obras).</p>
<p><b>“Conta Centralizadora”</b></p>	<p>A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 4524-1, mantida na agência n.º 2374 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237).</p>
<p><b>“Conta da Devedora”</b></p>	<p>A conta corrente de titularidade da Devedora de n.º 15081208-6, mantida na agência n.º 0001 do Banco Inter S.A. (Banco n.º 077).</p>
<p><b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</b></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos moldes do Anexo X.</p>





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<p><b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora e pela Sociedade, na qualidade de intervenientes, para constituição da Alienação Fiduciárias de Quotas, nos moldes do Anexo IX.</p>
<p><b>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nos moldes do Anexo XI.</p>
<p><b>“Contrato de Cessão”</b></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.</p>
<p><b>“Contrato de Distribuição”</b></p>	<p>O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.</i>, celebrado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.</p>
<p><b>“Contratos de Garantia”</b></p>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) CCB, para os fins do Aval;</li> <li>(ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</li> <li>(iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;</li> <li>(iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e</li> <li>(v) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<p><b>“Contratos de Venda e Compra”</b></p>	<p>São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade Garantia, celebrados entre a Sociedade e os respectivos Adquirentes, conforme devidamente</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
<b>“Controlada(s)”</b>	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
<b>“Controlador(as)”</b>	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
<b>“Controle”</b>	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
<b>“Coordenador Líder”</b>	A instituição financeira indicada no Termo de Securitização e contratada nos termos do Contrato de Distribuição para coordenar a distribuição Oferta.
<b>“CPF”</b>	O Cadastro de Pessoas Físicas.
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Credora, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, correção, Remuneração, atualizações (se aplicável) Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.
<b>“Credora”</b>	A respectiva credora dos Créditos Imobiliários, de forma que, originalmente, o termo “Credora” se refere à Instituição Financeira, <u>mas, após a celebração do Contrato de Cessão (e respectivo termo de endosso), o termo “Credora” passará a indicar exclusivamente a Securitizadora, de acordo com o disposto na Cláusula 15.11.</u>
<b>“CRI”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
<b>“Cronograma de Destinação”</b>	O cronograma tentativo e semestral estipulado no Anexo II que estabelece a previsão de Destinação de Recursos (Gastos Futuros), pela Devedora, dos recursos líquidos captados por meio da presente Cédula.
<b>“Cronograma de Obras”</b>	O cronograma físico e financeiro estipulado no Anexo VII que, entre outras informações, estabelece a previsão mensal de despesas de desenvolvimento do Imóvel Alvo. O cronograma será utilizado para



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	determinar o valor de cada Liberação do Fundo de Obras a ser disponibilizada à Devedora.
<b>“Cronograma de Pagamentos”</b>	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece as Datas de Pagamento nas quais devem ser cumpridas as obrigações de amortização e de pagamento de Remuneração assumidas pela Devedora neste instrumento.
<b>“CSLL”</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data de Cálculo”</b>	É o dia 22 (vinte e dois) de cada mês.
<b>“Data de Emissão”</b>	A data de emissão da CCB, qual seja, 24 de setembro de 2021.
<b>“Data de Integralização”</b>	Cada data em que ocorrer uma integralização dos CRI ou, se realizada em parcela única, a data em que ocorrer a integralização de todos os CRI.
<b>“Data de Pagamento”</b>	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Data de Vencimento”</b>	A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Data de Verificação”</b>	É o último Dia Útil de cada mês.
<b>“Data Limite para Liberação”</b>	A data representada pela contagem de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de início da Oferta, até a qual, no mínimo, as Condições Precedentes deverão ter sido integralmente implementadas.
<b>“Decreto 10.278”</b>	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
<b>“Decreto 6.306”</b>	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
<b>“Despesas Extraordinárias”</b>	São as despesas extraordinárias que podem ou não ser devidas no decorrer da Operação, para sua manutenção e que não estejam incluídas nas Despesas Iniciais ou nas Despesas Recorrentes.
<b>“Despesas Iniciais”</b>	São as despesas iniciais ( <i>flat</i> ) necessárias para realização da Operação. Essas despesas estão descritas e caracterizadas como despesas iniciais no Anexo IV, e serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos retidos na Conta Centralizadora oriundos das integralizações dos CRI.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Despesas Recorrentes”</b>	São as despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação. Essas despesas estão descritas e caracterizadas como despesas recorrentes no Anexo IV, e serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora com recursos retidos na Conta Centralizadora oriundos das integralizações dos CRI.
<b>“Despesas”</b>	As Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, quando mencionadas em conjunto.
<b>“Destinação de Recursos (Gastos Futuros)”</b>	A parcela da Destinação de Recursos que será aplicada no pagamento de despesas imobiliárias a incorrer, conforme Cronograma de Destinação, e cuja comprovação ao Agente Fiduciário será realizada pela Devedora, por meio da apresentação de Relatórios Semestrais, com os respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação).
<b>“Destinação de Recursos (Reembolso)”</b>	A parcela da Destinação de Recursos que será aplicada no reembolso de despesas imobiliárias incorridas pela Devedora (e/ou por suas Afiliadas) nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, devidamente identificadas no Anexo II, e cuja comprovação ao Agente Fiduciário foi realizada pela Devedora mediante a apresentação dos respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação) na data de celebração deste instrumento.
<b>“Destinação de Recursos”</b>	A destinação dos recursos captados pela Devedora e oriundos da emissão desta Cédula, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula Segunda, i.e., a Destinação de Recursos (Gastos Futuros) e a Destinação de Recursos (Reembolso).
<b>“Devedora”</b>	A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<p><b>“Direitos Creditórios”</b></p>	<p>Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Garantia comercializados ou a serem comercializados pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.</p>
<p><b>“Distribuições”</b></p>	<p>Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às quotas, incluindo quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos pela Sociedade aos respectivos Sócios.</p>
<p><b>“Documentos Comprobatórios (Destinação)”</b></p>	<p>Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários (se aplicável) e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário.</p>
<p><b>“Documentos da Operação”</b></p>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) CCB;</li> <li>(ii) Contrato de Cessão;</li> <li>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</li> <li>(iv) Contratos de Garantia;</li> <li>(v) Termo de Securitização;</li> <li>(vi) Contrato de Distribuição;</li> <li>(vii) Boletim de Subscrição; e</li> <li>(viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</li> </ul>
<p><b>“Emissão”</b></p>	<p>A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Encargos Moratórios”</b>	Os encargos moratórios descritos no item 14 da “Seção II – Características da Operação”.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante da CCI.
<b>“Espelho de Vendas”</b>	É o sistema fornecida pela Credora, via internet, que deve ser acessado e alimentado pela Devedora e pela Sociedade, na qualidade de Garantidora, para o acompanhamento de vendas e cobrança com dados que reflitam todos os detalhes sobre as vendas das Unidades Garantia, nos termos da Cláusula 7.3.
<b>“Evento de Vencimento Antecipado”</b>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula Nona, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado desta Cédula.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio do presente instrumento.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente à eventuais Despesas Extraordinária. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Despesas sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula 5.7.
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para conclusão das obras do Imóvel Alvo. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula 5.9.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente a eventuais descumprimentos de obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Garantidores. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula 5.8.
<b>“Fundos”</b>	São, quando mencionados em conjunto:  (i) Fundo de Despesas;  (ii) Fundo de Obras; e



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	(iii) Fundo de Reserva.
<b>“Garantias”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“Garantidores”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Avalista; (ii) Sócios, na qualidade de fiduciários das Quotas; (iii) Sociedade, na qualidade de fiduciária das Unidades Garantia e dos Direitos Creditórios; e (iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“IBGE”</b>	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“Imóvel Alvo”</b>	O empreendimento denominado <i>“Condomínio Prime House e Condomínio Up Town”</i> , que será objeto da Destinação de Recursos, conforme descrição e matrículas identificadas no Anexo II.
<b>“Instituição Financeira”</b>	A <b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Investimentos Permitidos”</b>	São os investimentos em fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, certificados de depósitos bancários (CDBs/Compromissadas) com liquidez diária, das seguintes instituições financeiras: Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco Ourinvest S.A., ou títulos públicos federais.
<b>“IOF”</b>	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“IRPJ”</b>	O Imposto de Renda - Pessoa Jurídica.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos no item 6 da “Seção II – Características da Operação” e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Terceira.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013;</li> <li>(ii) Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998;</li> <li>(iii) Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;</li> <li>(iv) Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992;</li> <li>(v) Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990;</li> <li>(vi) Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986;</li> <li>(vii) Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976;</li> <li>(viii) Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015;</li> <li>(ix) Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006;</li> <li>(x) Código Penal;</li> <li>(xi) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União;</li> <li>(xii) Lei de Práticas de Corrupção no Exterior dos Estados Unidos da América (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>), de 1977;</li> <li>(xiii) Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e</li> <li>(xiv) Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.</li> </ul>
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Lei 11.101”</b>	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
<b>“Lei 13.476”</b>	A Lei n.º 13.476, de 28 de agosto de 2017.
<b>“Lei 13.874”</b>	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
<b>“Liberações do Fundo de Obras”</b>	É cada Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora, o que será feito em parcelas, conforme o Cronograma de Obras e disposições da Cláusula 5.9., após o cumprimento das Condições Precedentes (Liberações do Fundo de Obras).
<b>“Liberações”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Primeira Liberação; e  (ii) Liberações do Fundo de Obras.
<b>“Medida Provisória 2.158-35”</b>	A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória 2.200-2”</b>	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória 983”</b>	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelo Avalista por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;  (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora;</li> <li>(v) Qualquer custo ou Despesa, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
<b>“Oferta”</b>	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, da qual os CRI serão objeto.
<b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b>	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</li> <li>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</li> <li>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</li> </ul>
<b>“Operação”</b>	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
<b>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</b>	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios e de valores



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<p>oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias deverão ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;</li> <li>(ii) Recomposição dos Fundos, conforme aplicável, nos termos da Cláusula Quinta;</li> <li>(iii) Pagamento de Encargos Moratórios;</li> <li>(iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração vencida(s) e não paga(s);</li> <li>(v) Pagamento de amortização programada da CCB vencida e não paga;</li> <li>(vi) Pagamento de parcela de Remuneração vincenda;</li> <li>(vii) Amortização programada da CCB, de acordo com o Cronograma de Pagamentos; e</li> <li>(viii) Amortização extraordinária compulsória da CCB na hipótese de antecipações dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes, nos termos da Cláusula Quarta.</li> </ul>
<p><b>“Partes Relacionadas”</b></p>	<p>É, com relação a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que, de acordo com o conceito estabelecido no artigo 116 da Lei 6.404: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) A Controle;</li> <li>(b) Seja por ela Controlada;</li> <li>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou</li> <li>(d) Seja com ela coligada;</li> </ul> </li> <li>(ii) Determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; e/ou</li> <li>(iii) Determinada pessoa jurídica, fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.</li> </ul>
<p><b>“Partes”</b></p>	<p>Os signatários deste instrumento.</p>
<p><b>“Patrimônio Separado”</b></p>	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<p>se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários;</li> <li>(ii) CCI;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora;</li> <li>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</li> <li>(vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.</li> </ul>
<b>“Período de Carência”</b>	<p>A Devedora fará jus ao período de carência de 11 (onze) meses, a contar da primeira Data de Integralização, para o pagamento das parcelas de amortização da CCB. Nesse sentido, o pagamento do Valor Nominal ocorrerá a partir do 12º (décimo segundo) mês desde a primeira Data de Integralização. O período de carência estipulado não incorporará o pagamento de Remuneração e dos encargos previstos neste instrumento, os quais se realizarão e deverão ser adimplidos nas Datas de Pagamento determinadas no Cronograma de Pagamentos.</p>
<b>“Períodos de Capitalização”</b>	<p>O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na Data de Cálculo imediatamente anterior, exclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Cálculo imediatamente subsequente inclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.</p>
<b>“PIS”</b>	<p>O Programa de Integração Social.</p>
<b>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</b>	<p>O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> (flat), em caso de amortização extraordinária facultativa ou liquidação extraordinária facultativa do saldo devedor da presente Cédula. O valor do prêmio de pagamento antecipado será calculado de acordo com a respectiva fórmula constante do Anexo V.</p>
<b>“Primeira Liberação”</b>	<p>A parcela do Valor do Principal restante após a retenção, pela Securitizadora, dos montantes necessários para (i) pagamento das Despesas Iniciais e das Despesas Recorrentes; (ii) constituição dos Fundos, acrescido do valor referente à primeira liberação do Fundo de Obras. Essa parcela será liberada à Devedora quando do cumprimento das Condições Precedentes (Primeira Liberação), na forma da Cláusula Primeira.</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

“Quotas”	A totalidade das quotas Sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, bem como eventuais quotas, que substituam ou venham a ser somadas às Quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta.
“Razão de Garantia”	A razão de garantia que considera o valor do fluxo de Direitos Creditórios e o valor das Unidades Garantia em estoque, a ser verificada pela Securitizadora nos termos da Cláusula Sexta.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de obras realizadas no Imóvel Alvo, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no Cronograma de Obras. O relatório será utilizado como base para verificação pela Securitizadora da evolução das obras no Imóvel Alvo e, conseqüentemente, para realização das Liberações do Fundo de Obras à Devedora.
“Relatório Semestral”	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo III, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
“Remuneração”	A remuneração devida pela Devedora à Credora pelo presente Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, a partir da primeira Data de Integralização.
“Resolução CMN 4.571”	A Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.571, de 26 de maio de 2017.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Securitizadora”	A <b>Ourinvest Securitizadora S.A.</b> , sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90.
“Sociedade”	A <b>SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60.
“Sócios”	É cada pessoa física ou jurídica devidamente identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas como fiduciante das Quotas que detém na Sociedade, as quais serão objeto da Alienação Fiduciária de Quotas.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Termo” ou “Termo de Securitização”</b>	O <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.</i> , a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
<b>“Titulares de CRI”</b>	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Unidades Garantia”</b>	São as Unidades específicas sobre as quais será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme listadas no Contrato de Alienação Fiduciária. Esta definição engloba as Unidades que já foram comercializadas e as Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. em estoque), bem como as Unidades que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes, porém, não engloba as Unidades Quitadas.
<b>“Unidades Quitadas”</b>	São as Unidades específicas cuja comercialização, nesta data, já foi realizada e devidamente quitada pelo respectivo comprador, razão pela qual não estão disponíveis para comercialização. Nesse sentido, as Unidades Quitadas não estão sujeitas à (e tampouco são englobadas pela) Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>“Unidades”</b>	São as todas as unidades pertencentes ao Imóvel Alvo, as quais, nesta data, já contam com respectivas matrículas individualizadas.
<b>“Valor das Despesas Iniciais e Recorrentes”</b>	O valor somado das Despesas Iniciais e das Despesas Recorrentes, que totaliza R\$ 4.495.524,63 (quatro milhões quatrocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos).
<b>“Valor do Fundo de Despesas”</b>	O valor equivalente a R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).
<b>“Valor do Fundo de Obras”</b>	O valor equivalente aos gastos a incorrer para a conclusão das obras do Imóvel Alvo, conforme Cronograma de Obras validado pelo Agente de Medição.
<b>“Valor do Fundo de Reserva”</b>	O valor equivalente a 110% (cento e dez por cento) da maior parcela de Remuneração vincenda, utilizando como projeção do IPCA a média da variação mensal do IPCA dos últimos 12 (doze) meses. Para fins de constituição do Fundo de Reserva, esse valor é equivalente a R\$ 615.805,70 (seiscentos e quinze mil oitocentos e cinco reais e setenta centavos).
<b>“Valor do Principal”</b>	O valor estipulado no item 2 da Seção II – “Características da Operação” do Quadro Resumo.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Valor Nominal”</b>	O Valor do Principal ou saldo do Valor do Principal da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Cálculo, ou da data da última amortização ou incorporação dos Remuneração, se houver, o que ocorrer por último.
------------------------	--

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia na presente CCB não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a termos “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências às cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento.

### **SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- (A)** A Instituição Financeira está autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, devidamente habilitada para conceder financiamentos ao setor imobiliário, nos termos da legislação aplicável;
- (B)** A Devedora tem interesse em obter o Financiamento Imobiliário junto à Instituição Financeira com a emissão da CCB para aplicar os recursos de acordo com a Destinação de Recursos;
- (C)** Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias, nos termos desta Cédula e demais Documentos da Operação;
- (D)** A Instituição Financeira pretende ceder os Créditos Imobiliários à Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão;
- (E)** Uma vez cedidos os Créditos Imobiliários, a Securitizadora emitirá a CCI para representar os Créditos Imobiliários e, posteriormente, vinculá-los aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;
- (F)** Os CRI serão objeto de Oferta, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Termo de Securitização;
- (G)** As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e
- (H)** As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as Cláusulas e condições a seguir.

## SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DESEMBOLSO E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Desembolso. O desembolso dos recursos oriundos desta Cédula será realizado pela Credora por meio de depósito na Conta Centralizadora dos recursos oriundos da integralização dos CRI e limitado ao Valor do Principal, o que será feito por conta e ordem da Devedora, sendo certo que, para todos os fins, cada parcela do Valor do Principal será considerada como efetivamente desembolsada quando da realização do respectivo depósito aqui mencionado, observado o disposto abaixo.

1.1.1. Caso ocorra após a celebração do Contrato de Cessão, o desembolso será feito diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Instituição Financeira.

1.1.2. Uma vez desembolsados, os recursos oriundos desta Cédula existentes na Conta Centralizadora serão utilizados, por conta e ordem da Devedora, para pagamento das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes, incluindo todos os tributos, bem como para a constituição dos Fundos na Conta Centralizadora e, então, liberados à Devedora nos termos da Cláusula 1.2.

1.2. Liberação dos recursos para a Devedora. Os recursos desembolsados na Conta Centralizadora conforme acima mencionado serão liberados para a Devedora em tranches, por maio das respectivas Liberações, observado o disposto neste instrumento.

1.2.1. As Liberações estão sujeitas ao cumprimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes.

1.2.2. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento das respectivas Condições Precedentes (ou ainda, até que o cumprimento de tais condições precedentes seja dispensado pelos Titulares de CRI), a Credora não possui qualquer obrigação de realizar a respectiva Liberação à Devedora, assim como não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação aos valores correspondentes ao Valor do Principal que estejam mantidos em depósito na Conta Centralizadora, incluindo a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária à Devedora sobre o Valor do Principal.

1.2.3. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes para a Primeira Liberação e para as Liberações do Fundo de Obras, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento da totalidade das respectivas Condições Precedentes. O documento original do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 02 (dois) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

1.2.4. A liberação inicial de recursos à Devedora será feita com o depósito dos recursos da Primeira Liberação, em até 2 (dois) Dias Úteis após a comprovação da implementação integral e cumulativa das Condições Precedentes (Primeira Liberação).



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

1.2.5. As demais liberações de recursos para a Devedora ocorrerão por meio de depósitos dos recursos de cada Liberação do Fundo de Obras, conforme o Cronograma de Obras, sendo certo que tais Liberações somente terão início após cumpridas as Condições Precedentes (Liberações do Fundo de Obras) e serão realizadas de acordo com o disposto na Cláusula 5.9. e seguintes.

1.2.6. Sem prejuízo do acima disposto, a Securitizadora deverá informar ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, a respeito de cada Liberação, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da sua ocorrência.

1.3. Direito de Retenção. Sem prejuízo do disposto acima, nenhum recurso será liberado ou devolvido à Devedora se, no momento da liberação ou devolução, a ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses for verificada pela Credora, a seu exclusivo critério:

- (i) Constatação de quaisquer informações, dados, Ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas ao Imóvel Alvo, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação;
- (ii) Constatação de que qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pela Sociedade não está válida ou não foi obtida;
- (iii) Constatação de que existe descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Devedora e/ou pelas Garantidor, em qualquer dos Documentos da Operação; e/ou
- (iv) Constatação da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

1.4. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das respectivas Condições Precedentes suficientes para viabilizar a Primeira Liberação até a Data Limite, acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e os recursos previstos neste instrumento não serão mais desembolsados. Nesta hipótese:

- (i) A Instituição Financeira e/ou a Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de liberação de recursos à Devedora;
- (ii) A Devedora e o Avalista ficarão obrigados a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Instituição Financeira e a Securitizadora todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação;
- (iii) Uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias serão liberadas pela Securitizadora; e
- (iv) Os recursos existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados, líquidos de tributos, para satisfação das obrigações devidas aos Titulares de CRI, sendo certo que a Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos neste



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

item, e os recursos devidos aos Titulares de CRI conforme disposto no Termo de Securitização, sem que qualquer remuneração, honorários e/ou penalidades sejam devidos de parte a parte.

1.5. Valor Final da CCB. O valor final da CCB corresponderá ao efetivamente desembolsado na Conta Centralizadora, e será apurado conforme previsto na CCB, sendo certo que poderá, a exclusivo critério da Credora, ser refletido por meio da formalização de aditamento a este instrumento. Sem prejuízo do aqui disposto, a Devedora será sempre responsável apenas pelo pagamento de valores efetivamente desembolsados na Conta Centralizadora (acrescidos da Remuneração e demais atualizações e encargos previstos neste instrumento), conforme saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo elaborada nos termos do artigo 28 da Lei 10.931.

1.6. Investimentos Permitidos. Todos os recursos mantidos na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos, deverão ser investidos em Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de impostos.

1.7. Continuidade. As Partes se comprometem a não onerar, de qualquer maneira, e não agir de forma que possibilite a modificação de qualquer característica dos Créditos Imobiliários, e reconhecem que, para consecução da Operação, é essencial que os Créditos Imobiliários permaneçam com suas características originais, conforme estabelecidas neste instrumento, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir no lastro dos CRI.

1.8. Administração dos Créditos Imobiliários. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Credora, a partir da presente data, e até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes deste instrumento, bem como o saldo devedor atualizado da CCB, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

1.9. Guarda de Documentos. A Credora será responsável pela guarda de uma via original física ou via original eletrônica, conforme o caso, deste instrumento, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia.

1.10. Vinculação aos CRI e Pagamento dos Créditos Imobiliários. Após a celebração do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI até os respectivos vencimentos e até que se complete a consequente liquidação integral destes. Durante a vigência dos CRI, os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários deverão ser depositados diretamente na Conta Centralizadora.

1.10.1. Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a sua data da liquidação integral destes.

1.10.2. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora e as Garantias:

- (i) Constituem o Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora;
- (iii) Destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos do Termo de Securitização;
- (iv) Não são passíveis de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (v) Só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

2.1. Destinação de Recursos – Regras Gerais. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integralmente utilizados, por ela ou por suas Controladas, sociedades sob Controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, devendo a Devedora, se aplicável, transferir os recursos obtidos por meio da presente Operação para as sociedades investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem no Imóvel Alvo para as despesas imobiliárias de Destinação de Recursos (Reembolso) e para a Destinação de Recursos (Gastos Futuros).

2.1.1. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Cédula, exclusivamente conforme esta Cláusula Segunda.

2.1.2. A Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem a Destinação de Recursos, a qualquer tempo, por força de solicitação expedida por órgãos públicos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

2.1.3. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de autoridades ou órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios (Destinação) que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

2.1.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados por eles para este fim, o acompanhamento físico e financeiro de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos previstos nesta Cláusula Segunda. Adicionalmente, o Agente Fiduciário e a Securitizadora considerarão como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Devedora a respeito de qualquer acompanhamento físico e financeiro da Destinação de Recursos.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

2.1.5. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos por meio da presente Cédula, o(s) Imóvel(eis) Alvo não recebeu(ram) recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.1.6. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar os Titulares de CRI e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula Segunda, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

2.1.7. O valor da indenização prevista acima está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Principal, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável; e (iii) demais prêmios aqui previstos.

2.1.8. A Cédula poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia, para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes no Anexo II, sendo certo que qualquer ajuste com relação ao Cronograma de Destinação em razão de eventual atraso ou antecipação dos recursos vinculados aos respectivos Imóvel Alvo, não ensejará na necessidade de aditar a presente CCB.

2.1.9. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Cédula em observância à Destinação de Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e demais documentos comprobatórios referidos nesta Cláusula Segunda (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

2.2. Destinação de Recursos (Reembolso). Os recursos captados por meio da presente Cédula para Destinação de Recursos (Reembolso) foram destinados ao Imóvel Alvo.

2.2.1. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos (Reembolso), a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, os respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação), incluindo, mas não se limitando, a planilha com o descritivo dos itens e respectivos valores gastos, comprovando o total de R\$ 65.184.482,37 (sessenta e cinco milhões cento e oitenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declara e certifica que as despesas imobiliárias a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

2.2.2. Considerando que a Devedora comprovou a natureza imobiliária das despesas imobiliárias envolvidas na Destinação de Recursos (Reembolso), os recursos no valor acima eventualmente disponibilizados à Devedora a esse título serão de livre uso da Devedora e não exigirão comprovação adicional de destinação para os fins exigidos pela CVM.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

2.3. Destinação de Recursos (Gastos Futuros). Os recursos captados por meio da presente Cédula para Destinação de Recursos (Gastos Futuros) deverão ser destinados ao(s) Imóvel(eis) Alvo até a Data de Vencimento, conforme o Cronograma de Destinação, observado o disposto abaixo.

2.3.1. O Cronograma de Destinação é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma de Destinação não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma de Destinação deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

2.3.2. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de eventuais novo(s) Imóvel(is) Alvo, além daquele inicialmente previsto neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

2.3.3. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Cédula para Destinação de Recursos (Gastos Futuros) pela análise dos Documentos Comprobatórios (Destinação) fornecidos pela Devedora, considerando como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Devedora a respeito de qualquer acompanhamento físico e financeiro da Destinação de Recursos, nos termos desta Cláusula Segunda.

2.3.4. A Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a contar da Data de Emissão, no último Dia Útil dos meses de novembro e maio, Relatório Semestral com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos (Gastos Futuros), descrevendo os valores e percentuais destinados ao(s) Imóvel(eis) Alvo aplicado no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação).

2.3.5. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos Comprobatórios (Destinação) que atestem a aplicação integral dos recursos oriundos desta Cédula em observância à Destinação de Recursos.

2.3.6. Havendo a possibilidade de pagamento ou vencimento antecipado das CCB, as obrigações da Devedora quanto a Destinação de Recursos (Gastos Futuros), o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário, bem como as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – REMUNERAÇÃO**

3.1. Remuneração. A Remuneração do presente Financiamento Imobiliário será composta pelos Juros Remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, a partir da primeira Data de Desembolso.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

3.2. Valor Nominal Atualizado. O Valor Nominal atualizado será calculado mensalmente pela variação acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas constantes do Anexo V.

3.3. Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e pagos pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora.

3.3.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo V.

#### **CLÁUSULA QUARTA – AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

4.1. Amortização e Liquidação. A CCB será amortizada ou liquidada, exclusivamente de acordo com o disposto nesta Clausula Quarta.

4.1.1. Os recursos oriundos das amortizações programadas ou extraordinárias, compulsórias ou facultativas, serão aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado o disposto neste instrumento.

4.1.2. Os valores devidos a título de amortização da CCB serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo V.

4.2. Amortização e Liquidação Programadas. As parcelas do Valor Nominal serão devidas na periodicidade e Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos, observado o Período de Carência, sendo certo que, uma vez pagos todos os valores devidos, a presente Cédula será liquidada.

4.3. Amortização e Liquidação Extraordinária. Será permitida à amortização extraordinária ou liquidação extraordinária, na forma do disposto nesta Cláusula 4.3. e seguintes.

4.3.1. Em qualquer hipótese, a amortização extraordinária deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal.

4.3.2. Os valores utilizados em amortizações extraordinárias implicarão em antecipação de pagamento das amortizações programadas, sempre a contar do primeiro para o último evento previsto, ocasionando redução do percentual de amortização dos eventos futuros porventura antecipados parcialmente ou em sua totalidade, exceto quando a amortização extraordinária for necessária para recomposição da Razão de Garantia, nos termos exigidos neste instrumento.

4.3.3. Amortização Extraordinária Compulsória. O saldo devedor desta Cédula será amortizado, de forma compulsória, proporcionalmente e conforme o caso, na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento, nas seguintes hipóteses:

- (i) Para reenquadramento da Razão de Garantia; e/ou
- (ii) Com os recursos dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 8.2.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

4.3.4. Liquidação Extraordinária Compulsória. Esta Cédula será liquidada extraordinariamente, de forma compulsória, nas hipóteses descritas abaixo:

- (i) Se os recursos utilizados para amortização extraordinária compulsória previstas na Cláusula 4.3.3. forem superiores ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor desta Cédula; ou
- (ii) Na ocorrência de declaração de vencimento antecipado das obrigações desta Cédula, nos termos da Cláusula Nona.

4.3.5. Amortização Extraordinária Facultativa ou Liquidação Extraordinária Facultativa. A qualquer tempo a Devedora poderá realizar a amortização extraordinária facultativa ou a liquidação extraordinária facultativa do saldo devedor da CCB, com recursos próprios não relacionados às Garantias.

4.3.5.1. A amortização extraordinária facultativa ou a liquidação extraordinária facultativa devem ser pagas, necessariamente, em uma Data de Pagamento.

4.3.5.2. Para realização da amortização extraordinária facultativa ou da liquidação extraordinária facultativa, conforme o caso, a Devedora deverá notificar a Credora, por escrito, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da respectiva data em que pretende realizar o respectivo pagamento antecipado, indicando o valor da amortização extraordinária facultativa ou liquidação extraordinária facultativa, conforme o caso, o qual será calculado de acordo com o disposto na Cláusula 4.3.6., bem como a data em que o pagamento será realizado.

4.3.5.3. Os recursos necessários para realização de uma amortização extraordinária facultativa ou da liquidação extraordinária facultativa deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de amortização extraordinária facultativa ou liquidação extraordinária facultativa.

4.3.5.4. A amortização extraordinária ou liquidação extraordinária com recursos de Direitos Creditórios que devem ser liberados à Devedora, nos termos da Cláusula 8.2., também será considerada como uma hipótese de amortização extraordinária facultativa, ou liquidação extraordinária facultativa, conforme o caso, entretanto, nesse caso específico, as regras de notificação antecedente e obrigação de pagamento em Data de Pagamento acima previstas não serão aplicáveis, uma vez que para pagamentos com esses recursos específicos será implementado o disposto na referida Cláusula 8.2.

4.3.6. Valor de Amortização Extraordinária ou Liquidação Extraordinária. Em qualquer hipótese (seja compulsória ou facultativa), o valor a ser pago para realizar a amortização extraordinária será equivalente ao saldo do Valor Nominal a ser amortizado ou, em caso de liquidação extraordinária, o saldo total do Valor Nominal, acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Cálculo imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da amortização extraordinária ou liquidação extraordinária e dos demais encargos aplicáveis, bem como de qualquer





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitadas e/ou reembolsadas até a data realização do pagamento extraordinário calculadas nos termos do Anexo V.

4.3.6.1. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido exclusivamente na hipótese de amortização extraordinária facultativa ou liquidação extraordinária facultativa prevista na Cláusula 4.3.5. (ou seja, com recursos próprios não relacionados às Garantias), de forma que, nesse caso, o valor a ser pago para realizar a referida liquidação deverá ser calculado de acordo com a Cláusula 4.3.6. deve ser acrescido, ainda, do Prêmio de Pagamento Antecipado.

4.3.6.2. As Partes concordam, para fins de clareza de interpretação, que o Prêmio de Pagamento Antecipado, não será devido ou aplicável, nas seguintes hipóteses:

- (i) Qualquer evento de amortização extraordinária compulsória ou de liquidação extraordinária compulsória;
- (ii) Qualquer evento de amortização extraordinária facultativa ou de liquidação extraordinária facultativa a ser realizada com recursos de Direitos Creditórios que devem ser liberados à Devedora, conforme disposto na Cláusula 4.3.5.4.; e/ou
- (iii) A partir do momento em que o saldo devedor da CCB seja igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do Valor Principal, o que valerá inclusive para a hipótese de amortização extraordinária facultativa ou liquidação extraordinária facultativa com recursos próprios não relacionados às Garantias disposta na Cláusula 4.3.5. e seguintes.

## CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS

5.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas nesta Cláusula Quinta, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

5.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 5.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

5.2.1. Em decorrência do Contrato de Cessão, as Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, que passará a ser a Credora após a celebração do referido instrumento.

5.2.2. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia (o que vale inclusive para Garantias fiduciárias), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto neste instrumento.

5.2.3. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Credora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

condições descritos nos Contrato de Garantia.

5.2.4. As Garantias deverão estar perfeitamente constituídas na forma e no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia, incluindo as regras de protocolo, registro e/ou averbações previstas nos referidos contratos.

5.2.5. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo 3º, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre ao ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nessas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

5.2.6. Em caso de decretação do vencimento antecipado deste instrumento, e não pagamento pela Devedora do saldo devedor da CCB no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá executar ou excutir, conforme aplicável, qualquer das Garantias, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia, sem necessidade de qualquer forma de notificação ou comunicação da Devedora e/ou dos Garantidores, e observado o disposto nesta Cláusula Quinta.

5.2.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independará de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

5.2.8. As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Securitizadora, de acordo com o determinado em Assembleia, definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

5.2.9. A Devedora não poderá, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos dos Fundos para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

5.2.10. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

5.2.11. As Partes concordam que correrão por conta da Devedora e dos Garantidores todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

5.2.12. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, de acordo com o determinado em Assembleia.

5.2.13. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe de saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

5.2.14. Caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares de CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outro Fundo e/ou, até, para o pagamento das Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

5.2.15. Eventuais recursos existentes em um determinado Fundo, que excedam o valor de tal Fundo, serão utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, incluindo para pagamento de Despesas Extraordinária ou recomposição de outros Fundos.

5.2.16. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora não terá poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

5.2.17. Os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora (incluindo eventuais recursos de Fundos) estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, esses recursos deverão ser liberados em favor da Devedora ou respectivo Garantidor, líquidos de tributos, nos termos da lei. Essa devolução será realizada por meio de depósito na Conta da Devedora em até



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

10 (dez) Dias Úteis contados da confirmação da quitação das Obrigações Garantidas pelo Agente Fiduciário.

5.3. Aval. O Avalista se constitui, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigado, solidariamente com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.

5.3.1. O Avalista declara estar devidamente autorizado a constituir o Aval de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida Garantia, caso este instrumento venha a ser executado.

5.3.2. O Avalista deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Credora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações decorrentes da presente CCB inadimplidas.

5.3.3. As obrigações decorrentes deste instrumento serão cumpridas pelo Avalista, mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

5.3.4. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, considerando que o Avalista possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

5.3.5. O Avalista reconhece que:

- (i) Eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste instrumento e não suspenderá qualquer ação movida pela Credora;
- (ii) Deverá pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste instrumento sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial ou da falência; e
- (iii) Após o pagamento do saldo devedor à Credora, deverá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial desta última e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Credora.

5.3.6. O Avalista reconhece, ainda, que a preservação do Aval e do valor do crédito previstos neste instrumento foram causa fundamental para a emissão da CCB e para que a Credora concordasse com a concessão do crédito à Devedora.

5.3.7. O Avalista poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

5.3.8. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

5.3.9. A Devedora e o Avalista nomeiam-se reciprocamente como mandatárias com poderes



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este instrumento ou às respectivas garantias em nome do outro, incluindo quaisquer citações ou intimações judiciais.

5.3.10. A Devedora e o Avalista desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e ao Avalista quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

5.3.11. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou do Avalista perante a Credora.

5.3.12. Todos os signatários deste instrumento reconhecem e estão de acordo com a constituição do Aval, pelo Avalista.

5.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, observado o disposto abaixo.

5.4.1. As Partes desde já concordam que, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser celebrado no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados presente data.

5.4.2. Sem prejuízo do acima disposto, a Devedora deverá comprovar o registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, no prazo estipulado para tanto no respectivo Contrato de Garantia, sob pena de que eventual descumprimento seja considerado como um Evento de Vencimento Antecipado.

5.4.3. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão direcionados para a Conta Centralizadora, para que sejam utilizados de acordo com o disposto na Cláusula 8.2.

5.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, observado o disposto abaixo.

5.5.1. As Partes desde já concordam que, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser celebrado no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados presente data.

5.5.2. Sem prejuízo do acima disposto, a Devedora deverá comprovar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, no prazo estipulado para tanto no respectivo Contrato de Garantia, sob pena de que eventual descumprimento seja considerado como um Evento de Vencimento Antecipado.

5.5.3. Na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular das Unidades Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pela Devedora de que trata o artigo 27, parágrafo



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

segundo (B), da Lei 9.514, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a responsabilidade pessoal da Devedora pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora subsistirá, conforme preceitua o artigo 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito.

5.6. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela alienação fiduciária das Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observado o disposto abaixo.

5.6.1. As Partes desde já concordam que, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser celebrado no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados presente data.

5.6.2. Sem prejuízo do acima disposto, a Devedora deverá comprovar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como o arquivamento do Instrumento de Alteração de Contrato Social da Sociedade, para refletir a referida Garantia, nos prazos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia, sob pena de que eventual descumprimento seja considerado como um Evento de Vencimento Antecipado.

5.6.3. As Partes concordam que, a partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, o direito de voto dos Sócios deverá observar o quanto disposto no referido contrato.

5.6.4. As Partes concordam, ainda, que, sempre e quando a Devedora e os Garantidores estejam em dia com todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação, as Distribuições, se existentes, seguirão sendo pagas pela Sociedade aos Sócios.

5.6.5. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pela Devedora e/ou pelos Garantidores e até que o respectivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições devem, imediatamente, após recebimento de simples comunicação emitida pela Credora à Devedora nesse sentido, passar a ser pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.6.6. Caso os Sócios, em violação ao acima disposto, recebam recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista na Cláusula 5.6.3., os Sócios se obrigam a repassar a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena de vencimento antecipado deste instrumento e dos CRI.

5.7. Fundo de Despesas. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, com recursos retidos, pela Credora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Devedora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas.

5.7.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados para cobrir eventuais Despesas Extraordinárias eventualmente não honradas pela Devedora.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

5.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, a Devedora estará obrigada depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do referido limite, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido.

5.7.3. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação acima estipulada, no prazo ali previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Devedora, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios.

5.8. Fundo de Reserva. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos retidos, pela Credora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Devedora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

5.8.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Devedora e/ou dos Garantidores.

5.8.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a recomposição do referido limite, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, neste sentido.

5.8.3. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação acima estipulada, no prazo ali previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Devedora, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios.

5.9. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, com recursos retidos, pela Credora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Devedora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.

5.9.1. Os recursos do Fundo de Obras, sempre e quando, as Condições Precedentes (Liberações do Fundo de Obras) tenham sido integralmente cumpridas, serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas ao desenvolvimento do Imóvel Alvo.

5.9.2. As Liberações do Fundo de Obras serão realizadas mensalmente, conforme previsão mensal constante do Cronograma de Obras, de acordo com o disposto nesta Cláusula 5.9. e seguintes e ocorrerão por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta da Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, da solicitação prevista na Cláusula 5.9.4.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

5.9.3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras do Imóvel Alvo. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

5.9.4. A Devedora até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, enviará à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), uma solicitação de adiantamento de recursos do Fundo de Obras. Essa solicitação deve conter cópia do Relatório de Medição aplicável, bem como deve indicar o montante a ser adiantado, conforme Cronograma de Obras, sendo que a respectiva Liberação do Fundo de Obras estará limitada ao montante de despesas a incorrer no respectivo mês, conforme Cronograma de Obras, observado, no entanto, o disposto na Cláusula 5.9.6.

5.9.5. Caso a Securitizadora verifique com base no Relatório de Medição de um determinado mês que existem divergências na evolução de obras em relação ao previsto no Cronograma de Obras para aquele mês, seja em excesso ou em falta, a Securitizadora compensará a diferença (por desconto ou por acréscimo, conforme aplicável) na liberação imediatamente seguinte.

5.9.6. Após, a conclusão das obras do Imóvel Alvo, com a emissão do respectivo “habite-se”, a Securitizadora liberará eventual valor existente no Fundo de Obras à Devedora.

5.9.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Imóvel Alvo no Relatório de Medição. Assim, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

5.9.8. Fica ainda certo e ajustado que, a qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, desde que não haja atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

5.9.9. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

## **CLÁUSULA SEXTA – RAZÃO DE GARANTIA**

6.1. Razão de Garantia. A Razão de Garantia deverá ser observada pela Devedora, a partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.2. Cálculo da Razão de Garantia. A Razão de Garantia será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do Anexo V.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

6.3. Critério de Verificação. O valor das Unidades em Garantia, para fins do cálculo da Razão de Garantia deve ser determinado com base nos critérios estipulados nesta Cláusula 6.3. e seguintes.

6.3.1. Para determinar o valor das Unidades em Estoque tomar-se-á por base o preço médio por m<sup>2</sup> das vendas de Unidades realizadas nos últimos 6 (seis) meses imediatamente anteriores à respectiva data de verificação da Razão de Garantia.

6.3.2. Esses valores serão comprovados com a apresentação dos Contratos de Venda e Compra ou, se não houver, no mínimo, 3 (três) vendas registradas no último semestre, com o valor apurado em laudo de avaliação, com avaliação de valor de venda forçada em média por m<sup>2</sup> (metros quadrados), com validade de 12 (doze) meses a contar data de emissão da avaliação, emitido por Agente de Avaliação contratado para tanto.

6.3.3. Sem prejuízo do acima disposto, se ocorrer ao menos uma venda de Unidade após a emissão de um laudo de avaliação, a próxima verificação da Razão de Garantia levará em consideração essa venda, em detrimento do referido laudo, ainda que este esteja vigente.

6.4. Período de Verificação. A Razão de Garantia será atestada pela Securitizadora semestralmente, nas datas de 31 de março e 30 de setembro, de todo ano, sendo a primeira verificação no dia 31 de março de 2022.

6.5. Descumprimento da Razão de Garantia. Caso, a qualquer tempo, a Securitizadora constatare o descumprimento da Razão de Garantia, deverá notificar a Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, informando a respeito do descumprimento e solicitando a respectiva recomposição, nos termos da Cláusula 6.6.

6.5.1. Será permitida uma margem de tolerância equivalente a 10 (dez) pontos percentuais no atendimento à Razão de Garantia. Assim, o descumprimento da Razão de Garantia somente exigirá recomposição na hipótese em que o respectivo descumprimento verificado seja igual ou superior à margem de tolerância aqui prevista.

6.6. Recomposição da Razão de Garantia. Uma vez enviada a notificação prevista na Cláusula 6.5., a Devedora deverá realizar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio da referida notificação, o depósito de recursos na Conta Centralizadora para amortização extraordinária compulsória e proporcional do saldo devedor da CCB em montante suficiente para reestabelecer a Razão de Garantia.

6.6.1. Caso a Devedora não realize a recomposição da Razão de Garantia, no prazo estabelecido acima, a Securitizadora deverá notificar, em até de 2 (dois) dias contados do referido descumprimento, o Agente Fiduciário, para que, em conjunto, sejam tomadas as providências conforme previsto na Cláusula Nona.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – VENDAS DE UNIDADES GARANTIA**

7.1. Mecânica de Vendas. A Sociedade terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades Garantia, de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula Sétima.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

7.1.1. A Securitizadora comparecerá nos Contratos de Venda e Compra das Unidades Garantia, na qualidade de interveniente anuente, e ainda deverá receber cópia de todo Contrato de Venda e Compra celebrado em um determinado mês, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da sua celebração e, caso não receba, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, constate que o disposto na Cláusula 7.2. não foi observado em um determinado Contrato de Venda e Compra, a Securitizadora deverá interpretar esse fato como um descumprimento de obrigação por parte da Sociedade, sujeito às respectivas consequências previstas neste instrumento.

7.1.2. Salvo nos casos em que a Sociedade tenha a pretensão de alienar qualquer das Unidades Garantia (ou respectiva cota ou fração) para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou dos Garantidores, as demais alienações independarão de prévia aprovação dos Titulares de CRI. e

7.1.3. Caso qualquer Adquirente, para realizar o pagamento do preço de venda de qualquer Unidade Garantia, obtenha financiamento junto a instituição financeira, a Securitizadora fará parte do respectivo instrumento de financiamento bancário na qualidade de interveniente quitante e, após o recebimento do valor integral da respectiva venda da Unidade Garantia pela instituição financeira na Conta Centralizadora (cujos recursos serão utilizados nos termos deste instrumento), a respectiva Unidade Garantia objeto de financiamento bancário estará liberada da Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.2. Cláusulas Obrigatórias. A Sociedade deverá fazer constar no respectivo Contrato de Venda e Compra previsões claras no sentido de que:

- (i) A respectiva Unidade Garantia está alienada fiduciariamente em benefício da Securitizadora;
- (ii) Os créditos oriundos do respectivo Contrato de Venda e Compra foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora; e
- (iii) Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades Garantia deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, de forma que o Adquirente tenha ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

7.2.1. Para os fins da Cláusula 7.2., todos os Contratos de Venda e Compra deverão conter as cláusulas padronizadas constantes do Anexo VI.

7.3. Espelho de Vendas. As Partes concordam que a Sociedade deverá atualizar o Espelho de Vendas, após a formalização das respectivas vendas, com dados que reflitam todos os detalhes sobre todos os Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como boletos, realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão dos Direitos Creditórios.

7.3.1. Para os fins do acima disposto, a Sociedade deverá concluir o seu cadastro no sistema de Espelho de Vendas, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da presente data.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

7.3.2. Os dados referentes a cada Direito Creditório devem ser inseridos no Espelho de Vendas em, até, 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração do respectivo Contrato de Venda e Compra.

7.3.3. Fica estabelecido e assegurado sigilo quanto às informações que a Securitizadora venha a ter conhecimento da Sociedade em razão da alimentação do Espelho de Vendas, diretamente por si, por seus empregados/prestadores de serviços e/ou por seus prepostos em virtude deste instrumento ou de qualquer outro relacionados às Obrigações Garantidas, sendo vedada a reprodução e divulgação, obrigando-se a Securitizadora a manter todas as informações sempre protegidas nos termos aqui previstas, observado que não serão consideradas como confidenciais as informações obtidas por meio de terceiros (não compreendendo os empregados/prestadores de serviços da Securitizadora e/ou por seus prepostos que tenham relação com este instrumento ou qualquer outro relacionado às Obrigações Garantidas), bem como notícias ou internet e/ou pesquisas e análises de mercado.

7.3.4. A Securitizadora deverá observar os termos de confidencialidade aqui previstos durante toda a vigência do presente instrumento.

7.4. Liberação das Unidades Garantia. As Unidades Garantia quitadas pelos respectivos Adquirentes serão liberadas da Alienação Fiduciária de Imóveis. O correspondente termo de liberação da Garantia existente sobre a Unidade Garantia quitada será devidamente assinado e encaminhado, pela Securitizadora à Sociedade, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da totalidade dos recursos da venda da respectiva Unidade Garantia na Conta Centralizadora.

## **CLÁUSULA OITAVA – GESTÃO E UTILIZAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**

8.1. Gestão dos Direitos Creditórios. A gestão dos Direitos Creditórios ocorrerá nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo certo que a cobrança dos Direitos Creditórios (estejam estes adimplentes ou inadimplentes), serão realizados exclusivamente pela Sociedade, observado o disposto nos Documentos da Operação a esse respeito.

8.2. Utilização dos Direitos Creditórios. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Direitos Creditórios serão integralmente depositados na Conta Centralizadora e integralmente utilizados para amortização dos CRI e das Obrigações Garantidas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado o disposto abaixo.

8.2.1. As Partes concordam que, desde que todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação estejam devidamente cumpridas, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora que até 30% (trinta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora em um determinado mês deixem de ser utilizados na Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos da Cláusula 8.2., para que sejam liberados à Devedora.

8.2.2. A Devedora, para implementar o disposto acima, terá que notificar à Securitizadora com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à Data de Pagamento do respectivo mês, informando que deseja implementar a liberação disposta na Cláusula 8.2.1., bem como indicando o percentual que deseja que lhe seja liberado, dentro do limite acima estabelecido.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

8.2.3. A Securitizadora, se e quando comunicada a respeito da intenção da Devedora, realizará a liberação dos valores nos termos acima por meio de depósito na Conta da Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Pagamento do respectivo mês.

8.2.4. As Partes concordam que, nos meses em que a Devedora não realize a comunicação prevista na Cláusula 8.2.2., a Securitizadora deve interpretar que intenção da Devedora é a de que não ocorra a liberação de Direitos Creditórios acima prevista e que, portanto, a totalidade dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora deve ser aplicada na Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos da Cláusula 8.2.

8.3. Pagamento Indevido e Obrigação de Repasse. Caso quaisquer recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam recebidos pela Sociedade, em conta diversa à Conta Centralizadora, a Sociedade se obriga a repassar os referidos recursos à Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta Centralizadora. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto, a Sociedade estará sujeita às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios e, eventualmente, o vencimento antecipado desta Cédula.

#### **CLÁUSULA NONA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A dívida contida nesta CCB poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos desta Cláusula Nona, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado da Cédula, acrescido da Remuneração e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo:

- (i) Inadimplemento, pela Devedora, e/ou pelo Avalista, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária da Devedora prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento;
- (ii) Não cumprimento, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação encaminhada pela Credora nesse sentido;
- (iii) Não cumprimento do Cronograma de Obras, conforme previsto no Anexo VII, que acarrete atraso na conclusão das obras e emissão do respectivo “habite-se” do Imóvel Alvo, conforme apontado em Relatório de Medição. Observado, no entanto, o prazo mínimo de tolerância de 6 (seis) meses para eventuais atrasos no Cronograma de Obras;
- (iv) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v) Requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (vi) Caso seja requerida falência contra a Devedora, e/ou qualquer dos Garantidores, conforme o caso, não elidido no prazo legal; decretação de falência da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso, ou de Afiliadas, bem como sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência; pedido de autofalência pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (vii) Protestos legítimos de títulos contra a Devedora, e/ou contra o Avalista, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela Devedora e/ou por qualquer do Avalista, conforme o caso;
- (viii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações assumidas neste instrumento, exceto se previamente autorizado pelos Titulares de CRI com base em deliberação a ser tomada em Assembleia;
- (ix) Caso a Devedora não apresente à Credora, quando solicitado por escrito, nos termos previstos neste instrumento, quaisquer Documentos Comprobatórios de que os recursos oriundos da Operação foram empregados para o fim previsto neste instrumento;
- (x) Caso a Destinação de Recursos não seja realizada de acordo com as regras e prazos estipuladas para tanto na CCB;
- (xi) Se for comprovada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial deste instrumento;
- (xii) Se for comprovada a ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer Garantia (conforme efetivamente constituídas) ou de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou dos Garantidores oriundas deste instrumento;
- (xiii) Se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores contida neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xiv) Inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores, conforme o caso, ou de Afiliadas, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores decorrentes deste instrumento, salvo se a Devedora comprovar, até o Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xv) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores, conforme o caso, ou por Afiliadas, de decisão administrativa, arbitral definitiva ou judicial não sujeita a recurso com efeito suspensivo, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa, de qualquer maneira, comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores decorrentes deste instrumento;
- (xvi) Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Titulares de CRI, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;
- (xvii) Resgate ou amortização de ações/quotas, pagamento pela Devedora de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos aos seus sócios;
- (xviii) Transformação do tipo societário da Devedora;
- (xix) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou os Garantidores, exceto se os novos Controladores da Devedora e/ou dos Garantidores, inclusive alteração ou transferência de Controle acionário direto ou indireto;
- (xx) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;
- (xxi) Questionamento judicial, pela Devedora, por qualquer dos Garantidores e/ou por qualquer Afiliada, de quaisquer termos e condições deste instrumento, de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer das Garantias;
- (xxii) Morte, incapacidade total ou parcial, pedido de insolvência ou de interdição do Avalista, salvo se a Devedora apresentar substitutos idôneos aceitos pela Credora, a exclusivo critério desta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do Credora nesse sentido;
- (xxiii) Decisão proferida em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora e/ou qualquer dos Garantidores, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em nome de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou Legislação Anticorrupção;
- (xxiv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação,





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pela Devedora, pelos Garantidores, por Afiliadas ou por respectivas Partes Relacionadas, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

- (xxv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório da Legislação Socioambiental, pela Devedora, pelos Garantidores, por Afiliadas ou por respectivas Partes Relacionadas;
- (xxvi) Mora ou inadimplemento de qualquer obrigação da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores assumida perante outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), observados os prazos de cura constantes dos respectivos instrumentos;
- (xxvii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o Imóvel Alvo e/ou as Unidades Garantia, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores, conforme aplicável, sobre os Imóvel Alvo, Unidades Garantia e/ou qualquer das Garantias; e/ou
- (xxviii) Caso as garantias reais representadas pela Alienação Fiduciária de Imóveis, pela Alienação Fiduciárias de Quotas e pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não sejam celebradas nos termos e prazos previstos neste instrumento e/ou constituídas nos prazos estabelecidos para tanto nos respectivos Contratos de Garantia.

9.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Credora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

9.1.2. As Partes reconhecem, desde logo, que os Eventos de Vencimento Antecipado acima, se materializados, serão causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pela Credora neste instrumento.

9.2. Acompanhamento do Vencimento Antecipado. A Devedora e os Garantidores desde já se obrigam a encaminhar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações da Devedora, e de qualquer dos Garantidores, necessária para o acompanhamento dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Credora.

9.3. Declaração do Vencimento Antecipado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário e/ou pela Credora uma Assembleia para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado da CCB, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida Assembleia, bem como para deliberação dos Titulares de CRI, serão aquelas descritas no Termo de Securitização.

9.4. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado da CCB pela Assembleia acima mencionada, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Valor do Principal da CCB





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

não amortizado, acrescido da Remuneração, correções, despesas, prêmios, multas, encargos e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Credora à Devedora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.

9.4.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

## **CLÁUSULA DEZ – DESPESAS**

10.1. Despesas. As Despesas existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora e, portanto, são de responsabilidade da Devedora, observado o disposto nesta Cláusula Dez.

10.1.1. As Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes serão pagas pela Credora, por conta e ordem da Devedora, com o Valor das Despesas Iniciais e Recorrentes deduzido dos recursos de integralização dos CRI.

10.1.2. Caso, por qualquer motivo, o Valor das Despesas Iniciais e Recorrentes não seja suficiente para arcar com eventuais Despesas Iniciais e/ou Despesas Recorrentes ao longo da Operação, a Credora deverá notificar a Devedora para que esta, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal notificação, realize o pagamento ou reembolso, conforme o caso, de tais Despesas Iniciais e/ou Recorrentes.

10.1.3. Adicionalmente, o valor total de Despesas Recorrentes foi calculado com base na premissa de que a Operação vigorará até a Data de Vencimento aqui prevista. Se, por qualquer razão, a Operação sofrer qualquer forma de repactuação que resulte em ampliação de seu prazo total, i.e., a prorrogação da Data de Vencimento, a Devedora, então, passará a ser responsável pelo pagamento direto das Despesas Recorrentes incorridas a partir da Data de Vencimento originalmente prevista.

10.1.4. O Fundo de Despesas será utilizado para pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias.

10.1.5. Caso, por qualquer motivo, o montante existente no Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com eventuais Despesas Extraordinárias, a Credora deverá notificar a Devedora para que esta, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal notificação, realize o pagamento ou reembolso, conforme o caso, de tais Despesas Extraordinárias, sem prejuízo da obrigação da Devedora de recompor o Fundo de Despesas prevista neste instrumento.

10.2. Reembolso de Despesas. A Credora poderá utilizar recursos do Patrimônio Separado dos CRI, com a finalidade de defender os interesses dos Titulares de CRI, para pagar ou adiantar quaisquer das Despesas, caso alguma despesa não seja arcada diretamente pela Devedora e, tampouco pelo Fundo de Despesas. Nessa hipótese, a Devedora se obriga desde já a reembolsar o Patrimônio Separado dos CRI, mediante devida comprovação do pagamento da despesa mencionada, com o envio do respectivo documento de comprovação do pagamento dando quitação à Devedora.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

10.2.1. O não reembolso de Despesas, nos termos da Cláusula 10.2., em até 5 (cinco) Dias Úteis corridos a contar do recebimento de comunicação e recebimento do comprovante de pagamento/quitação enviado pela Credora à Devedora, com cópia para o Avalista, nesse sentido, ensejará a incidência dos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária da Devedora.

## **CLÁUSULA ONZE – TRIBUTOS, ENCARGOS E TARIFAS**

11.1. Tributos. Ficarão a cargo da Devedora, quando aplicável: os tributos incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos pela Devedora à Credora no âmbito desta CCB, no âmbito da cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora ou no âmbito dos instrumento próprios de constituição das Garantias, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam ou que venham a incidir sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, valores correspondentes ao IRPJ, ao ISSQN, à contribuição ao PIS, à COFINS e à CSLL e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre as obrigações de pagamento, remuneração e reembolso assumidas pela Devedora neste instrumento, nos instrumentos próprios de constituição das Garantia e/ou na cessão de Créditos Imobiliários à Securitizadora, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas desses tributos já existentes e aplicáveis sobre as referidas obrigações de pagamento, remuneração e reembolso.

11.1.1. A Devedora não será responsável por tributos aplicáveis às obrigações de pagamento, remuneração e reembolso assumidas pela Securitizadora aos Titulares de CRI de acordo com os Documentos da Operação, ou ainda, por custos decorrentes da majoração de alíquotas desses tributos já existentes e aplicáveis sobre as referidas obrigações de pagamento, remuneração e reembolso;

11.1.2. Da mesma forma, a Devedora desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pela Instituição Financeira ou pela Securitizadora e sejam pertinentes exclusivamente aos tributos, contribuições e/ou demais encargos mencionados na Cláusula 11.1., os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação, ou mediante reembolso no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, quando arcado pela Instituição Financeira ou pela Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado deste instrumento, sendo certo que, caso as obrigações sob este instrumento já tenham sido cumpridas, a Devedora será obrigada a arcar com as perdas e danos sofridos pela Instituição Financeira ou pela Securitizadora, acrescidos dos Encargos Moratórios.

11.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora se responsabiliza por todos os custos comprovadamente incorridos pela Instituição Financeira e/ou pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, que deverão ser informados à Devedora em até 2 (dois) dias corridos a contar do seu recebimento.

11.1.4. Os pagamentos devidos pela Devedora, sempre e quando o disposto na Cláusula 11.1. seja, deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo incidir sobre obrigação de pagamento da Devedora ou sobre o tratamento da receita da Credora exclusivamente quando relacionado às obrigações previstas na referida Cláusula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação (*gross up*).



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

11.1.5. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos deste instrumento a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento da Devedora ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, exclusivamente relacionada a este instrumento, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

11.2. Comprovantes. A Devedora obriga-se a exibir à Credora no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, sempre que solicitado, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir sobre as suas atividades.

11.3. IOF. Sem prejuízo do disposto acima e, ainda, considerando a qualidade de contribuinte da relação jurídico-tributária decorrente do IOF, a Devedora obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a arcar integralmente com quaisquer valores de principal, multa ou encargos relativos à exigência do IOF, pela União Federal, que tenha como fato gerador o financiamento formalizado pelo presente instrumento, devendo a Devedora ressarcir a Instituição Financeira e a Securitizadora de todos e quaisquer custos, emolumentos e despesas, inclusive honorários de assessoria legal eventualmente contratados para a defesa, judicial ou administrativa, dos interesses da Instituição Financeira e da Securitizadora decorrentes da cobrança do IOF acima mencionada, observado ainda que a Devedora compromete-se a depositar em favor da Instituição Financeira e da Securitizadora os valores que lhe venham a ser cobrados referentes ao IOF decorrentes do Financiamento Imobiliário objeto deste instrumento caso as autoridades competentes entendam que a Operação, por qualquer motivo, não se enquadra nas hipóteses previstas no Decreto 6.306, conforme aplicável, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da notificação neste sentido, independentemente se o assunto estiver sendo discutido judicialmente.

## **CLÁUSULA DOZE – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS**

12.1. Obrigações da Devedora. Observadas as demais obrigações previstas neste instrumento, a Devedora e, conforme o caso, os Garantidores, se obrigam, ainda, a:

- (i) Fornecer à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão:
  - (a) Em relação à Devedora e os Garantidores que sejam pessoas jurídicas: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social, as respectivas demonstrações financeiras anuais acompanhadas de relatório de auditoria, elaborado por auditor independente contratado;
  - (b) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Devedora e/ou qualquer Garantidor envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis da publicação de tal decisão ou sentença judicial;
  - (c) Informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Devedora e/ou de Garantidores de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte, incluindo a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da respectiva informação;
- (d) Informação sobre ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos deste instrumento deixem de ser válidas, corretas, precisas ou completas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após sua respectiva ciência;
  - (e) Qualquer informação relevante para a presente Operação que lhe venha a ser solicitada pela Credora, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e
  - (f) Os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;
- (ii) Proceder, se aplicável, à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei 6.404, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, se aplicável;
  - (iii) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
  - (iv) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos deste instrumento;
  - (v) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso;
  - (vi) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência da Operação as declarações e garantias apresentadas neste instrumento, no que for aplicável;
  - (vii) Manter durante todo o prazo da Operação, as suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento, observado que o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”;
  - (viii) Cumprir as determinações emanadas da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
  - (ix) Cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (x) Comparecer a Assembleias sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos no Termo de Securitização;
- (xi) Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto neste instrumento e nos Documentos da Operação;
- (xii) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xiii) Manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores;
- (xiv) Proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xv) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental;
- (xvi) Contratar e manter contratado, durante todo o prazo da Operação, os seguros de obra, conforme aplicáveis, tendo como beneficiária direta destes a Securitizadora;
- (xvii) Atualizar as informações de cadastro da Devedora e dos Garantidores a cada 1 (um) ano ou conforme seja necessário; e
- (xviii) Apresentar à Securitizadora a renovação do Alvará de Obras do Imóvel Alvo, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima/MG, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da presente data, o qual poderá ser prorrogado, a exclusivo critério da Securitizadora.

### **CLÁUSULA TREZE – DECLARAÇÕES**

13.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

- (iii) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (iv) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiladas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
  - (e) Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;
  - (f) Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil; e
  - (g) Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.
- (v) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (vi) Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;
- (vii) Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (viii) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (ix) Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;
- (x) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (xi) Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (xii) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;
- (xiii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (xiv) Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e
- (xv) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Securitização que são.

13.2. Declarações da Devedora e dos Garantidores. A Devedora e cada Garantidor, declara e garante, de forma individual, conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

- (i) As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
- (ii) Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Credora e/ou dos Titulares de CRI;
- (iii) Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
- (iv) Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;

- (v) Não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a causar impacto em sua condição financeira ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este instrumento, os Documentos da Operação e/ou as obrigações neles estipuladas;
- (vi) Nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação ou para a realização da Operação, além daqueles já formalizados ou que serão obtidos, nos termos dos referidos documentos;
- (vii) Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, a quais estão válidas e vigentes;
- (viii) Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (ix) Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado;
- (x) Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
- (xi) Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
- (xii) Não existe contra si e/ou respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xiii) Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de ato lesivo à administração



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicáveis, pelos Fiduciantes e/ou pelo FII, bem como não constam do Cadastro de Empresas Inidôneas - CEIS ou do Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Governo Federal;

- (xiv) Cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social.;
- (xv) As informações relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (xvi) As demonstrações financeiras disponibilizadas à Credora, apresentam, em seu melhor conhecimento, de maneira adequada sua respectiva situação financeira na aludida data e os resultados operacionais referentes ao período encerrado em tal data;
- (xvii) Garantirá à Credora, ou a qualquer terceiro por ele indicado, a partir da data de celebração deste instrumento, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa aos imóveis envolvidos na Operação, com obrigação de sigilo, se aplicável;
- (xviii) Enviará as demonstrações financeiras anuais, devidamente auditadas (e/ou a declaração de imposto de renda, conforme aplicável) em relação à Devedora e aos Garantidores ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social;
- (xix) Tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste instrumento (se aplicável), bem como com a forma de todos os cálculos estipulados neste instrumento, os quais foram acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xx) Os bens e ativos objeto das Garantias encontram-se, na presente data, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;
- (xxi) Não existe qualquer processo de desapropriação relacionado aos imóveis envolvidos na Operação, ou à área adjacente a estes;
- (xxii) Não existe qualquer processo de aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado aos imóveis envolvidos na Operação;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xxiii) Não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos imóveis envolvidos na Operação;
- (xxiv) Não existe qualquer processo de reclamações ambientais, de tombamento e/ou de desapropriação, incluindo notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os a Devedora ou qualquer dos Garantidores ou, ainda, qualquer bem ou ativo objeto das Garantias;
- (xxv) Não existe qualquer multa administrativa relacionado aos bens objeto das Garantias;
- (xxvi) Os imóveis envolvidos na Operação não estão em área contaminada ou considerada de risco de contaminação, e estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis Brasileiras;
- (xxvii) Até a presente data, os imóveis envolvidos na Operação atendem à legislação ambiental e nenhuma parte dos referidos imóveis foi utilizada para o descarte, armazenamento, estoque, manipulação, tratamento ou utilização de substâncias perigosas;
- (xxviii) Não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental relacionada aos imóveis envolvidos na Operação que possa afetar a sua aquisição e/ou desenvolvimento, e não tem conhecimento de que uma exigência com tal natureza esteja na iminência de ser feita;
- (xxix) Apresentou à Securitizadora todos os contratos firmados pela Devedora e/ou aqueles firmados pela sua Controladora ou Controladas, que onerem quaisquer ativos envolvidos nas Garantias, bem como declara que não há mais nenhuma obrigação fora das representadas pelos referidos instrumentos; e
- (xxx) Não ocorreram nem subsistem quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.

13.3. Diligência. A Devedora e os Garantidores foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

13.4. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data e em cada Data de Integralização, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – COMUNICAÇÕES**

14.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**Marcos Almeida Magalhães**

Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, Savassi,  
CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG  
At: Marcos Almeida Magalhães  
Telefone: (31) 9108-5685  
E-mail: [marcos@minasbrisa.com.br](mailto:marcos@minasbrisa.com.br)

**Companhia Hipotecária Piratini – CHP**

Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2955, conjunto 501, Floresta  
CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS  
At.: Sr. Luis Felipe Carlomagno Carchedi  
Telefone: (51) 3515-6200  
E-mail: [operacional@chhipotecaria.com.br](mailto:operacional@chhipotecaria.com.br)

14.1.1. A Devedora e os Garantidores obrigam-se a manter a Credora informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pela Credora, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

14.1.2. Em caso de cessão dos Créditos Imobiliários, o endereço de comunicação da parte cessionária, na qualidade de nova “Credora”, será aquele disposto no respectivo instrumento de cessão. Dessa forma, o endereço para comunicações endereçadas à Securitizadora, após a cessão dos Créditos Imobiliários, será aquele disposto no Contrato de Cessão.

14.1.3. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da solicitação pelo Agente Fiduciário.

**CLÁUSULA QUINZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

15.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

15.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação. As Parte conhecem e concordam com o teor integral de todos os Documentos da Operação, incluindo o Termo de Securitização, razão por que nenhum dos referidos documentos pode ser interpretado e/ou analisado isoladamente.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

15.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos Contratos de Garantia.

15.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas.

15.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

15.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

15.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

15.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emvidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

15.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

15.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

15.7.1. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

- (ii) Quando necessário aditar os Documentos da Operação, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias, nos termos previsto nos Documentos da Operação;
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos ao(s) Imóvel(is) Alvo; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

15.7.2. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, a Devedora e os Garantidores se comprometem a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, conforme venha a ser solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário.

15.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

15.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

15.10. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

15.11. Cessão. As Partes desde já reconhecem que a Credora poderá ceder a um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento e nas Garantias (e enviará comunicação à Devedora a respeito da referida cessão), sendo certo que, nessa hipótese, a eventual cessionária passará a ser credora dos Créditos Imobiliários, bem como titular de todos os direitos e obrigações, garantias, principais e acessórios, atribuídos à Credora. Com a cessão dos Créditos Imobiliários, incluindo todos os direitos, ações e obrigações decorrentes deste instrumento a terceiros, as Partes reconhecem que o termo “Credora” no âmbito do presente instrumento, passará a designar exclusivamente o respectivo cessionário, para todos os fins e efeitos deste instrumento.

15.11.1. As Partes desde já concordam que cessão dos Créditos Imobiliários e o endosso deste instrumento à Securitizadora, pela Instituição Financeira, poderá ser realizada sem a necessidade de qualquer notificação à Devedora, sendo certo que, nessa hipótese, a Securitizadora passará a ser a “Credora”, bem como titular de todos os direitos e obrigações, principais e acessórios, atribuídos à Credora na presente CCB e demais Documentos da Operação, inclusive:

15.11.2. Em razão do aqui disposto, a Instituição Financeira não assumirá qualquer coobrigação quando da cessão ou eventual endosso da presente Cédula, inclusive em relação a cessões ou endossos posteriores, e, ainda, não se responsabilizará pela adimplência ou solvência da Devedora, em qualquer hipótese.

15.11.3. A Devedora e os Garantidores não poderão ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste instrumento, salvo com a anuência expressa e por escrito da Credora.

15.12. Indenização. A partir da data de assinatura deste instrumento, a Devedora se obriga a indenizar e manter a Securitizadora indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, originados de ou relacionados a:

- (i) Falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos deste instrumento ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação;
- (ii) Ação ou omissão dolosa ou culposa da Devedora e/ou dos Garantidores, no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou de qualquer forma relacionadas a este instrumento; e/ou
- (iii) Demandas, ações ou processos instaurados a fim de discutir os Créditos Imobiliários, a CCB e/ou a constituição das Garantias, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão comprovada da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

15.12.1. A Devedora se obriga a fornecer os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Securitizadora contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados acima.

15.13. Certeza e Liquidez. A Devedora e o Avalista reconhecem a certeza e a liquidez do total da dívida objeto deste instrumento, compreendendo o Valor do Principal, acrescido da Remuneração, correções, despesas, prêmios, multas, encargos e demais penalidades, conforme previstos neste instrumento. Reconhece também que este instrumento constitui um título executivo extrajudicial nos termos da lei.

15.13.1. A Devedora e o Avalista reconhecem, desde já, como prova do saldo devedor das Obrigações Garantidas e da efetiva liberação e utilização do crédito, o(s) comprovante(s) de pagamento ou de transferência eletrônica, disponibilizados pela Credora à Devedora, e as planilhas de cálculo demonstrativas de seu saldo devedor, evidenciando o valor principal da dívida, os encargos e despesas devidas. Referidas planilhas de cálculos integrarão o presente instrumento para todos os fins e efeitos legais e a Devedora e o Avalista concordam, desde já, em reconhecer tais planilhas de cálculos como prova de seu saldo devedor, assim como os valores delas constantes, apurados de acordo com este instrumento, como líquidos, certos e exigíveis, para todos os efeitos legais, salvo erro manifesto.

15.14. Proteção ao Crédito. Fica a Credora expressamente autorizado a incluir, consultar e divulgar as informações da Devedora junto ao Sistema Central de Risco de Crédito do Banco Central do Brasil, em estrita conformidade e limitado aos termos da Resolução CMN 4.571, e/ou de outros normativos do Banco Central do Brasil aplicáveis.

15.14.1. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação da Devedora e/ou do Avalista, fica a Credora expressamente autorizado a consultar, incluir e ou divulgar as informações desta junto ao SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) ou a qualquer outro órgão que tenha por função o cadastro de atraso no pagamento e descumprimento de obrigação, sem prejuízo da responsabilidade da Credora por perdas e danos sofridos pela Devedora e/ou pelo Avalista, como consequência da consulta, inclusão e/ou divulgação indevida.

15.14.2. Após a liquidação da dívida que tenha originado a inscrição do nome da Devedora e/ou do Avalista nos órgãos de proteção de crédito, caberá única e exclusivamente à Credora proceder à exclusão dos respectivos registros e cadastros de devedores.

15.15. Ouvidoria. Para atendimento de eventuais reclamações e/ou sugestões decorrentes exclusivamente do empréstimo ora contratado ou para solução de eventuais conflitos relacionados a este instrumento, a Credora coloca à disposição da Devedora o telefone de sua ouvidoria: 0800 730 6200, disponível em Dias Úteis, das 11 às 17hs.

15.16. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

15.17. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

15.18. Execução Específica. A Credora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

15.19. Proteção de Dados. A Devedora e os Garantidores consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

15.20. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

15.21. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

15.21.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

15.21.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

15.22. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

15.23. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

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

São Paulo, 24 de setembro de 2021.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)  
(seguem página de assinaturas e anexos)*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*(Página de assinaturas da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)*

---

**Companhia Hipotecária Piratini – CHP**

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi  
Cargo: Diretor  
CPF: 488.920.760-00

---

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: Marcos Almeida Magalhães  
Cargo: Sócio-Diretor  
CPF n.º: 005.288.986-63

---

**Marcos Almeida Magalhães**

CPF n.º: 005.288.986-63

---

**Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães**

*(cônjuge do Avalista Marcos Almeida Magalhães)*

CPF n.º: 997.519.176-20

Testemunhas:

---

Nome: Sarah Balestero  
CPF n.º: 313.279.398-19

---

Nome: Vanessa Furlan Jueli Ferreira  
CPF n.º: 314.805.818-60



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo I da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Cronograma de Pagamentos da CCB**

I	Data de Referência	Data de Pagamento CCB	% de Amortização	Juros Remuneratórios
1	22/10/2021	22/10/2021	0,0000%	Sim
2	22/11/2021	22/11/2021	0,0000%	Sim
3	22/12/2021	22/12/2021	0,0000%	Sim
4	22/01/2022	24/01/2022	0,0000%	Sim
5	22/02/2022	22/02/2022	0,0000%	Sim
6	22/03/2022	22/03/2022	0,0000%	Sim
7	22/04/2022	22/04/2022	0,0000%	Sim
8	22/05/2022	23/05/2022	0,0000%	Sim
9	22/06/2022	22/06/2022	0,0000%	Sim
10	22/07/2022	22/07/2022	0,0000%	Sim
11	22/08/2022	22/08/2022	0,0000%	Sim
12	22/09/2022	22/09/2022	5,8824%	Sim
13	22/10/2022	24/10/2022	0,0000%	Sim
14	22/11/2022	22/11/2022	0,0000%	Sim
15	22/12/2022	22/12/2022	6,2500%	Sim
16	22/01/2023	23/01/2023	0,0000%	Sim
17	22/02/2023	22/02/2023	0,0000%	Sim
18	22/03/2023	22/03/2023	6,6667%	Sim
19	22/04/2023	24/04/2023	0,0000%	Sim
20	22/05/2023	22/05/2023	0,0000%	Sim
21	22/06/2023	22/06/2023	7,1429%	Sim
22	22/07/2023	24/07/2023	0,0000%	Sim
23	22/08/2023	22/08/2023	0,0000%	Sim
24	22/09/2023	22/09/2023	7,6923%	Sim
25	22/10/2023	23/10/2023	0,0000%	Sim
26	22/11/2023	22/11/2023	0,0000%	Sim
27	22/12/2023	22/12/2023	8,3333%	Sim
28	22/01/2024	22/01/2024	0,0000%	Sim
29	22/02/2024	22/02/2024	0,0000%	Sim
30	22/03/2024	22/03/2024	9,0909%	Sim
31	22/04/2024	22/04/2024	0,0000%	Sim
32	22/05/2024	22/05/2024	0,0000%	Sim
33	22/06/2024	24/06/2024	10,0000%	Sim
34	22/07/2024	22/07/2024	0,0000%	Sim
35	22/08/2024	22/08/2024	0,0000%	Sim
36	22/09/2024	23/09/2024	11,1111%	Sim
37	22/10/2024	22/10/2024	0,0000%	Sim
38	22/11/2024	22/11/2024	0,0000%	Sim
39	22/12/2024	23/12/2024	12,5000%	Sim
40	22/01/2025	22/01/2025	0,0000%	Sim
41	22/02/2025	24/02/2025	0,0000%	Sim
42	22/03/2025	24/03/2025	14,2857%	Sim
43	22/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
44	22/05/2025	22/05/2025	0,0000%	Sim
45	22/06/2025	23/06/2025	16,6667%	Sim
46	22/07/2025	22/07/2025	0,0000%	Sim
47	22/08/2025	22/08/2025	0,0000%	Sim
48	22/09/2025	22/09/2025	20,0000%	Sim
49	22/10/2025	22/10/2025	0,0000%	Sim
50	22/11/2025	24/11/2025	0,0000%	Sim
51	22/12/2025	22/12/2025	25,0000%	Sim
52	22/01/2026	22/01/2026	0,0000%	Sim
53	22/02/2026	23/02/2026	0,0000%	Sim
54	22/03/2026	23/03/2026	33,3333%	Sim
55	22/04/2026	22/04/2026	0,0000%	Sim
56	22/05/2026	22/05/2026	0,0000%	Sim
57	22/06/2026	22/06/2026	50,0000%	Sim
58	22/07/2026	22/07/2026	0,0000%	Sim
59	22/08/2026	24/08/2026	0,0000%	Sim
60	22/09/2026	22/09/2026	100,0000%	Sim



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo II da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Destinação de Recursos – Imóvel(is) Alvo e Despesas Imobiliárias**

**Tabela 1: Identificação do(s) Imóvel(is) Alvo, do Uso dos Recursos e do Percentual de Destinação**

Imóvel Alvo	Endereço	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Imóvel Destinatário
Condomínio Prime House e Uptown	Av. Dr. Marco Paulo Simom Jardim – nº 480 Serra do Curraú Del Rey Nova Lima – MG CEP: 34006-250	101 matrícula 64947; 102 matrícula 64948; 301 matrícula 64949; 501 matrícula 64951; 701 matrícula 64953; 901 matrícula 64955; 902 matrícula 64956; 1101 matrícula 64957; 1302 matrícula 64960; 1501 matrícula 64961; 1502 matrícula 64962; 1702 matrícula 64964; 102 matrícula 64966; 201 matrícula 64967; 202 matrícula 64968; 301 matrícula 64969; 302 matrícula 64970; 401 matrícula 64971; 402 matrícula 64972; 501 matrícula 64973; 502 matrícula 64974; 601 matrícula 64975; 602 matrícula 64976; 701 matrícula 64977; 702 matrícula 64978; 801 matrícula 64979; 802 matrícula 64980; 901 matrícula 64981; 1001 matrícula 64983; 1002 matrícula 64984; 1101 matrícula 64985; 1102 matrícula 64986; 1301 matrícula 64989; 1302 matrícula 64990; 1401 matrícula 64991; 1402 matrícula 64992; 1501 matrícula 64993; 1601 matrícula 64995; 1602 matrícula 64996; 1702 matrícula 64998; 1802 matrícula 65000; 1901 matrícula 65001; 1902 matrícula 65002; 2001 matrícula 65003; 2002 matrícula 65004; 101 matrícula 65009; 102 matrícula 65010; 103 matrícula 65011; 104 matrícula 65012; 105 matrícula 65013; 106 matrícula 65014; 201 matrícula 65015; 203 matrícula 65017; 206 matrícula 65020; 301 matrícula 65021; 302 matrícula 65022; 303 matrícula 65023; 304 matrícula 65024; 401 matrícula 65027; 402 matrícula 65028; 403 matrícula 65029; 404 matrícula 65030; 405 matrícula 65031; 501 matrícula 65033; 503 matrícula 65035; 504 matrícula 65036; 505 matrícula 65037; 506 matrícula 65038; 603 matrícula 65041; 604 matrícula 65042; 605 matrícula 65043; 606 matrícula 65044; 701 matrícula 65045; 703 matrícula 65047; 704 matrícula 65048; 705 matrícula 65049; 706 matrícula 65050; 801 matrícula 65051; 804 matrícula 65054; 805 matrícula 65055; 806 matrícula 65056; 902 matrícula 65058; 904 matrícula 65060; 905 matrícula 65061; 906 matrícula 65062; 1001 matrícula 65063; 1003 matrícula 65065; 1004 matrícula 65066; 1005 matrícula 65067; 1102 matrícula 65070; 1103 matrícula 65071; 1104 matrícula 65072; 1105 matrícula 65073; 1201 matrícula 65075; 1203 matrícula 65077; 1204 matrícula 65078; 1205 matrícula 65079; 1301 matrícula 65081; 1302 matrícula 65082; 1303 matrícula 65083; 1304 matrícula 65084; 1305 matrícula 65085; 1306 matrícula 65086; 1402 matrícula 65088; 1403 matrícula 65089; 1404 matrícula 65090; 1405 matrícula 65091; 1406 matrícula 65092; 1501 matrícula 65093; 1502 matrícula 65094; 1503 matrícula 65095; 1504 matrícula 65096; 1505 matrícula 65097; 1506 matrícula 65098; 1601 matrícula 65099; 1602 matrícula 65100; 1604 matrícula 65102; 1605 matrícula 65103; 1701 matrícula 65105; 1702 matrícula 65106; 1704 matrícula 65108; 1705 matrícula 65109; 1706 matrícula 65110; 1802 matrícula 65112; 1803 matrícula 65113; 1804 matrícula 65114; 1805 matrícula 65115; 1806 matrícula 65116; 1901 matrícula 65117; 1903 matrícula 65119; 1904 matrícula 65120; 1905 matrícula 65121; e 1906 matrícula 65122.	2º Tabelionato de Nova Lima	Reembolso e Gastos Futuros	100%

**Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Alvo (semestral, em % do valor líquido captado)**

Imóvel Alvo	2ºSemestre/21	1ºSemestre/22
Condomínio Prime House e Uptown	13,95%	2,02%



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Tabela 3: Destinação de Recursos – Despesas Reembolsáveis

Imóvel Alvo	Fornecedor	Data de Pgto.	CNPJ	Valor	N.º das Notas Fiscais
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/10/2019	20.125.225/001-81	R\$ 530.321,81	3
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/11/219	20.125.225/001-81	R\$ 109.471,64	4
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	06/12/2019	20.125.225/001-81	R\$ 59.657,75	5
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	20/12/2019	20.125.225/001-81	R\$ 666.765,34	6
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	31/01/2020	20.125.225/001-81	R\$ 469.951,70	7
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	28/02/2020	20.125.225/001-81	R\$ 137.674,59	8
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	31/03/2020	20.125.225/001-81	R\$ 766.871,65	9
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/04/2020	20.125.225/001-81	R\$ 294.022,48	10
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/06/2020	20.125.225/001-81	R\$ 65.645,67	11
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/06/2020	20.125.225/001-81	R\$ 754.223,16	12
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	31/07/2020	20.125.225/001-81	R\$ 1.540.926,83	13
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/09/2020	20.125.225/001-81	R\$ 650.665,35	14
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/09/2020	20.125.225/001-81	R\$ 1.379.244,45	15
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	03/11/2020	20.125.225/001-81	R\$ 1.478.799,52	16
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/11/2020	20.125.225/001-81	R\$ 1.212.579,51	17
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	23/12/2020	20.125.225/001-81	R\$ 1.236.333,96	18
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	02/02/2021	20.125.225/001-81	R\$ 1.690.260,59	19
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/03/2021	20.125.225/001-81	R\$ 1.093.487,28	20
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	31/03/2021	20.125.225/001-81	R\$ 2.571.235,69	21
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/04/2021	20.125.225/001-81	R\$ 1.117.750,03	22
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	01/06/2021	20.125.225/001-81	R\$ 1.360.426,09	23
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/06/2021	20.125.225/001-81	R\$ 695.841,56	24
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	30/07/2021	20.125.225/001-81	R\$ 1.183.111,62	25
Condomínio Prime House e Uptown	Pagamento do Terreno	31/08/2021	20.125.225/001-81	R\$ 657.640,76	26
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	28/10/2019	02.229.411/0006-93	R\$ 422.501,82	20192520
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	27/11/2019	02.229.411/0006-93	R\$ 8.183,37	20192840
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	27/11/2019	02.229.411/0006-93	R\$ 298.543,47	20192841
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	06/01/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 175.306,43	20193072
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	28/01/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 283.323,77	202047
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	27/02/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 276.693,97	2020224
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	27/03/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 236.275,96	2020408
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	22/04/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 234.637,27	2020527
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	27/05/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 421.599,58	2020799
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	22/06/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 181.218,76	2020941
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	24/07/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 62.793,61	20201182
Condomínio Prime House e Uptown	Topmix Engenharia	24/08/2020	02.229.411/0006-93	R\$ 43.792,10	20201465
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	18/05/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 146.189,27	38947905
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	18/05/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 126.264,98	38947605
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/06/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	389477051
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/06/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	389480051
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/07/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	389478052
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/07/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	389481052





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/08/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	150820
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/08/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	1508201
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/09/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	20082020
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/09/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	75705
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/10/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	36405
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/10/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	36505
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	16/11/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	72206
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	16/11/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	72506
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/12/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	65706
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/12/2020	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	65406
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/01/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	4872006
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/01/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	4872106
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/02/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	86106
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/02/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	86206
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/03/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	65906
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/03/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	66006
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/04/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 40.705,50	17406
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/04/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 38.415,50	17306
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/05/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 53.360,08	83306
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	17/05/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 56.540,88	83406
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/07/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 53.360,08	150721145647507
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	15/07/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 56.540,88	45648007
Condomínio Prime House e Uptown	Seral Otis Ind Metalurgica	16/08/2021	46.382.206/0001-24	R\$ 56.540,88	76526707
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/10/2019	33042730003553	R\$ 40.864,17	133003
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/10/2019	33042730003553	R\$ 35.126,63	134130
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/10/2019	33042730003553	R\$ 35.238,28	134160
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/10/2019	33042730003553	R\$ 37.973,09	134165
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/10/2019	33042730003553	R\$ 30.792,63	134166
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/10/2019	33042730003553	R\$ 34.705,53	134297
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/10/2019	33042730003553	R\$ 30.932,92	134454
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/10/2019	33042730003553	R\$ 1.568,93	134670
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/10/2019	33042730003553	R\$ 3.809,72	134669
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/10/2019	33042730003553	R\$ 3.831,28	135115
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/10/2019	33042730003553	R\$ 4.784,34	135113



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/10/2019	33042730003553	R\$ 10.284,23	135114
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/10/2019	33042730003553	R\$ 11.851,39	135186
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/10/2019	33042730003553	R\$ 19.869,49	135187
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/10/2019	33042730003553	R\$ 12.578,31	134515
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/10/2019	33042730003553	R\$ 7.767,73	134516
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/11/2019	33042730003553	R\$ 5.990,60	135487
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/11/2019	33042730003553	R\$ 23.885,02	135881
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/11/2019	33042730003553	R\$ 24.102,82	135882
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/11/2019	33042730003553	R\$ 12.116,23	135880
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/12/2019	33042730003553	R\$ 22.159,48	136913
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/12/2019	33042730003553	R\$ 22.234,95	136914
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/12/2019	33042730003553	R\$ 22.297,73	136997
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/12/2019	33042730003553	R\$ 22.246,21	136998
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/12/2019	33042730003553	R\$ 8.925,75	137363
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/12/2019	33042730003553	R\$ 32.725,17	137362
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	10/01/2020	33042730003553	R\$ 41.967,37	138082
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/01/2020	33042730003553	R\$ 26.162,65	138114
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/01/2020	33042730003553	R\$ 41.991,32	138140
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/01/2020	33042730003553	R\$ 536,66	138151
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/01/2020	33042730003553	R\$ 7.058,79	138167
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/01/2020	33042730003553	R\$ 19.114,55	138150
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/01/2020	33042730003553	R\$ 6.038,49	138282
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/01/2020	33042730003553	R\$ 11.157,93	138283



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/01/2020	33042730003553	R\$ 1.676,53	138284
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	21/01/2020	33042730003553	R\$ 28.697,49	138289
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/01/2020	33042730003553	R\$ 40.797,44	138153
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/01/2020	33042730003553	R\$ 24.454,49	138305
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/01/2020	33042730003553	R\$ 42.960,03	138470
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/01/2020	33042730003553	R\$ 13.409,49	138506
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/01/2020	33042730003553	R\$ 13.843,33	138507
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/01/2020	33042730003553	R\$ 12.441,24	138519
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/01/2020	33042730003553	R\$ 12.032,03	138520
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/02/2020	33042730003553	R\$ 27.984,05	138637
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/02/2020	33042730003553	R\$ 6.575,57	138669
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/02/2020	33042730003553	R\$ 27.171,81	138668
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/02/2020	33042730003553	R\$ 44.028,30	138124
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/02/2020	33042730003553	R\$ 18.973,13	138704
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/02/2020	33042730003553	R\$ 15.687,36	138703
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/02/2020	33042730003553	R\$ 41.380,33	138765
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/02/2020	33042730003553	R\$ 6.258,89	138780
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	10/02/2020	33042730003553	R\$ 19.665,38	138898
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	10/02/2020	33042730003553	R\$ 16.960,02	138897
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/02/2020	33042730003553	R\$ 9.389,82	139006
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/02/2020	33042730003553	R\$ 25.281,78	139007
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/02/2020	33042730003553	R\$ 21.530,20	139104
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/02/2020	33042730003553	R\$ 7.023,73	139103



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	19/02/2020	33042730003553	R\$ 11.553,59	139120
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	19/02/2020	33042730003553	R\$ 23.003,05	139121
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/02/2020	33042730003553	R\$ 21.464,21	139156
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/02/2020	33042730003553	R\$ 14.723,59	139157
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/03/2020	33042730003553	R\$ 16.450,38	139398
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/03/2020	33042730003553	R\$ 24.746,96	139397
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/03/2020	33042730003553	R\$ 15.059,04	139521
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/03/2020	33042730003553	R\$ 20.981,24	139520
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	10/03/2020	33042730003553	R\$ 45.560,57	139557
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/03/2020	33042730003553	R\$ 885,66	139570
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/03/2020	33042730003553	R\$ 12.493,18	139813
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/03/2020	33042730003553	R\$ 15.820,55	139814
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/03/2020	33042730003553	R\$ 9.488,89	139840
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/03/2020	33042730003553	R\$ 15.945,56	139842
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/03/2020	33042730003553	R\$ 21.655,87	139839
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	17/03/2020	33042730003553	R\$ 9.884,99	139843
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/03/2020	33042730003553	R\$ 29.221,88	139860
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	19/03/2020	33042730003553	R\$ 5.743,79	139889
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	19/03/2020	33042730003553	R\$ 11.566,18	139890
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/03/2020	33042730003553	R\$ 30.350,96	139986
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/03/2020	33042730003553	R\$ 30.447,12	140049
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/03/2020	33042730003553	R\$ 9.610,97	140127
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/03/2020	33042730003553	R\$ 16.428,04	140126



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/03/2020	33042730003553	R\$ 5.956,92	140193
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/03/2020	33042730003553	R\$ 12.975,84	140194
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/04/2020	33042730003553	R\$ 8.720,51	140203
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/04/2020	33042730003553	R\$ 32.080,36	140202
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/04/2020	33042730003553	R\$ 24.720,02	140219
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/04/2020	33042730003553	R\$ 17.406,32	140220
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/04/2020	33042730003553	R\$ 30.980,58	140270
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/04/2020	33042730003553	R\$ 16.044,15	140388
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/04/2020	33042730003553	R\$ 12.309,17	140387
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/04/2020	33042730003553	R\$ 30.343,73	140445
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	27/04/2020	33042730003553	R\$ 17.727,96	140597
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	27/04/2020	33042730003553	R\$ 25.836,64	140596
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/04/2020	33042730003553	R\$ 7.552,51	140603
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/04/2020	33042730003553	R\$ 34.098,66	140604
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/04/2020	33042730003553	R\$ 21.752,08	140298
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/04/2020	33042730003553	R\$ 15.798,42	140297
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/05/2020	33042730003553	R\$ 17.371,19	140680
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/05/2020	33042730003553	R\$ 23.756,84	140679
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/05/2020	33042730003553	R\$ 9.006,87	140725
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/05/2020	33042730003553	R\$ 12.367,85	140718
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/05/2020	33042730003553	R\$ 17.271,23	140717
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/05/2020	33042730003553	R\$ 23.433,97	140872
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/05/2020	33042730003553	R\$ 2.929,36	140873



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/05/2020	33042730003553	R\$ 12.814,43	141100
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/05/2020	33042730003553	R\$ 16.823,50	141101
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/05/2020	33042730003553	R\$ 20.835,57	141102
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/05/2020	33042730003553	R\$ 19.022,75	141308
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/05/2020	33042730003553	R\$ 35.851,89	141309
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/05/2020	33042730003553	R\$ 10.408,08	141237
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/05/2020	33042730003553	R\$ 43.296,51	141236
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/05/2020	33042730003553	R\$ 25.705,63	141511
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/05/2020	33042730003553	R\$ 15.670,60	141510
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/06/2020	33042730003553	R\$ 14.337,31	141620
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/06/2020	33042730003553	R\$ 26.582,23	141619
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/06/2020	33042730003553	R\$ 17.875,34	141651
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/06/2020	33042730003553	R\$ 23.217,67	141652
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	08/06/2020	33042730003553	R\$ 8.960,85	141925
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	08/06/2020	33042730003553	R\$ 20.735,58	141926
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/06/2020	33042730003553	R\$ 33.879,45	142097
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/06/2020	33042730003553	R\$ 7.414,39	142064
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/06/2020	33042730003553	R\$ 7.263,81	142098
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/06/2020	33042730003553	R\$ 1.974,05	142065
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	22/06/2020	33042730003553	R\$ 20.836,30	142203
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	22/06/2020	33042730003553	R\$ 27.785,61	142202
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/06/2020	33042730003553	R\$ 9.292,12	142257
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/06/2020	33042730003553	R\$ 20.964,00	142258



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	24/06/2020	33042730003553	R\$ 9.513,79	142292
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/07/2020	33042730003553	R\$ 31.779,12	142551
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/07/2020	33042730003553	R\$ 15.278,94	142550
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/07/2020	33042730003553	R\$ 25.209,58	142291
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/07/2020	33042730003553	R\$ 8.603,23	142576
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	02/07/2020	33042730003553	R\$ 40.633,53	142575
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/07/2020	33042730003553	R\$ 19.553,02	142637
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/07/2020	33042730003553	R\$ 20.421,12	142636
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	08/07/2020	33042730003553	R\$ 10.226,04	142655
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	08/07/2020	33042730003553	R\$ 28.857,50	142656
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/07/2020	33042730003553	R\$ 20.932,20	142670
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/07/2020	33042730003553	R\$ 18.122,05	142783
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/07/2020	33042730003553	R\$ 6.562,84	142765
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	14/07/2020	33042730003553	R\$ 13.964,19	142800
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	14/07/2020	33042730003553	R\$ 14.088,71	142801
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/07/2020	33042730003553	R\$ 15.273,64	142815
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/07/2020	33042730003553	R\$ 17.440,73	142816
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/07/2020	33042730003553	R\$ 2.120,75	142836
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	16/07/2020	33042730003553	R\$ 41.557,22	142835
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/07/2020	33042730003553	R\$ 19.897,70	142979
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/07/2020	33042730003553	R\$ 10.253,73	142978
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	21/07/2020	33042730003553	R\$ 6.899,84	143003
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	21/07/2020	33042730003553	R\$ 22.376,75	143002





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	22/07/2020	33042730003553	R\$ 19.404,62	143093
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	22/07/2020	33042730003553	R\$ 30.128,76	143094
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	24/07/2020	33042730003553	R\$ 17.710,89	143163
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	24/07/2020	33042730003553	R\$ 14.428,90	143162
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	27/07/2020	33042730003553	R\$ 24.762,86	143252
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	27/07/2020	33042730003553	R\$ 4.906,42	143253
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/07/2020	33042730003553	R\$ 12.254,23	143356
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/07/2020	33042730003553	R\$ 14.632,39	143355
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/07/2020	33042730003553	R\$ 14.786,65	143517
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/07/2020	33042730003553	R\$ 13.172,43	143518
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/08/2020	33042730003553	R\$ 25.505,37	143665
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/08/2020	33042730003553	R\$ 33.817,21	143666
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/08/2020	33042730003553	R\$ 20.842,80	143732
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/08/2020	33042730003553	R\$ 8.389,56	143733
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/08/2020	33042730003553	R\$ 11.121,01	144011
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/08/2020	33042730003553	R\$ 25.362,22	144010
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/08/2020	33042730003553	R\$ 18.303,41	144225
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	18/08/2020	33042730003553	R\$ 32.268,07	144224
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/08/2020	33042730003553	R\$ 11.193,34	144380
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/08/2020	33042730003553	R\$ 21.073,35	144379
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	21/08/2020	33042730003553	R\$ 29.888,92	144475
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	21/08/2020	33042730003553	R\$ 18.623,33	144474
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	24/08/2020	33042730003553	R\$ 20.925,14	144524



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	24/08/2020	33042730003553	R\$ 28.367,64	144523
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/08/2020	33042730003553	R\$ 21.431,47	144887
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	31/08/2020	33042730003553	R\$ 23.121,33	144886
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/09/2020	33042730003553	R\$ 21.680,75	144963
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/09/2020	33042730003553	R\$ 27.821,30	144962
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/09/2020	33042730003553	R\$ 26.356,09	145422
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/09/2020	33042730003553	R\$ 24.749,58	145423
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	22/09/2020	33042730003553	R\$ 1.288,92	145679
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/09/2020	33042730003553	R\$ 9.842,47	145721
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/09/2020	33042730003553	R\$ 36.982,46	145720
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/09/2020	33042730003553	R\$ 3.726,95	145869
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/09/2020	33042730003553	R\$ 22.453,68	145868
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/09/2020	33042730003553	R\$ 9.842,47	145985
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	30/09/2020	33042730003553	R\$ 41.652,96	145984
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/10/2020	33042730003553	R\$ 19.228,85	146225
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/10/2020	33042730003553	R\$ 23.927,35	146226
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/10/2020	33042730003553	R\$ 17.288,62	146268
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/10/2020	33042730003553	R\$ 32.854,00	146267
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/10/2020	33042730003553	R\$ 20.141,76	146497
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/10/2020	33042730003553	R\$ 26.278,56	146498
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/10/2020	33042730003553	R\$ 14.086,21	146585
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	13/10/2020	33042730003553	R\$ 21.188,28	146584
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/10/2020	33042730003553	R\$ 536,44	146681



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/10/2020	33042730003553	R\$ 34.967,99	146680
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/10/2020	33042730003553	R\$ 26.336,98	146975
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/10/2020	33042730003553	R\$ 24.896,35	146974
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/10/2020	33042730003553	R\$ 16.225,84	147064
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	26/10/2020	33042730003553	R\$ 37.900,20	147063
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/10/2020	33042730003553	R\$ 26.381,34	147115
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/10/2020	33042730003553	R\$ 26.795,11	147116
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/11/2020	33042730003553	R\$ 24.907,06	147296
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/11/2020	33042730003553	R\$ 19.883,40	147295
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/11/2020	33042730003553	R\$ 37.925,13	147259
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	03/11/2020	33042730003553	R\$ 16.225,84	147260
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/11/2020	33042730003553	R\$ 40.154,59	148012
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	20/11/2020	33042730003553	R\$ 17.305,86	148013
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/11/2020	33042730003553	R\$ 12.231,06	148030
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/11/2020	33042730003553	R\$ 45.676,21	148029
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/11/2020	33042730003553	R\$ 20.559,34	148100
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/11/2020	33042730003553	R\$ 36.441,76	148099
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/12/2020	33042730003553	R\$ 49.465,90	148208
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	01/12/2020	33042730003553	R\$ 12.231,06	148209
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/12/2020	33042730003553	R\$ 19.848,96	148345
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	04/12/2020	33042730003553	R\$ 24.864,03	148346
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/12/2020	33042730003553	R\$ 49.782,81	148356
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	07/12/2020	33042730003553	R\$ 12.308,13	148357



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/12/2020	33042730003553	R\$ 24.035,55	148610
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	11/12/2020	33042730003553	R\$ 26.264,73	148609
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/12/2020	33042730003553	R\$ 40.342,74	148683
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	15/12/2020	33042730003553	R\$ 26.265,04	148684
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/12/2020	33042730003553	R\$ 26.264,73	149008
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	23/12/2020	33042730003553	R\$ 32.900,79	149009
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	28/12/2020	33042730003553	R\$ 10.849,75	149146
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/12/2020	33042730003553	R\$ 21.443,67	149198
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	29/12/2020	33042730003553	R\$ 56.561,28	149197
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/01/2021	33042730003553	R\$ 56.755,03	149286
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	05/01/2021	33042730003553	R\$ 25.662,38	149287
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/01/2021	33042730003553	R\$ 29.293,70	149370
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	06/01/2021	33042730003553	R\$ 30.791,98	149369
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/01/2021	33042730003553	R\$ 18.448,52	149745
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/01/2021	33042730003553	R\$ 18.448,52	149746
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	25/01/2021	33042730003553	R\$ 18.448,52	149747
Condomínio Prime House e Uptown	Companhia Siderurgica Nacional	09/02/2021	33042730003553	R\$ 22.864,97	150403
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/09/2020	08343630000170	R\$ 50.666,38	202027
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/09/2020	08343630000170	R\$ 297.771,35	202026
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/09/2020	08343630000170	R\$ 361.672,81	202022
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/10/2020	08343630000170	R\$ 366.269,54	202031
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/10/2020	08343630000170	R\$ 42.361,25	202034
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/10/2020	08343630000170	R\$ 263.190,92	202033



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/11/2020	08343630000170	R\$ 41.091,25	202042
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/11/2020	08343630000170	R\$ 332.771,52	202040
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/11/2020	08343630000170	R\$ 385.036,86	202038
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/12/2020	08343630000170	R\$ 371.966,33	202046
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/12/2020	08343630000170	R\$ 320.130,16	202047
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/12/2020	08343630000170	R\$ 49.353,83	202048
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	19/01/2021	08343630000170	R\$ 50.286,05	20218
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	19/01/2021	08343630000170	R\$ 343.988,73	20217
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	19/01/2021	08343630000170	R\$ 383.522,31	20215
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	17/02/2021	08343630000170	R\$ 57.460,70	202117
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	17/02/2021	08343630000170	R\$ 332.806,43	202116
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	17/02/2021	08343630000170	R\$ 369.413,54	202113
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	18/03/2021	08343630000170	R\$ 341.511,98	202122
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	18/03/2021	08343630000170	R\$ 288.126,40	202125
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	18/03/2021	08343630000170	R\$ 51.106,42	202123
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/04/2021	08343630000170	R\$ 38.287,90	202130
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/04/2021	08343630000170	R\$ 291.583,53	202132
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/04/2021	08343630000170	R\$ 6.487,30	202131
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/04/2021	08343630000170	R\$ 311.989,31	202134
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	12/05/2021	08343630000170	R\$ 334.609,67	202138
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	12/05/2021	08343630000170	R\$ 98.670,03	202142
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	12/05/2021	08343630000170	R\$ 324.280,62	202141
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/06/2021	08343630000170	R\$ 352.364,74	202151



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/06/2021	08343630000170	R\$ 174.364,84	202152
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/06/2021	08343630000170	R\$ 302.407,54	202147
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/07/2021	08343630000170	R\$ 226.530,64	202157
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/07/2021	08343630000170	R\$ 333.033,52	202154
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	15/07/2021	08343630000170	R\$ 371.461,77	202156
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	13/08/2021	08343630000170	R\$ 371.353,78	202159
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	16/08/2021	08343630000170	R\$ 362.774,72	202162
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	17/08/2021	08343630000170	R\$ 224.963,95	202163
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	18/08/2021	08343630000170	R\$ 6.984,73	202165
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Construtora Engenharia Ltda	18/08/2021	08343630000170	R\$ 9.119,97	202164
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	21/10/2019	30170521000158	R\$ 70.969,35	20195
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	21/10/2019	30170521000158	R\$ 119.055,99	20196
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	12/11/2019	30170521000158	R\$ 148.375,37	20198
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	14/11/2019	30170521000158	R\$ 48.833,46	20197
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	16/12/2019	30170521000158	R\$ 142.800,98	201915
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	16/12/2019	30170521000158	R\$ 11.823,62	201913
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	16/12/2019	30170521000158	R\$ 13.077,75	201912
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	06/01/2020	30170521000158	R\$ 18.051,87	201917
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	15/01/2020	30170521000158	R\$ 147.405,38	20203
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	23/01/2020	30170521000158	R\$ 12.245,39	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	23/01/2020	30170521000158	R\$ 24.487,29	20202
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	17/02/2020	30170521000158	R\$ 188.216,00	20204
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	26/02/2020	30170521000158	R\$ 31.261,58	202010
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	26/02/2020	30170521000158	R\$ 21.575,68	20209
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	16/03/2020	30170521000158	R\$ 188.725,02	202016
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	23/03/2020	30170521000158	R\$ 22.427,47	202014
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	24/03/2020	30170521000158	R\$ 15.889,08	202015
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	08/04/2020	30170521000158	R\$ 21.453,16	202017
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	08/04/2020	30170521000158	R\$ 23.592,31	202018
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	15/04/2020	30170521000158	R\$ 232.209,19	202019
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	27/05/2020	30170521000158	R\$ 26.380,62	202024
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	27/05/2020	30170521000158	R\$ 12.580,16	202023
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	27/05/2020	30170521000158	R\$ 229.522,56	202022
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	15/06/2020	30170521000158	R\$ 36.575,00	202026
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	15/06/2020	30170521000158	R\$ 259.851,96	202025



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	17/07/2020	30170521000158	R\$ 247.358,49	202027
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	17/07/2020	30170521000158	R\$ 34.626,91	202028
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	17/08/2020	30170521000158	R\$ 36.621,66	202030
Condomínio Prime House e Uptown	Caparao Engenharia Ltda	17/08/2020	30170521000158	R\$ 246.062,48	202029
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	31/10/2019	17202383000183	R\$ 239.891,58	201949
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	14/11/2019	17202383000183	R\$ 196.353,51	201950
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	06/01/2020	17202383000183	R\$ 180.968,85	201953
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	03/02/2020	17202383000183	R\$ 118.652,60	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	28/02/2020	17202383000183	R\$ 4.399,74	20205
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	28/02/2020	17202383000183	R\$ 196.289,29	20204
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	23/03/2020	17202383000183	R\$ 170.360,98	20208
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	15/04/2020	17202383000183	R\$ 207.185,06	20209
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	15/05/2020	17202383000183	R\$ 207.261,98	202011
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	01/07/2020	17202383000183	R\$ 298.667,78	202013
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	15/07/2020	17202383000183	R\$ 267.165,76	202016
Condomínio Prime House e Uptown	Construtora Caparao Sa	17/08/2020	17202383000183	R\$ 346.171,32	202019
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	28/10/2019	02995243000132	R\$ 126.377,07	2019173
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	26/11/2019	02995243000132	R\$ 207.421,61	2019187
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	06/01/2020	02995243000132	R\$ 68.807,04	2019234
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	27/01/2020	02995243000132	R\$ 42.144,94	20204
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	03/03/2020	02995243000132	R\$ 96.309,85	202021
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	25/03/2020	02995243000132	R\$ 163.940,21	202038
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	25/03/2020	02995243000132	R\$ 21.390,12	202039
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	22/04/2020	02995243000132	R\$ 84.716,58	202057
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	22/04/2020	02995243000132	R\$ 98.218,29	202058
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	15/05/2020	02995243000132	R\$ 80.911,76	202075
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	15/05/2020	02995243000132	R\$ 206.893,50	202074
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	17/06/2020	02995243000132	R\$ 8.793,81	202087
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	17/06/2020	02995243000132	R\$ 347.280,84	202086
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	17/07/2020	02995243000132	R\$ 384.575,38	202097
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	25/08/2020	02995243000132	R\$ 459.195,40	2020108





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	17/09/2020	02995243000132	R\$ 296.935,97	2020126
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	23/10/2020	02995243000132	R\$ 261.892,37	2020134
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	25/11/2020	02995243000132	R\$ 302.969,83	2020140
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	16/12/2020	02995243000132	R\$ 359.932,53	2020144
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	12/01/2021	02995243000132	R\$ 35.325,54	2020146
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	26/01/2021	02995243000132	R\$ 143.923,21	20217
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 96.309,85	202021
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 35.325,54	2020146
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 8.793,81	202087
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 80.911,76	202075
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 84.716,58	202057
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 163.940,21	202038
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 42.144,94	20204
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 68.807,04	2019234
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 207.421,61	2019187
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 126.377,07	2019173
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 140.816,47	2019155
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	29/01/2021	02995243000132	R\$ 65.033,47	2019143
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	23/02/2021	02995243000132	R\$ 197.002,38	202115
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	08/03/2021	02995243000132	R\$ 49.955,86	202117
Condomínio Prime House e Uptown	Gemadi Engenharia E Construcoes Ltda	26/03/2021	02995243000132	R\$ 31.835,36	202125
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	04/06/2021	31144128000152	R\$ 6.723,64	202115
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	10/03/2020	31144128000152	R\$ 9.464,10	20204



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	31/05/2021	31144128000152	R\$ 9.464,10	20204
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	06/05/2021	31144128000152	R\$ 14.403,93	202112
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	27/02/2020	31144128000152	R\$ 15.541,20	20202
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	31/05/2021	31144128000152	R\$ 15.541,20	20202
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	20/04/2020	31144128000152	R\$ 16.586,58	20207
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	30/03/2020	31144128000152	R\$ 17.388,47	20205
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	31/05/2021	31144128000152	R\$ 17.388,47	20205
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	31/05/2021	31144128000152	R\$ 18.386,10	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	07/02/2020	31144128000152	R\$ 18.386,10	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	04/05/2020	31144128000152	R\$ 27.441,40	20208
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	01/04/2021	31144128000152	R\$ 27.501,84	20218
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	04/06/2020	31144128000152	R\$ 28.389,98	202010
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	18/01/2021	31144128000152	R\$ 32.012,55	20212
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	06/01/2021	31144128000152	R\$ 33.101,90	202034
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	19/11/2020	31144128000152	R\$ 36.073,46	202030
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	18/03/2021	31144128000152	R\$ 40.924,18	20217
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	15/04/2021	31144128000152	R\$ 42.290,00	20219
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	17/07/2020	31144128000152	R\$ 42.400,68	202014
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	04/02/2021	31144128000152	R\$ 44.839,77	20213
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	17/02/2021	31144128000152	R\$ 45.891,31	20214
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	03/09/2020	31144128000152	R\$ 49.155,31	202017
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	18/09/2020	31144128000152	R\$ 55.943,52	202021
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	05/10/2020	31144128000152	R\$ 64.782,00	202024



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	21/08/2020	31144128000152	R\$ 71.279,39	202016
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	15/06/2020	31144128000152	R\$ 77.623,74	202012
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	05/11/2020	31144128000152	R\$ 78.955,52	202029
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	17/12/2020	31144128000152	R\$ 81.546,46	202033
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	19/10/2020	31144128000152	R\$ 89.507,51	202025
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	04/03/2021	31144128000152	R\$ 94.789,24	20216
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	02/12/2020	31144128000152	R\$ 98.117,42	202032
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	15/05/2020	31144128000152	R\$ 105.199,36	20209
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	06/07/2020	31144128000152	R\$ 134.701,52	202013
Condomínio Prime House e Uptown	Tempus Serviços De Engenharia Ltda	05/08/2020	31144128000152	R\$ 166.184,75	202015
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	07/12/2020	10524837000193	R\$ 10.821,27	43 0712
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	04/09/2020	10524837000193	R\$ 43.226,37	256B
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	14/12/2020	10524837000193	R\$ 45.999,36	PR 014468
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/11/2020	10524837000193	R\$ 47.514,68	256 D
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/08/2020	10524837000193	R\$ 47.514,70	PR256A
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/10/2020	10524837000193	R\$ 47.514,70	256C
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	04/09/2020	10524837000193	R\$ 54.107,01	255 B
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/08/2020	10524837000193	R\$ 62.617,55	PR255A
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/10/2020	10524837000193	R\$ 62.617,55	255C
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/11/2020	10524837000193	R\$ 62.617,55	255 D
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	07/12/2020	10524837000193	R\$ 62.617,55	255 E
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/01/2021	10524837000193	R\$ 62.617,56	255 F
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	08/03/2021	10524837000193	R\$ 95.036,78	24022021



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	07/12/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	08/01/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/11/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	08/09/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/10/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/08/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	06/07/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/06/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/05/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	06/04/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/03/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Lm Comercio Atacad De Material De Cons.	05/02/2020	10524837000193	R\$ 541.645,92	43
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/07/2020	32291480000183	R\$ 4.125,26	202016
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	25/08/2020	32291480000183	R\$ 18.405,30	202019
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/10/2020	32291480000183	R\$ 51.127,49	202029
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/09/2020	32291480000183	R\$ 55.156,89	202025
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	17/12/2020	32291480000183	R\$ 85.505,74	202033
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	25/01/2021	32291480000183	R\$ 87.353,18	20211
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/11/2020	32291480000183	R\$ 90.663,72	202032
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	16/08/2021	32291480000183	R\$ 121.201,14	20219
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	22/06/2021	32291480000183	R\$ 124.427,15	20216
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/04/2021	32291480000183	R\$ 124.825,89	20214
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	23/03/2021	32291480000183	R\$ 132.824,77	20213



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	24/05/2021	32291480000183	R\$ 137.950,14	20215
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	22/02/2021	32291480000183	R\$ 142.314,00	20212
Condomínio Prime House e Uptown	Central Dos Kits E Instalações Hidarulic	15/07/2021	32291480000183	R\$ 142.950,44	20218
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	30/08/2021	36936673000103	R\$ 33.447,29	202125
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	24/11/2020	36936673000103	R\$ 38.958,05	202014
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	23/12/2020	36936673000103	R\$ 46.685,45	202015
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	25/02/2021	36936673000103	R\$ 60.840,87	20215
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	22/01/2021	36936673000103	R\$ 69.383,01	20212
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	26/10/2020	36936673000103	R\$ 72.216,27	202012
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	19/03/2021	36936673000103	R\$ 94.696,65	20218
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	15/06/2021	36936673000103	R\$ 118.241,98	202113
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	22/04/2021	36936673000103	R\$ 122.776,04	202111
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	17/05/2021	36936673000103	R\$ 143.771,48	202112
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	16/08/2021	36936673000103	R\$ 152.291,16	202122
Condomínio Prime House e Uptown	Pel Reformas E Colocação Revestimentos E	15/07/2021	36936673000103	R\$ 153.539,16	202117
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 15.372,27	122
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	30/08/2021	35588576000104	R\$ 17.820,08	157
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 21.022,16	36
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	25/06/2020	35588576000104	R\$ 21.022,16	36
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 25.074,32	22
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	02/06/2020	35588576000104	R\$ 25.074,32	22
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	26/03/2021	35588576000104	R\$ 41.479,22	107
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 41.479,22	107
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	19/05/2021	35588576000104	R\$ 43.950,70	119
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 43.950,70	119
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/08/2021	35588576000104	R\$ 44.550,17	155
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 47.162,00	92
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	28/01/2021	35588576000104	R\$ 47.162,00	92
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	07/06/2021	35588576000104	R\$ 47.347,42	127
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 49.103,88	82
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	24/12/2020	35588576000104	R\$ 49.103,88	82



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 53.508,45	96
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	25/02/2021	35588576000104	R\$ 53.508,45	96
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	23/04/2021	35588576000104	R\$ 61.622,61	117
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 61.622,61	117
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	30/08/2021	35588576000104	R\$ 67.000,00	160
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 69.314,08	73
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	01/12/2020	35588576000104	R\$ 69.314,08	73
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	23/07/2020	35588576000104	R\$ 72.044,45	40
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 72.044,45	40
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	02/09/2020	35588576000104	R\$ 73.421,22	49
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 73.421,22	49
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	15/07/2021	35588576000104	R\$ 74.211,86	1143
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	25/09/2020	35588576000104	R\$ 76.245,66	56
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 76.245,66	56
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	12/05/2021	35588576000104	R\$ 82.896,84	66
Condomínio Prime House e Uptown	Efraim Construtora Ltda	29/10/2020	35588576000104	R\$ 82.896,84	66
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	26/10/2020	14215268000155	R\$ 24.419,54	202073
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 24.419,54	202073
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	25/03/2020	14215268000155	R\$ 39.485,87	202013
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 39.485,87	202013
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 64.474,59	201981
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	27/12/2019	14215268000155	R\$ 64.474,59	201981
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	28/01/2020	14215268000155	R\$ 71.159,23	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 71.159,23	20201
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	22/04/2020	14215268000155	R\$ 94.354,60	202021
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 94.354,60	202021
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 97.923,96	202028
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	26/05/2020	14215268000155	R\$ 97.923,96	202028
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 99.443,62	202040
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	23/06/2020	14215268000155	R\$ 99.443,62	202040
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 113.023,36	202064



**VIA NEGOCIÁVEL**  
**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0**

Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	23/09/2020	14215268000155	R\$ 113.023,36	202064
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	24/08/2020	14215268000155	R\$ 116.566,05	202056
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 116.566,05	202056
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	23/07/2020	14215268000155	R\$ 125.458,88	202046
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 125.458,88	202046
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	28/02/2020	14215268000155	R\$ 129.688,76	20209
Condomínio Prime House e Uptown	Semi Forma Estrutura Em Concreto Ltda	29/01/2021	14215268000155	R\$ 129.688,76	20209





PIRATINI  
Companhia Hipotecária Piratini

VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º [==]

(Anexo III da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Destinação de Recursos – Modelo de Relatório Semestral**

Período: [==]/[==]/[==] até [==]/[==]/[==]

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Devedora**”), neste ato representada na forma do seu contrato social, em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0 (“**CCB**”), emitida pela Devedora em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, e posteriormente cedida à **Ourinvest Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, DECLARA que os recursos recebidos em virtude da CCB foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Segunda da CCB, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

<b>Imóvel</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Percentual do Recurso Estimado</b>	<b>Percentual do Recurso Utilizado</b>	<b>N.º das Notas Fiscais</b>	<b>Valor Gasto</b>
[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]
Total utilizado no semestre	[==]	[==]	[==]	[==]			
Total devido	100%	100%	-	R\$ [==]			

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios (Destinação), nos termos do anexo.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(assinaturas e data serão incluídas quando da celebração do documento)



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo IV da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

### Despesas da Operação

**(1) Despesas Iniciais.** São consideradas despesas iniciais, as despesas listadas abaixo:

- (i) Remuneração única referente ao registro e implantação da CCI pela Instituição Custodiante, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes;
- (ii) Tarifa de Análise e Estruturação devida à Instituição Financeira;
- (iii) Remuneração única relacionada aos registros da CCI e dos CRI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme o caso, e ainda, relacionadas ao registro das informações relativas à oferta pública de distribuição dos CRI na base de dados da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
- (iv) Honorários dos assessores legais da Operação;
- (v) *Fee* de emissão e estruturação da Securitizadora;
- (vi) Coordenador Líder;
- (vii) *Fee* de distribuição dos CRI e Estruturação à mercado pela Securitizadora, ou terceiro por ela contratado;
- (viii) Primeira parcela da remuneração anual do Agente Fiduciário;
- (ix) Primeira parcela da remuneração anual referente ao serviço de custódia da Instituição Custodiante;
- (x) Taxa de Administração;
- (xi) Auditoria da SPE;
- (xii) Primeira parcela anual da auditoria do Patrimônio Separado; e
- (xiii) Primeira parcela da remuneração de instituição responsável pela escrituração dos CRI.

**(2) Despesas Recorrentes.** São despesas recorrentes, as despesas abaixo:

- (i) Remuneração anual do Agente Fiduciário sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 relativos aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (ii) Remuneração anual referente ao serviço de custódia devida à Instituição Custodiante, sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (iii) Todos os emolumentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 relativos à CCI decorrentes da prestação dos serviços da Instituição Custodiante;
- (iv) Em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

em vigor, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- (v) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação;
- (vi) Despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado;
- (vii) Despesa mensal com a contratação de instituição responsável pela escrituração dos CRI, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, calculadas *pro rata die*; e
- (viii) Despesas com a contratação dos serviços de banco mandatário e banco liquidante dos CRI.

**(3) Despesas Extraordinárias.** Toda e qualquer outra despesa não listada nos itens (1) ou (2), acima, e que deve ser paga com recursos do Fundo de Despesas ou, se estes forem insuficientes, diretamente pela Devedora. São exemplos desse tipo de despesa:

- (i) Despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (ii) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Devedora;
- (iii) Despesa de protocolo, inscrição, arquivamento, registro, averbação de quaisquer dos Documentos da Operação (ou de atos e aprovações societários necessários para a perfeita formalização dos Documentos da Operação) em Cartórios de Notas, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais;
- (iv) Despesas bancárias relacionadas à conta de titularidade da Securitizadora na qual os pagamentos do Financiamento Imobiliário serão realizados;
- (v) Despesas relacionadas à obtenção dos documentos necessários para a efetivação de eventuais liberações de Garantias, se aplicável;
- (vi) Despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção ou envio de documentos para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos Documentos da Operação;
- (vii) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou, ainda, no caso de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a securitizadora dos CRI e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de Assembleias presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, entre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;
- (viii) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou, ainda, no caso de reestruturação das condições dos



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias presenciais ou virtuais, serão devidas à Securitizadora, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora formais ou virtuais com a securitizadora dos CRI e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pela Securitizadora, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de Assembleias presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, entre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

- (ix) Todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (x) Custos relacionados à convocação e realização de Assembleias;
- (xi) Eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais relativas aos Documentos da Operação, quando for a parte perdedora e/ou caso tenha dado causa à ação que resultou em eventuais despesas, depósitos e custas judiciais;
- (xii) Despesas referentes à apresentação da Operação e dos CRI aos investidores, durante o processo de *road show*, incluindo, mas não se limitando a despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação e *conference-call*, conforme aplicável;
- (xiii) Despesas com a avaliação de Garantias, se aplicável;
- (xiv) Honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xv) Eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado; e
- (xvi) Outras despesas que venham a ser arcadas pela Securitizadora, desde que não prevista em um dos itens acima, e que não seriam efetivadas caso a Operação não existisse.

- (4) **Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI.** Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo V da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

### Fórmulas e Metodologias de Cálculos

#### (1) Cálculo da Amortização

$$Aai = VNa \times Tai$$

Onde:

*Aai* = valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização do Valor Nominal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*VNa* = valor nominal, ou saldo do valor nominal, conforme o caso, da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Cálculo, ou da última amortização ou pagamento de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*Tai* = *i*-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

#### (2) Cálculo da Atualização Monetária

O cálculo da atualização monetária do último período é apurado pela fórmula

$$VNa = VNb \times C$$

Onde:

*VNa*: conforme definido no item (1) acima;

*VNb*: Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*C*: Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

*NI<sub>k</sub>*: valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização, referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização. Para fins de entendimento, na data de atualização, por exemplo, do mês de abril será utilizado o número índice referente a fevereiro, divulgado em março;

*NI<sub>k-1</sub>*: valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k" (por exemplo, se a data de atualização for no mês de abril, utilizar-se-á o número índice do IPCA referente a janeiro, divulgado em fevereiro);

*dcp*: Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Cálculo (inclusive), conforme definido abaixo, e a data de cálculo (exclusive), sendo *dcp* um número inteiro;

*dct*: Número de dias corridos entre a última Data de Cálculo (inclusive) e a próxima Data de Cálculo (exclusive), sendo *dct* um número inteiro.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (i) Considera-se a data de cálculo todo dia 22 de cada mês ("Data de Cálculo"), sendo a primeira Data de Cálculo o dia 22 de outubro de 2021.
- (ii) No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para a atualização monetária do Valor Nominal, ou do saldo do Valor Nominal, conforme o caso, o seu substituto legal.
- (iii) No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Devedora deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI definam, de comum acordo com a Securitizadora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CCB, o último índice do IPCA, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e a Devedora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

**(3) Cálculo dos Juros Remuneratórios:**

$$J = (\text{Fator Juros} - 1) \times VNa$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 1, acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme abaixo:

$$\text{Fator Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}} \right]$$

$i = 7,50\%$

dcp = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Cálculo, inclusive, o que ocorrer por último, e a próxima Data de Cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro.

**(4) Cálculo da Razão de Garantia**

Durante todo o prazo de vigência dos CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá garantir que o somatório do VP e do Valor das Unidades Garantia em estoque (ou seja, das Unidades em Garantia para as quais não existe Contrato de Venda e Compra celebrado), seja igual a 100% (cem por cento) do saldo devedor da CCB.

$$VP + VE = SDA$$

Onde:

VP = o valor presente dos fluxos de recebíveis, realizado pelos Juros Remuneratórios, se houver, decorrentes das vendas das Unidades Garantia do Imóvel(is) Alvo, dividido por 120% (cento e vinte por cento)

VE = o valor de Unidades Garantia em Estoque, avaliado de acordo com os critérios estipulados na Cláusula Sexta da CCB.

SDA = saldo devedor atualizado da CCB no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Verificação.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

**(5) Cálculo de Prêmio de Pagamento Antecipado**

O prêmio a ser pago pela Devedora em caso de amortização extraordinária facultativa do saldo devedor da presente Cédula ou, se aplicável, de sua liquidação (conforme aplicável), nos termos da Cláusula Quarta da CCB, o qual será calculado sobre o valor a ser amortizado do saldo devedor da CCB, de acordo com os percentuais estabelecidos abaixo, referentes a respectiva data em que a amortização será realizada:

<b>Período</b>	<b>Prêmio de Pagamento Antecipado (flat)</b>
A partir da Data de Emissão até o 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive)	2,0%
A partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) até o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive)	1,5%
A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) até a quitação das Obrigações Garantidas	1,0%





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo VI da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

### Modelo de Cláusulas que devem constar dos Contratos de Venda e Compra

#### Pagamentos

As parcelas do preço serão pagas, através de boletos de cobrança bancária, emitidos em nome da [qualificação da securitizadora], enviados pela VENDEDORA para o endereço eletrônico (e-mail) informado pelo COMPRADOR na ficha cadastral e, caso ocorra qualquer problema com o recebimento do referido e-mail até a véspera do vencimento da parcela do preço, o pagamento deverá ser realizado no escritório da VENDEDORA, entre 9h e 15h, ou de outra forma a ser por ela expressamente determinada, sendo inadmitida a realização dos pagamentos de outra forma, que, se porventura realizados, serão considerados não efetivados, ficando a VENDEDORA autorizada a cobrá-los integralmente, com as cominações devidas resultantes de inadimplemento ou mora do COMPRADOR.

Os valores constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão pagos pelo COMPRADOR diretamente à [qualificação da securitizadora], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto acima.

#### Do Gravame da Unidade Garantia

Em decorrência da emissão, pela VENDEDORA, de Cédula de Crédito Bancário (CCB), a [qualificação da securitizadora] concedeu à VENDEDORA financiamento imobiliário, ocasião em que foram firmados os respectivos contratos, estabelecendo expressamente, que as obrigações da VENDEDORA estarão sujeitas à atualização monetária e à remuneração com base nos índices e critérios ali estipulados.

Em garantia do crédito concedido à VENDEDORA, recaiu sobre a unidade autônoma ora compromissada alienação fiduciária nos termos dos subitens abaixo.

O imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à [qualificação da securitizadora] e, somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos da CCB e do respectivo instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida. A Alienação Fiduciária constituída abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza.

A [qualificação da securitizadora], poderá, desde que a VENDEDORA, sua financiada, venha a inadimplir suas obrigações contratuais, executar a dívida relativa ao imóvel que está sendo adquirido, ou, ainda, em função da outorga da alienação fiduciária promover alienação do imóvel que está sendo adquirido via leilão para terceiros.

#### Declarações

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à Ourinvest Securitizadora S.A. e somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos da CCB e do instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida.

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que os pagamentos constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão realizados pelo COMPRADOR diretamente à [qualificação da securitizadora], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto na Cláusula supra.

A Ourinvest Securitizadora S.A., comparece e assina o presente na qualidade de [qualificação da securitizadora], para tomar ciência do presente instrumento, não implicando o seu comparecimento em concordância com as estipulações contratuais avençadas pelas partes, reconhecimento dos direitos e obrigações contratados, aceitação expressa ou tácita das cláusulas e condições constantes do presente instrumento.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo VII da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Cronograma de Obras**

Mês	Valor (Base: ago/21)	Previsto	
		Mensal	Acumulado
08/2021			64,82%
09/2021	4.954.199,21	4,69%	71,41%
10/2021	4.595.818,90	4,35%	74,51%
11/2021	4.407.440,70	4,17%	77,58%
12/2021	4.384.554,58	4,15%	80,51%
01/2022	3.708.372,98	3,51%	83,44%
02/2022	3.308.644,74	3,13%	86,43%
03/2022	3.093.298,61	2,93%	89,49%
04/2022	3.431.853,86	3,25%	92,53%
05/2022	2.875.875,35	2,72%	95,54%
06/2022	1.615.715,80	1,53%	97,98%
07/2022	807.274,35	0,76%	100,00%
TOTAL	37.183.049,08	35,18%	



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo VIII da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

### Termo de Endosso

Por meio do presente “Termo de Endosso”, a **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Credora**”), na qualidade de titular desta Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela **Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80 (“**CCB**”), endossa à **Ourinvest Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90 (“**Securitizadora**”), transferindo à Securitizadora todos os direitos constantes desta CCB, sem qualquer coobrigação ou responsabilidade pela solvência da Devedora, ficando a Securitizadora sub rogada em todos os direitos decorrentes desta CCB, bem como passando a figurar como o nova “Credora” desta CCB.

---

#### Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi  
Cargo: Diretor  
CPF: 488.920.760-00

---

#### Ourinvest Securitizadora S.A.

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas  
Cargo: Diretor  
CPF: 197.173.158-76

Nome: Priscila Bianchi Salomão  
Cargo: Procuradora  
CPF: 369.968.598-59



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*(Anexo IX da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)*

**Modelo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

[=]

[=]

*na qualidade de Fiduciantes*

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
*na qualidade de Fiduciária e Securitizadora*

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
*na qualidade de Intervenientes*

---



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

### SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

[=], sociedade com sede na [=], n.º [=], [=], CEP [=], [=], [=], inscrita no CNPJ sob o n.º [=], neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante;

[=], sociedade com sede na [=], n.º [=], [=], CEP [=], [=], [=], inscrita no CNPJ sob o n.º [=], neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante;

**Ourininvest Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciária; e

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Sociedade.

### SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Afiladas”	Os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da Devedora, seus acionistas, e/ou de qualquer dos Garantidores.
“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”	A <b>FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre as Unidades Garantia, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“Alienação Fiduciária de Quotas”	O presente instrumento.
“ANBIMA”	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Atualização Monetária”</b>	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
<b>“Aval”</b>	A garantia fidejussória prestada pelo Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB.
<b>“Avalista”</b>	É pessoa física identificada como “Avalista” na CCB.
<b>“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”</b>	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
<b>“CCB”</b>	A Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, no valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais e setecentos mil reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
<b>“CCI”</b>	A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.
<b>“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
<b>“Código Civil”</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
<b>“Código de Processo Civil”</b>	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada na CCB como “Conta Centralizadora”.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos moldes do anexo X da CCB.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	O presente instrumento.
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos moldes do anexo XI da CCB.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Contrato de Cessão”</b>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.</i>
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	<i>O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.</i>
<b>“Contratos de Garantia”</b>	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> <i>(i) CCB, para os fins do Aval;</i> <i>(ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i> <i>(iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;</i> <i>(iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e</i> <i>(v) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</i>
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	<i>São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade Garantia, celebrados entre a Sociedade e os respectivos Adquirentes, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.</i>
<b>“Controlada(s)”</b>	<i>Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.</i>
<b>“Controladora(s)”</b>	<i>Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.</i>
<b>“Controle”</b>	<i>O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.</i>
<b>“Coordenador Líder”</b>	<i>A instituição financeira indicada no Termo de Securitização e contratada nos termos do Contrato de Distribuição para coordenar a distribuição Oferta.</i>
<b>“CPF”</b>	<i>O Cadastro de Pessoas Físicas.</i>
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	<i>São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela credora da CCB, nos termos da referida Cédula, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, correção, Remuneração,</i>





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>atualizações (se aplicável) encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.</i>
<b>“CRI”</b>	<i>Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.</i>
<b>“CVM”</b>	<i>A Comissão de Valores Mobiliários.</i>
<b>“Decreto 10.278”</b>	<i>O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.</i>
<b>“Devedora”</b>	<i>A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>, sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, bairro Savassi, CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80.</i>
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	<i>Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.</i>
<b>“Direitos Creditórios”</b>	<i>Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Garantia comercializados ou a serem comercializados pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.</i>
<b>“Distribuições”</b>	<i>Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às quotas, incluindo quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos pela Sociedade aos respectivos Sócios.</i>
<b>“Documentos da Operação”</b>	<i>Os documentos abaixo listados, quais sejam:</i> <i>(i) CCB;</i> <i>(ii) Contrato de Cessão;</i> <i>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</i> <i>(iv) Contratos de Garantia;</i> <i>(v) Termo de Securitização;</i> <i>(vi) Contrato de Distribuição;</i> <i>(vii) Boletim de Subscrição; e</i> <i>(viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</i>
<b>“Emissão”</b>	<i>A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado assim definidos na CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado da CCB.
<b>“Fiduciantes” ou “Sócios”</b>	São, quando mencionados em conjunto:  (i) [=], qualificada no preâmbulo deste instrumento; e  (ii) [=], qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Fiduciária” ou “Securitizadora”</b>	A <b>Ourinvest Securitizadora S.A.</b> , qualificada no preâmbulo do presente instrumento.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo de despesas, cujos recursos serão utilizados para fazer frente às Despesas Extraordinárias (conforme definido na CCB). Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para conclusão das obras do Imóvel Alvo. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da CCB.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente a eventuais descumprimentos de obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Garantidores. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Reserva (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundos”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Fundo de Despesas;  (ii) Fundo de Obras; e  (iii) Fundo de Reserva.
<b>“Garantias”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Aval;  (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;  (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;

	<p>(iv) <i>Alienação Fiduciária de Quotas;</i></p> <p>(v) <i>Fundos; e</i></p> <p>(vi) <i>Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</i></p>
<b>“Garantidores”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) <i>Avalista;</i></p> <p>(ii) <i>Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas;</i></p> <p>(iii) <i>Sociedade, na qualidade de fiduciantes das Unidades Garantia e dos Direitos Creditórios; e</i></p> <p>(iv) <i>Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.</i></p>
<b>“IBGE”</b>	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>“Imóvel Alvo”</b>	O empreendimento denominado "Condomínio Prime House e Condomínio Up Town", que será objeto da Destinação de Recursos, conforme descrição e matrículas identificadas no anexo II da CCB.
<b>“Instituição Financeira”</b>	A <b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b> , instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“Lei 4.728”</b>	A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965.
<b>“Lei 5.172”</b>	A Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1996.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Lei 11.101”</b>	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
<b>“Lei 13.874”</b>	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
<b>“Medida Provisória 2.200-2”</b>	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória 983”</b>	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) <i>Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelo Avalista por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da</i></p>

	<p><i>Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;</i></p> <p>(ii) <i>Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</i></p> <p>(iii) <i>Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</i></p> <p>(iv) <i>Qualquer outro montante devido pela Devedora;</i></p> <p>(v) <i>Qualquer custo ou despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e</i></p> <p>(vi) <i>Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</i></p> <p><i>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</i></p>
<b>“Oferta”</b>	<p><i>A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, da qual os CRI serão objeto.</i></p>
<b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b>	<p><i>É, para os fins deste instrumento:</i></p> <p>(i) <i>Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</i></p> <p>(ii) <i>Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</i></p> <p>(iii) <i>Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</i></p>
<b>“Operação”</b>	<p><i>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</i></p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Partes”</b>	Os signatários deste instrumento.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários;</li> <li>(ii) CCI;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora;</li> <li>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</li> <li>(vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.</li> </ul>
<b>“Quotas”</b>	A totalidade das quotas Sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, bem como eventuais quotas, que substituam ou venham a ser somadas às Quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração devida pela Devedora à Credora pelo Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal atualizado (conforme definido na CCB), a partir da primeira Data de Integralização (conforme definido na CCB).
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Sociedade”</b>	A <b>SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Termo” ou “Termo de Securitização”</b>	O Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário.
<b>“Titulares de CRI”</b>	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Unidades Garantia”</b>	Conforme definido na CCB.

3. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

determinações:

- (i) *Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;*
- (ii) *Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;*
- (iii) *O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;*
- (iv) *Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;*
- (v) *Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;*
- (vi) *As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;*
- (vii) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências aos termos “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências às cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;*
- (viii) *Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;*
- (ix) *Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;*
- (x) *Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;*
- (xi) *Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;*
- (xii) *Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;*
- (xiii) *Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;*
- (xiv) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento, terão o significado atribuído na CCB;*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xv) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e*
- (xvi) *Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto quando tais incongruências, diferenças ou discrepâncias ocorrerem em relação aos termos e/ou regras dispostos na CCB, situação na qual o teor da CCB prevalecerá.*

### **SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- (A) *A Devedora emitiu a CCB em favor da Instituição Financeira, por meio da qual foi concedido o Financiamento Imobiliário à Devedora, e cujos recursos serão destinados aos Imóveis Alvo;*
- (B) *Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias estabelecidas na CCB, incluindo a presente Garantia;*
- (C) *A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;*
- (D) *A Securitizadora emitirá a CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da Escritura de Emissão de CCI, e posteriormente os vinculará aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;*
- (E) *Os CRI serão objeto da Oferta, contando com a intermediação do Coordenador Líder, de acordo com o disposto no Termo de Securitização;*
- (F) *As Fiduciárias são as legítimas proprietárias e titulares das Quotas e têm interesse de as alienar fiduciariamente como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;*
- (G) *As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e*
- (H) *As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.*

*Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as Cláusulas e condições a seguir.*

### **SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. Objeto. *Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, as Fiduciárias alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, com a redação dada pela Lei 10.931, do artigo 1.362 do Código Civil, e demais disposições aplicáveis:*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

1.1.1. *Em razão da constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, as respectivas Fiduciárias transferem à Fiduciária, ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária, sem reserva alguma, a titularidade fiduciária das Quotas, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, observado o disposto neste instrumento. Sendo assim, a Fiduciária, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular fiduciária das Quotas, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.*

1.1.2. *Para os fins da Cláusula 1.1., as Fiduciárias declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e do Termo de Securitização, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.*

1.1.3. *A presente Garantia é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito, devendo ser realizado o seu registro na forma da exigida neste instrumento.*

1.1.4. *A Fiduciária, de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, incluindo, mas não apenas, o direito de utilizar os valores oriundos das Quotas eventualmente depositados na Conta Centralizadora para pagamento regular das Obrigações Garantidas, observando, no entanto, o quanto disposto no presente instrumento e na CCB a esse respeito.*

1.1.5. *As Quotas correspondem nesta data e sempre deverão corresponder à totalidade das quotas de emissão da Sociedade de titularidade das Fiduciárias, independentemente da quantidade em que venham a ser emitidas ou do valor que venham a atingir, na data ou após a assinatura deste instrumento.*

1.1.6. *Sem prejuízo do acima disposto, as Partes desde já concordam que, na hipótese de emissão de novas quotas pela Sociedade e/ou na hipótese de transferência de quotas existentes para terceiros, o presente instrumento deverá ser aditado para fazer constar que as respectivas novas quotas e/ou os novas Fiduciárias passaram a integrar a presente Garantia.*

1.1.7. *Qualquer emissão de novas quotas e/ou a transferência de quotas a terceiros somente poderá ser realizada mediante prévia aprovação dos Titulares de CRI, de modo que deverão ser observadas as regras dispostas na CCB e neste instrumento a esse respeito.*

1.1.8. *As Fiduciárias reconhecem que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário não são e nem serão responsáveis, em qualquer momento, pela integralização de novas Quotas, sendo que referida obrigação de integralizar é de inteira responsabilidade das Fiduciárias.*

1.2. Compensação das Fiduciárias. *Não será devida qualquer compensação pecuniária às Fiduciárias em razão da presente garantia.*

1.3. Valor das Quotas. *As Partes atribuem às Quotas o valor de [=], com base no [=]. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme previsto na Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, será atribuído à presente garantia o valor disposto na presente Cláusula, o qual não será atualizado periodicamente.*

## **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

2.1. Obrigações Garantidas. *As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (i) Valor Total dos Créditos Imobiliários. O valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões e setecentos mil reais), na data de emissão da CCB, observado o disposto na CCB;
- (ii) Atualização Monetária. Os Créditos Imobiliários serão atualizados com base na variação acumulada do IPCA;
- (iii) Juros Remuneratórios. Serão equivalentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na CCB;
- (iv) Encargos Moratórios. Multa de 2,00% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido de Juros Moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito.
- (v) Periodicidade do Pagamento. Conforme o cronograma de pagamentos constante do anexo I da CCB;
- (vi) Prazo. 1.824 (um mil oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da data de emissão da CCB;
- (vii) Data de Vencimento Final. A última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos da CCB; e
- (viii) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1., as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB, da qual este instrumento é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DIREITO DE VOTO**

3.1. Direito de Voto. Desde que nenhum Evento de Vencimento Antecipado tenha ocorrido, as Fiduciárias exercerão livremente o direito de voto em relação às Quotas, ficando, contudo, estabelecido que as Fiduciárias não exercerão tal direito de voto, nem concederão qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticarão qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole os termos do presente instrumento e/ou a CCB ou que possa comprovadamente causar a redução relevante e substancial do valor das Quotas, ou prejudicar a garantia ora ofertada ou o direito da Fiduciária sobre as referidas Quotas.

3.1.1. Em razão do disposto na Cláusula 3.1., e observado o disposto na Cláusula 3.2., as Fiduciárias se comprometem a não aprovar deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, sob pena de ineficácia perante a Sociedade:

- (i) Emissão de novas quotas, quaisquer outros títulos e/ou celebração de novas dívidas;
- (ii) Outorga de opção de compra de Quotas, outorga de bônus de subscrição, alienação, promessa de alienação, constituição de qualquer tipo de ou gravame sobre as Quotas e/ou sobre as Distribuições;
- (iii) Fusão, incorporação, cisão ou outra operação societária semelhante, relacionada à Sociedade e/ou a qualquer de suas Afiliadas, bem como a transformação em outra espécie de sociedade;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (iv) *Implementação de qualquer ato ou celebração de qualquer documento com a finalidade de aprovar, requerer, ajuizar ou anuir à recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação da sociedade, bem como de dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade;*
- (v) *Redução do capital social ou resgate de Quotas pela Sociedade;*
- (vi) *Participação pela Sociedade em qualquer operação que faça com que as declarações prestadas pelas Partes neste instrumento deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelas Fiduciárias perante a Fiduciária;*
- (vii) *Alteração nas preferências, vantagens e condições das Quotas;*
- (viii) *Celebração de acordo de quotistas ou qualquer outro instrumento que tenha como objeto tratar sobre quaisquer assuntos relacionados às Quotas e/ou à Sociedade;* e
- (ix) *Penhor ou cessão de quaisquer receitas ou outras propriedades da Sociedade, como garantia de qualquer dívida contratada pela Sociedade ou a constituição de qualquer ônus ou gravame que afete os ativos da Sociedade.*

3.2. Direito de Voto na Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado. A partir da ocorrência e durante a continuidade de um Evento de Vencimento Antecipado, as Fiduciárias não poderão, sem anuência prévia e expressa da Fiduciária e dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, na forma do Termo de Securitização, exercer qualquer direito de voto relativo às Quotas, com relação às seguintes matérias:

- (i) *Declaração ou pagamento de dividendos, lucros, bônus, juros sobre capital próprio, prêmios e quaisquer outras distribuições de recursos pela Sociedade;*
- (ii) *Qualquer alteração no atual objeto social da Sociedade;*
- (iii) *Aquisição ou alienação de qualquer ativo imobilizado ou investimentos (seja pela aquisição ou venda de Quotas, ou outros títulos de crédito ou valores mobiliários, adiantamento de empréstimos ou de outra forma) pela Sociedade;*
- (iv) *Alienação, subscrição ou aquisição de direitos de participação em outra sociedade;*
- (v) *Qualquer alteração das funções dos diretores ou administradores (inclusive conselheiros);*
- (vi) *A constituição de qualquer obrigação contratual ou outras operações com qualquer terceiro, exceto no curso normal dos negócios;*
- (vii) *Nomeação ou destituição de membros da administração, do comitê executivo ou de outro comitê, grupo ou indivíduo autorizado a exercer as funções decisórias relativas aos negócios e operações da Sociedade;* e
- (viii) *Constituição de qualquer ônus sobre as propriedades ou os ativos da Sociedade ou de qualquer de suas subsidiárias ou controladas, inclusive vender, ou de qualquer forma, alienar seus ativos mobiliários e imobiliários.*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

3.3. Reuniões de Sócios. Para os fins do disposto acima, as Fiduciárias obrigam-se a comunicar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário a convocação de qualquer evento deliberativo da Sociedade, tais como reuniões prévias e reuniões de sócios, que tratem das matérias ali constantes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data de realização do referido evento, obrigando-se ainda a ele comparecer e a exercer o seu direito de voto de acordo apenas com a forma previamente assentida pela Fiduciária.

#### **CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO E COBRANÇA**

4.1. Execução. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado elencados na CCB, a Fiduciária poderá proceder à execução e/ou medida extrajudicial para fins de execução da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos deste instrumento, e exercer, adicionalmente a todos os demais direitos e ações outorgados no presente instrumento, todos os direitos e ações de acordo com as leis brasileiras, incluindo, sem limitação, os direitos previstos no artigo 1.433, inciso IV, do Código Civil.

4.1.1. Sem limitação das disposições acima, a Fiduciária poderá, sem a obrigação de demandar o cumprimento, ou de apresentação, protesto, aviso ou notificação de qualquer espécie (exceto por qualquer notificação prevista no presente instrumento) às Fiduciárias ou a qualquer outra pessoa (todas essas(as) demandas, apresentações, protestos, avisos e notificações são, neste ato, expressamente renunciados pelas Fiduciárias na medida permitida por lei), em referidas circunstâncias, imediatamente vender, ceder, outorgar opções de compra ou de outra forma alienar e entregar as Quotas, no todo ou em parte, nos termos desta Cláusula Quarta.

4.2. Leilões. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1., a Fiduciária, ou terceiro por ela contratado, promoverá um leilão público para alienar as Quotas, que será anunciado por meio de edital único com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de grande circulação no local da sede da Sociedade.

4.3. Primeiro Leilão. O primeiro leilão será realizado dentro de 10 (dez) dias contados da data de decretação do vencimento antecipado pelos Titulares de CRI, não sendo aceito lance em valor inferior àquele atribuído às Quotas, em laudo de avaliação elaborado para esse fim por empresa especializada, somadas as Despesas do Leilão.

4.3.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE N.º CVM/SRE N.º 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciária, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia de investidores.

4.3.2. A Fiduciária, enquanto titular dos poderes que lhe foram outorgados conforme a Cláusula 4.9., deverá transmitir a propriedade das Quotas ao licitante vencedor, se houver.

4.3.3. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido superar o valor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária devolverá às Fiduciárias a importância que sobejar o valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu integral e efetivo recebimento.

4.4. Segundo Leilão. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao valor das Quotas, conforme laudo de avaliação elaborado para esse fim, somadas as Despesas do Leilão, as Quotas serão ofertadas em segundo público leilão.

4.4.1. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor do saldo das Obrigações Garantidas, hipótese em que, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes ao integral e efetivo recebimento do referido valor, a Fiduciária entregará às Fiduciárias a importância que eventualmente sobejar o valor das Obrigações Garantidas, líquido das Despesas do Leilão.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

4.5. Venda das Quotas. Não sendo realizada a alienação das Quotas na forma das Cláusulas 4.3. e 4.4., a Fiduciária poderá vender, ceder, outorgar opções de compra ou de outra forma alienar e entregar as Quotas, no todo ou em parte (ou contratar terceiro para fazê-lo), em uma ou mais parcelas, por dinheiro ou a crédito ou para entrega futura sem a assunção de qualquer risco de crédito, porém sempre de forma a obter o melhor preço possível para as Quotas, observado o disposto no artigo 1.433, inciso IV, do Código Civil.

4.6. Excussão Parcial. A eventual excussão parcial da garantia fiduciária objeto deste instrumento não afetará os termos, condições e proteções aqui previstos em benefício da Fiduciária, sendo que o presente instrumento permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.7. Utilização de Recursos. A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta garantia fiduciária na ordem definida a seu exclusivo critério.

4.8. Renúncia. Na medida do permitido por lei, as Fiduciantes e a Sociedade renunciam a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possam ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente instrumento. Caso qualquer notificação de uma venda proposta ou de outra forma de alienação das Quotas venha a ser necessária nos termos da lei, referida notificação deverá ser considerada razoável e apropriada se entregue nas formas previstas no presente instrumento, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da referida venda ou alienação.

4.8.1. O exercício da prerrogativa prevista nesta Cláusula Quarta não impedirá a Fiduciária de executar, *pari passu* à excussão da garantia constituída por meio deste instrumento, outras garantias que eventualmente venham a ser outorgadas para garantir as Obrigações Garantidas em benefício da Fiduciária pelas Fiduciantes, ou por terceiros em nome das Fiduciantes.

4.9. Mandato. As Fiduciantes, neste ato, irrevogavelmente nomeiam a Fiduciária como mandatária, com os mais amplos poderes para tomar, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental, inclusive junta comercial, no caso de venda pública, e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência das Quotas nos termos da presente Cláusula Quarta, e as Fiduciantes neste ato ratificam tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente instrumento. Entretanto, as Fiduciantes deverão, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega Fiduciária ou ao comprador ou compradores, de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, serem aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula Quarta para qualquer terceiro, que na qualidade de cessionário da Fiduciária, se torne titular da garantia constituída por este instrumento. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste instrumento deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, e será irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DISTRIBUIÇÕES**

5.1. Distribuições. Os recursos oriundos das Distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos às Fiduciantes, como normalmente feito antes da celebração do presente instrumento.

5.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pela Devedora e/ou pelos Garantidores, no âmbito dos Documentos da Operação, e até que o respectivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições devem, imediatamente, passar a ser pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme definida na CCB.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

5.1.2. Caso as Fiduciárias, em violação ao acima, receba recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta Cláusula, as Fiduciárias se obrigam a repassar a totalidade dos referidos valores à Fiduciária, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto, a respectiva Fiduciária estará sujeita às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas na CCB, inclusive encargos moratórios e, eventualmente, o vencimento antecipado da CCB.

5.1.3. As Partes concordam que, a partir da presente data e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, os direitos de voto das Fiduciárias deverão observar o quanto disposto neste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEXTA – TRIBUTOS**

6.1. Tributos. Correrão por conta das Fiduciárias todos os tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a Garantia ora constituída ou em decorrência do presente instrumento, bem como sobre os valores e pagamentos decorrentes da presente Garantia, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento. As Fiduciárias serão responsáveis, ainda, por todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento.

6.1.1. As Fiduciárias deverão apresentar os comprovantes de pagamento dos tributos à Fiduciária, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS**

7.1. Despesas. As Fiduciárias respondem exclusivamente por todas as despesas decorrentes da presente Garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, 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 cartoriais, bem como de quitações fiscais, de débitos junto ao INSS, de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União, e de qualquer tributo devido sobre as Quotas, necessárias para a constituição da presente Garantia.

7.1.1. Caso a Fiduciária venha eventualmente a arcar com quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para este fim, as Fiduciárias ficarão obrigadas a imediatamente ressarcir a Fiduciária pelos custos e despesas incorridos, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

#### **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES**

8.1. Obrigações. Além das demais obrigações previstas nas Obrigações Garantidas, as Fiduciárias e a Sociedade obrigam-se a:

- (i) Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (ii) Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer Ônus sobre os bens e ativos objeto da presente Garantia (exceto se e como permitido nos Documentos da Operação), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito da Fiduciária;





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (iii) *Sem prejuízo do disposto acima, informar a Fiduciária prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;*
- (iv) *Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;*
- (v) *Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;*
- (vi) *Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei às suas atividades, cujo descumprimento (observados os prazos de cura aplicáveis) possa causar impacto adverso relevante na Sociedade ou em sua condição financeira, a critério da Fiduciária ou possa anular, alterar, invalidar, ou de qualquer forma afetar de forma adversa e relevante qualquer dos direitos da Fiduciária;*
- (vii) *Constatando-se a existência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarrete ou possa acarretar a deterioração do objeto da presente Garantia e os direitos delas decorrentes, as Fiduciárias obrigam-se a apresentar à Fiduciária, para fins de reforço ou complemento, novos bens no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da sua ocorrência, os quais deverão ser aprovados pelos Titulares de CRI;*
- (viii) *Notificar imediatamente a Fiduciária e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas no âmbito deste instrumento torne-se incorreta, incompleta ou inválida;*
- (ix) *Notificar prontamente a Fiduciária sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da Garantia constituída nos termos deste instrumento;*
- (x) *Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos;*
- (xi) *Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre os bens objeto desta Garantia;*
- (xii) *Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;*
- (xiii) *Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os bens objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;*
- (xiv) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xv) *Manter durante toda a vigência do presente instrumento a integralidade da participação societária que detêm na Sociedade como objeto da presente Garantia;*
- (xvi) *Nos termos exigidos neste instrumento, manter a averbação da presente Garantia no Contrato Social da Sociedade durante a vigência deste instrumento, ou até resolução antecipada da presente Garantia, empregando seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências formuladas pela Junta Comercial competente;*
- (xvii) *Prestar à Fiduciária, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, as informações e enviar os documentos razoáveis relativos às Quotas e aqueles necessários à excussão da garantia objeto deste instrumento, bem como os documentos relativos à situação econômico-financeira da Sociedade, obrigando-se a Fiduciária a manter, e a fazer com que seus administradores, empregados, prepostos e contratados mantenham, em total sigilo todas as informações que receber da Sociedade que não sejam de conhecimento público;*
- (xviii) *Enviar anualmente ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras ou balanço social da Sociedade, referente ao período encerrado;*
- (xix) *Não modificar o objeto social ou aprovará reorganização societária da Sociedade sem prévia aprovação da Fiduciária;*
- (xx) *Informar e enviar para ciência da Fiduciária as atas das reuniões de eventuais alterações no Contrato Social; e*
- (xxi) *Não constituir dívidas na Sociedade, tampouco aprovar que a Sociedade outorgue garantias ou Ônus.*

#### **CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES**

9.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante individualmente à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) *É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;*
- (ii) *Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;*
- (iii) *Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;*
- (iv) *A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:*
  - (h) *Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;*
  - (i) *Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (j) *Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;*
- (k) *Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;*
- (l) *Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;*
- (m) *Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil; e*
- (n) *Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.*
- (v) *Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;*
- (vi) *Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;*
- (vii) *Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*
- (viii) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*
- (ix) *Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;*
- (x) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;*
- (xi) *Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;*
- (xii) *Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;*
- (xiii) *Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;*
- (xiv) *Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xv) *Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Securitização que são.*

9.2. Declarações das Fiduciárias e da Sociedade. As Fiduciárias e a Sociedade declaram e garantem, individualmente, à Fiduciária, conforme aplicável, na presente data, que:

- (i) *É a única e legítima titular, de pleno direito, dos bens objeto da presente Garantia;*
- (ii) *Os bens objeto da presente Garantia encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possam, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a alienação fiduciária objeto deste instrumento;*
- (iii) *Não há qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juiz ou tribunal arbitral e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a Garantia objeto deste instrumento ou os bens objeto desta Garantia;*
- (iv) *Não existem ou existirão quaisquer disposições em outros acordos ou contratos de qualquer natureza dos quais seja parte, ou quaisquer outros fatos que impeçam ou restrinjam a presente Garantia, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição desta Garantia;*
- (v) *Cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental, socioambiental, anticorrupção, antilavagem de dinheiro e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais descumprimentos das referidas legislações;*
- (vi) *Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à práticas de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as leis anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Fiduciárias e/ou pela Sociedade, bem como não constam do CEIS ou CNEP;*
- (vii) *Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;*
- (viii) *Estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos bens objeto da presente Garantia;*
- (ix) *Não há débitos perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; e*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (x) *Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e o Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.*

9.3. Declarações Adicionais das Fiduciárias e da Sociedade. As Fiduciárias e a Sociedade declaram e garantem, ainda, individualmente, à Fiduciária, conforme aplicável, na presente data, que:

- (i) *As Quotas estão encontradas totalmente integralizadas;*
- (ii) *Não foram celebrados entre os Sócios qualquer outra forma de acordo parassocial que regule as relações societárias e administrativas da Sociedade;*
- (iii) *Renunciam expressamente ao exercício de qualquer direito de preferência ou direito de venda conjunta na hipótese de excussão da presente Garantia, inclusive no caso de estar estabelecido de forma contrária em instrumento societário em apartado (acordo de sócios); e*
- (iv) *Não há, com relação às Quotas, quaisquer bônus de subscrição, opções, reservas ou outros acordos contratuais referentes à compra das Quotas ou de quaisquer outras Quotas do capital social, e não há quaisquer acordos pendentes, direitos de preferência, direitos de resgate ou quaisquer outros direitos ou reivindicações de qualquer natureza, relativos à emissão, compra, recompra, resgate, transferência, votação ou direitos de preferência em relação às Quotas que restrinjam a transferência das referidas Quotas.*

9.4. Diligência. As Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

9.5. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.

## **CLÁUSULA DEZ – REGISTRO**

10.1. Protocolo. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos, bem como os instrumentos de alteração de Contrato Social previstos na Cláusula 10.3., deverão ser protocolados em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes e nas Juntas Comerciais competentes, conforme o caso, pelas Fiduciárias, às suas expensas, em até 10 (dez) dias contados da sua respectiva assinatura.

10.1.1. As Fiduciárias deverão comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 10.1. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo comprovante de protocolo visando o registro do presente instrumento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo estipulado na referida Cláusula.

10.2. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos, bem como os instrumentos de alteração de Contrato Social previstos na Cláusula 10.3., deverão ser registrados em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes e nas Juntas Comerciais competentes, conforme o caso, pelas Fiduciárias, às suas expensas, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do respectivo protocolo.

10.2.1. As Fiduciárias deverão comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 10.2. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.

10.2.2. Na hipótese de o Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o respectivo prazo estabelecido na Cláusula 10.2. poderá ser



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que as Fiduciárias comprovem estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.

10.3. Alteração do Contrato Social. Sem prejuízo do acima disposto, o Contrato Social da Sociedade, deverá ser alterado, nos termos das Cláusulas 10.3.1. e os respectivos instrumentos de alteração registrados perante a Junta Comercial competente nos respectivos prazos abaixo estipulados.

10.3.1. Para os fins da Cláusula 10.3., nesta data deve ser celebrado um instrumento de alteração do Contrato Social da Sociedade para que as seguintes disposições sejam incluídas e mantidas no respectivo Contrato Social, a todo tempo, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas:

“Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado em [=] de [=] 2021, [=] ([=]) quotas de titularidade de [=]. e [=] (“**Sócios**”), representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da **Ourinvest Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90 (“**Fiduciária**”), em garantia do cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas pelos respectivos Sócios na figura da garantidores das obrigações oriundas da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida em 24 de setembro de 2021 pela **Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34006-053, Nova Lima, MG, e inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, em favor da Instituição Financeira, originalmente emitida em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, cujos créditos imobiliários foram cedidos, na mesma data, à Fiduciária”.

10.4. Arquivamento na Sede da Sociedade. As Fiduciárias e a Sociedade obrigam-se a arquivar cópia do presente instrumento registrado na forma desta Cláusula na sede da Sociedade, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar desta data.

## CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra Parte.

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista

CEP 01.310-919, São Paulo, SP

At.: José Eduardo Queiroz de Freitas / Priscila Bianchi Salomão

Telefone: (11) 3146-8611 / 3146-8613

E-mail: [operacao@ourinvest-re.com.br](mailto:operacao@ourinvest-re.com.br) e [juridico@ourinvest.com.br](mailto:juridico@ourinvest.com.br)

[=]

[=]

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, Savassi,

CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG

At: Marcos Almeida Magalhães

Telefone: (31) 9108-5685

E-mail: [marcos@minasbrisa.com.br](mailto:marcos@minasbrisa.com.br)



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

11.1.1. As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

## **CLÁUSULA DOZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

12.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

12.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação. As Parte conhecem e concordam com o teor integral de todos os Documentos da Operação, incluindo o Termo de Securitização, razão por que nenhum dos referidos documentos pode ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos Contratos de Garantia.

12.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas.

12.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

12.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

12.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

12.5. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

12.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

12.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

12.7.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Fiduciária dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

12.7.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos às Unidades Garantia; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

12.7.3. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, as Fiduciantes se comprometem a colaborar com a Fiduciária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, conforme venha a ser solicitado pela Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário.

12.8. Anexos. Os anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o instrumento e seus anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

12.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

12.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento, inclusive no que se refere ao pagamento do preço de subscrição dos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.

12.11. Título Executivo. As Partes reconhecem, desde já, que esta Alienação Fiduciária de Quotas constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

12.12. Execução Específica. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

12.13. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, observada a legislação aplicável a este instrumento, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

12.14. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

12.14.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

12.14.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

12.15. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.16. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.*

*São Paulo, SP, [=] de [=] de 20[=].*

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(página de assinaturas a seguir)*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre e Ourinvest Securitizadora S.A., SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., a [=] e a [=])

---

[=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

[=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Testemunhas:

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*(Anexo X da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)*

**Modelo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis**

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

*Celebrado entre*

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
*na qualidade de Fiduciante*

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
*na qualidade de Fiduciária e Securitizadora*

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
*na qualidade de Devedora e Interviente*

---



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

### **SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante;

**Ourinvest Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, , neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciária; e

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, bairro Savassi, CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora e interveniente.

### **SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“Adquirentes”</b>	São os respectivos adquirentes das Unidades Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
<b>“Agente de Avaliação”</b>	Conforme definido na CCB.
<b>“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”</b>	A <b>FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
<b>“Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	A presente Garantia.
<b>“Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas, pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>“ANBIMA”</b>	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
<b>“Atualização Monetária”</b>	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Aval”</b>	A garantia fidejussória prestada pelo Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB.
<b>“Avalista”</b>	É pessoa física identificada como “Avalista” na CCB.
<b>“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”</b>	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
<b>“CCB”</b>	A Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, no valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais e setecentos mil reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
<b>“CCI”</b>	A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.
<b>“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
<b>“Código Civil”</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
<b>“Código de Processo Civil”</b>	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada na CCB como “Conta Centralizadora”.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	O presente instrumento.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora e pela Sociedade, na qualidade de intervenientes, para constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, nos moldes do anexo IX da CCB.
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos moldes do anexo XI da CCB.</i>
<b>“Contrato de Cessão”</b>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.</i>
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	<i>O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.</i>
<b>“Contratos de Garantia”</b>	<p><i>São, quando mencionados em conjunto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>(i) CCB, para os fins do Aval;</i></li> <li><i>(ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i></li> <li><i>(iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;</i></li> <li><i>(iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e</i></li> <li><i>(v) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</i></li> </ul>
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	<i>São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade Garantia, celebrados entre a Sociedade e os respectivos Adquirentes, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.</i>
<b>“Coordenador Líder”</b>	<i>A instituição financeira indicada no Termo de Securitização e contratada nos termos do Contrato de Distribuição para coordenar a distribuição Oferta.</i>
<b>“CPF”</b>	<i>O Cadastro de Pessoas Físicas.</i>
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	<i>São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela credora da CCB, nos termos da referida Cédula, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, correção, Remuneração, atualizações (se aplicável) encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações,</i>





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.</i>
<b>“CRI”</b>	<i>Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.</i>
<b>“CVM”</b>	<i>A Comissão de Valores Mobiliários.</i>
<b>“Data Prevista para o Primeiro Leilão Público”</b>	<i>A data correspondente ao prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade das Unidades Garantia pela Fiduciária.</i>
<b>“Decreto 10.278”</b>	<i>O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.</i>
<b>“Decreto Lei 911”</b>	<i>O Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969.</i>
<b>“Demanda”</b>	<i>Qualquer questionamento, na esfera judicial ou extrajudicial, seja por parte da Fiduciante e/ou de terceiros, e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente a presente garantia.</i>
<b>“Despesas”</b>	<i>O conjunto de despesas indicadas na Cláusula 5.2 e seguintes.</i>
<b>“Devedora”</b>	<i>A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>, qualificada no preâmbulo deste instrumento.</i>
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	<i>Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.</i>
<b>“Direitos Creditórios”</b>	<i>Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Garantia comercializados ou a serem comercializados pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.</i>
<b>“Documentos da Operação”</b>	<i>Os documentos abaixo listados, quais sejam:</i> <i>(i) CCB;</i> <i>(ii) Contrato de Cessão;</i> <i>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</i> <i>(iv) Contratos de Garantia;</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<p>(v) <i>Termo de Securitização;</i></p> <p>(vi) <i>Contrato de Distribuição;</i></p> <p>(vii) <i>Boletim de Subscrição; e</i></p> <p>(viii) <i>Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</i></p>
<b>“Emissão”</b>	<i>A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.</i>
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.</i>
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	<i>É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado assim definidos na CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado da CCB.</i>
<b>“Fiduciante” ou “Sociedade”</b>	<i>A SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60.</i>
<b>“Fiduciária” ou “Securitizadora”</b>	<i>A Ourinvest Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste instrumento.</i>
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	<i>O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.</i>
<b>“Fundo de Despesas”</b>	<i>O fundo de despesas, cujos recursos serão utilizados para fazer frente às Despesas Extraordinárias (conforme definido na CCB). Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.</i>
<b>“Fundo de Obras”</b>	<i>O fundo cujos recursos serão utilizados para conclusão das obras do Imóvel Alvo. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da CCB.</i>
<b>“Fundo de Reserva”</b>	<i>O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente a eventuais descumprimentos de obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Garantidores. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Reserva (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.</i>
<b>“Fundos”</b>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) <i>Fundo de Despesas;</i></p>

	<p>(ii) <i>Fundo de Obras; e</i></p> <p>(iii) <i>Fundo de Reserva.</i></p>
<b>“Garantias”</b>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(vii) <i>Aval;</i></p> <p>(viii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i></p> <p>(ix) <i>Alienação Fiduciária de Imóveis;</i></p> <p>(x) <i>Alienação Fiduciária de Quotas;</i></p> <p>(xi) <i>Fundos; e</i></p> <p>(xii) <i>Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</i></p>
<b>“Garantidores”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(v) <i>Avalista;</i></p> <p>(vi) <i>Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas;</i></p> <p>(vii) <i>Sociedade, na qualidade de fiduciante das Unidades Garantia e dos Direitos Creditórios; e</i></p> <p>(viii) <i>Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.</i></p>
<b>“Imóvel Alvo”</b>	<p>O empreendimento denominado "Condomínio Prime House e Condomínio Up Town", que será objeto da Destinação de Recursos, conforme descrição e matrículas identificadas no anexo II da CCB.</p>
<b>“Instituição Financeira”</b>	<p>A <b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.</p>
<b>“IPCA”</b>	<p>O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.</p>
<b>“IPTU”</b>	<p>O Imposto Predial e Territorial Urbano.</p>
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	<p>Os juros remuneratórios descritos no item 6 da “Seção II – Características da Operação” da CCB e calculados de acordo com o disposto na CCB.</p>
<b>“Lei 4.591”</b>	<p>A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.</p>
<b>“Lei 4.728”</b>	<p>A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965.</p>
<b>“Lei 6.404”</b>	<p>A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.</p>
<b>“Lei 9.514”</b>	<p>A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Leilão(ões) Público(s)”	O leilão público para alienação das Unidades Garantia a terceiros em razão da Mora, quando consolidada a propriedade da Fiduciária.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Mora”	A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, nos termos da Cláusula 4.1.
“Obrigações Garantidas”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelo Avalista por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;</li> <li>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora;</li> <li>(v) Qualquer custo ou despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora ou os Garantidores se escusarem ao</p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</i>
<b>“Oferta”</b>	<i>A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, da qual os CRI serão objeto.</i>
<b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b>	<p><i>É, para os fins deste instrumento:</i></p> <p><i>(iv) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</i></p> <p><i>(v) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</i></p> <p><i>(vi) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</i></p>
<b>“Operação”</b>	<i>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</i>
<b>“Partes”</b>	<i>Os signatários deste instrumento.</i>
<b>“Patrimônio Separado”</b>	<p><i>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</i></p> <p><i>(i) Créditos Imobiliários;</i></p> <p><i>(ii) CCI;</i></p> <p><i>(iii) Garantias;</i></p> <p><i>(iv) Conta Centralizadora;</i></p> <p><i>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</i></p> <p><i>(vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.</i></p>
<b>“Quotas”</b>	<i>A totalidade das quotas Sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, bem como eventuais quotas, que</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>substituíam ou venham a ser somadas às Quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta.</i>
<b>“Remuneração”</b>	<i>A remuneração devida pela Devedora à Credora pelo presente Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, a partir da primeira Data de Integralização.</i>
<b>“Resolução CVM 17”</b>	<i>A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.</i>
<b>“Resolução CVM 30”</b>	<i>A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.</i>
<b>“Sócios”</b>	<i>São as pessoas físicas e/ou jurídicas identificadas como “Sócios” na CCB e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.</i>
<b>“Termo” ou “Termo de Securitização”</b>	<i>O Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário.</i>
<b>“Titulares de CRI”</b>	<i>São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.</i>
<b>“Unidades Garantia” ou “Imóveis Garantia”</b>	<i>São as Unidades específicas sobre as quais será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme listadas no Anexo I. Esta definição engloba as Unidades que já foram comercializadas e as Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. em estoque), bem como as Unidades que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes, porém, não engloba as Unidades Quitadas.</i>
<b>“Unidades Quitadas”</b>	<i>São as Unidades específicas cuja comercialização, nesta data, já foi realizada e devidamente quitada pelo respectivo comprador, razão pela qual não estão disponíveis para comercialização. Nesse sentido, as Unidades Quitadas não estão sujeitas à (e tampouco são englobadas pela) Alienação Fiduciária de Imóveis.</i>
<b>“Unidades”</b>	<i>São as todas as unidades pertencentes ao Imóvel Alvo, as quais, nesta data, já contam com respectivas matrículas individualizadas.</i>
<b>“Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público”</b>	<i>Valor correspondente e proporcional das Obrigações Garantidas atualizadas com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo Leilão Público e ainda das Despesas.</i>
<b>“Valor de Venda”</b>	<i>O valor atribuído às respectivas Unidades Garantia, para fins de leilão, conforme estipulado no Anexo I.</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Valor do Principal”</b>	<i>O valor estipulado no item 2 da Seção II – “Características da Operação” do Quadro Resumo da CCB.</i>
-----------------------------	--

4. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) *Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;*
- (ii) *Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;*
- (iii) *O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;*
- (iv) *Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;*
- (v) *Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;*
- (vi) *As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;*
- (vii) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências aos termos “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências às cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;*
- (viii) *Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;*
- (ix) *Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;*
- (x) *Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;*
- (xi) *Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;*
- (xii) *Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xiii) *Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;*
- (xiv) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento, terão o significado atribuído na CCB;*
- (xv) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e*
- (xvi) *Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto quando tais incongruências, diferenças ou discrepâncias ocorrerem em relação aos termos e/ou regras dispostos na CCB, situação na qual o teor da CCB prevalecerá.*

### **SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- (A) *A Devedora emitiu a CCB em favor da Instituição Financeira, por meio da qual foi concedido o Financiamento Imobiliário à Devedora, e cujos recursos serão destinados às Unidades Garantia;*
- (B) *Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias estabelecidas na CCB, incluindo a presente Garantia;*
- (C) *A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;*
- (D) *A Securitizadora emitirá a CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da Escritura de Emissão de CCI, e posteriormente os vinculará aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;*
- (E) *Os CRI serão objeto da Oferta, contando com a intermediação do Coordenador Líder, de acordo com o disposto no Termo de Securitização;*
- (F) *A Fiduciante é a legítima proprietária e titular das Unidades Garantia e tem interesse de o alienar fiduciariamente como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;*
- (G) *As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e*
- (H) *As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.*

*Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as Cláusulas e condições a seguir.*

### **SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

- 1.1. Objeto. *Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante aliena*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das Unidades Garantia, descritas e caracterizadas no Anexo I, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente às Unidades Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei 9.514.

1.1.1. Em razão da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta das Unidades Garantia, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária das Unidades Garantia para a Fiduciária, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Fiduciária, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular do domínio resolúvel das Unidades Garantia, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

1.1.2. Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplentes, a Fiduciante poderá utilizar livremente as Unidades Garantia, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização das Unidades Garantia. Fica desde já expressamente ajustado que qualquer alienação ou oneração das Unidades Garantia a qualquer título e a qualquer terceiro somente será considerada válida se formalizada mediante anuência expressa da Fiduciária, nos termos da CCB e deste instrumento.

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária. A constituição da propriedade fiduciária das Unidades Garantia opera-se com o registro desta Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas das Unidades Garantia, e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento da integralidade das Obrigações.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

1.2.2. Somente após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a propriedade fiduciária da Fiduciária sobre as Unidades Garantia resolver-se-á, retornando ao pleno domínio e propriedade da Fiduciante.

1.3. Demanda. Obriga-se a Fiduciante a comunicar a Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do vencimento do prazo estabelecido na notificação e/ou na ordem judicial para resposta, caso surja qualquer Demanda em relação às Unidades Garantia e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente o objeto da presente Alienação Fiduciária de Imóveis.

1.3.1. Caso a Demanda seja proposta diretamente em nome da Fiduciária, a Fiduciante se obriga a requerer a substituição processual da Fiduciária nos autos da Demanda correspondente, sendo certo que, se não admitida a substituição processual pelo Juízo, a Fiduciante se responsabilizará por todos os custos e despesas, inclusive, mas não exclusivamente no que se refere a honorários advocatícios do escritório que for contratado pela Fiduciária, sendo as custas e despesas pagas diretamente pela Fiduciante, cabendo à Fiduciária fornecer à Fiduciante informações a respeito da andamento da Demanda.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

2.1. Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (ix) Valor Total dos Créditos Imobiliários. O valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões e setecentos mil reais), na data de emissão da CCB, observado o disposto na CCB;
- (x) Atualização Monetária. Os Créditos Imobiliários serão atualizados com base na variação acumulada do IPCA;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xi) Juros Remuneratórios. Serão equivalentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na CCB;
- (xii) Encargos Moratórios. Multa de 2,00% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido de Juros Moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito.
- (xiii) Periodicidade do Pagamento. Conforme o cronograma de pagamentos constante do anexo I da CCB;
- (xiv) Prazo. 1.824 (um mil oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da data de emissão da CCB;
- (xv) Data de Vencimento Final. A última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos da CCB; e
- (xvi) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1., as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB, da qual este instrumento é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

3.1. Propriedade. A propriedade sobre as Unidades Garantia foi havida pela Fiduciante por meio do(s) título(s) aquisitivo(s) indicado(s) no Anexo I.

3.2. Manutenção das Unidades Garantia. A Fiduciante se obriga a manter as Unidades Garantia em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, não obstante a Fiduciante esteja, desde já, autorizada a executar obras de construção nas Unidades Garantia, ficando a Fiduciária autorizada a vistoriar as Unidades Garantia em dia e horário a ser previamente acordado com a Fiduciante, sempre de segunda-feira a sexta-feira em horário comercial.

3.3. Posse das Unidades Garantia. A posse direta de que fica investida a Fiduciante se manterá enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar as Unidades Garantia, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições e/ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre elas ou que sejam inerentes à garantia fiduciária.

3.4. Comprovantes de Pagamento. A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, mediante aviso com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU das Unidades Garantia. Adicionalmente, a resposta ao órgão administrativo e/ou judicial atestando que os valores mencionados anteriormente não são devidos ou já foram quitados deverá ser encaminhada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do questionamento do órgão administrativo ou judicial.

3.5. Retenção de Benfeitorias. Nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

### **CLÁUSULA QUARTA – MORA E INADIMPLEMENTO**

4.1. Mora. A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

vigência da propriedade fiduciária ora constituída, incumbirá à respectiva parte descumpridora a responsabilidade pelo pagamento dos encargos moratórios e penalidades previstas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

4.2. Procedimento de Excussão. Decorrida a carência de 10 (dez) dias a contar da data de ocorrência da Mora, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514, a Fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto nas Cláusulas 4.5., 4.6. e seguintes, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia através da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26, parágrafo 1º e seguintes, e 27 da Lei 9.514.

4.3. Intimação da Fiduciante. A Fiduciante será intimada para purgar a Mora no prazo legal aplicável, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas obrigações que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui o Valor do Principal, os Juros Remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, as penalidades, os demais encargos contratuais, encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais e as despesas de intimação, conforme aplicáveis.

4.4. Ausência de Exoneração. O simples pagamento do Valor do Principal, sem os demais encargos pactuados no âmbito das Obrigações Garantidas, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em Mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5. Procedimento de Intimação da Fiduciante. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (i) A intimação será requerida pela Fiduciária ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando a obrigação inadimplida e os encargos e penalidades aplicáveis, devidamente atualizados;
- (ii) A diligência de intimação será realizada pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizam as Unidades Garantia, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação das Unidades Garantia, ou do domicílio de quem deva entregá-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pelos representantes da Fiduciante, ou por quem deva receber a intimação;
- (iii) A intimação será feita à Fiduciante, a seu representante ou a procurador regularmente constituído;
- (iv) Quando, por duas vezes, o oficial de Cartório de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado os representantes da Fiduciante em sua sede sem os encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer funcionário da Fiduciante que se encontrar no local da sede ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no Dia Útil imediato, retornará ao local da sede indicada pela Fiduciante, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil;
- (v) Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;
- (vi) Quando a Fiduciante, seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Cartório de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação do local das



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*Unidades Garantia ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da última publicação do edital; e*

- (vii) *A Fiduciante poderá efetuar a purgação da Mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao oficial do serviço de Cartório de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), acima, a entrega do cheque ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter pro solvendo, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o oficial do Cartório de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da propriedade fiduciária das Unidades Garantia.*

4.6. *Purgação da Mora.* *Purgada a Mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a garantia fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas não satisfeitas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.*

4.6.1. *O não pagamento, pela Fiduciante, de qualquer valor devido das Obrigações Garantidas vencido e não pago, depois de devidamente comunicada nos termos da Cláusula 4.5., bastará para a configuração da não purgação da Mora.*

4.6.2. *Decorrido o prazo de que trata a Cláusula 4.3., sem a purgação da Mora, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, nas matrículas das Unidades Garantia, da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*

4.6.3. *A consolidação da propriedade em nome da Fiduciária será averbada no Cartório de Registro de Imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da Mora de que trata o parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514.*

4.6.4. *Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado à Fiduciante pagar as parcelas vencidas das Obrigações Garantidas e as despesas de que trata o inciso II do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei 9.514, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.*

4.6.5. *Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula Quarta, estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos então estabelecidos, sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 5.1. e 5.4.*

4.7. *Pluralidade de Garantias.* *Tendo em vista que a presente Alienação Fiduciária de Imóveis é constituída sem prejuízo de outras Garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, as Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária, a seu exclusivo critério, definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, ou executá-las simultaneamente, renunciando a Fiduciante expressamente a qualquer eventual benefício de ordem de cobrança e excussão a que teria direito.*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

#### **CLÁUSULA QUINTA – LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS**

5.1. Leilão das Unidades Garantia. Uma vez consolidada a propriedade plena das Unidades Garantia em nome da Fiduciária, observado o disposto nas Cláusulas 5.5., 5.6. e seguintes, esta deverá promover os Leilões Públicos extrajudiciais, com observância dos procedimentos previstos nesta Alienação Fiduciária de Imóveis e na Lei 9.514, como a seguir se explicita:

- (i) A alienação far-se-á sempre por Leilão Público, extrajudicialmente;
- (ii) O primeiro Leilão Público será realizado na Data Prevista para o Primeiro Leilão Público;
- (iii) A propriedade das Unidades Garantia será ofertada no primeiro Leilão Público pelo respectivo Valor de Venda, conforme definido na Cláusula 6.1. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor de Venda, a propriedade das Unidades Garantia será ofertada em segundo Leilão Público, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro Leilão Público, pelo Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público;
- (iv) Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária e até a data da realização do segundo Leilão Público, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir as Unidades Garantia por preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas, somados aos encargos e despesas de que trata o parágrafo 2º do artigo 27, da Lei 9.514, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição das Unidades Garantia, inclusive custos e emolumentos;
- (v) O Leilão Público será anunciado mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local das Unidades Garantia ou em site especializados da internet de escolha da Fiduciária. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante da Cláusula 13.1., ou outro que eventualmente venha a indicar por escrito, acerca das datas, locais e horários de realização do Leilão Público; e
- (vi) A Fiduciária, já como titular pleno da propriedade, transmitirá a propriedade e a posse, direta e indireta, das Unidades Garantia ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos. Para fins do Leilão Público, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) O Valor de Venda em primeiro Leilão Público é aquele mencionado na Cláusula 6.1., aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;
- (ii) O valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público é equivalente à soma das seguintes quantias:
  - (a) Valor das Obrigações Garantidas em si, observado o percentual da dívida a que correspondem as Unidades Garantia, nele incluídas as prestações não pagas, remuneradas, de forma pro rata die, até a Data Prevista para o Primeiro Leilão Público ou na data do segundo Leilão Público, conforme aplicável, e acrescido das penalidades cabíveis, demais encargos contratuais aplicáveis e despesas abaixo enumeradas;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (b) Despesas de água, luz, gás e condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- (c) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à Data Prevista para o Primeiro Leilão Público, que não estejam parcelados ou cuja exigibilidade esteja em discussão), além de despesas condominiais, se for o caso;
- (d) Qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
- (e) Imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;
- (f) Despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;
- (g) A soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão;
- (h) Custeio da elaboração do novo laudo de avaliação, conforme previsto na Cláusula 6.1.e seguintes; e
- (i) Despesas com a consolidação do domínio útil em nome da Fiduciária.

5.3. Segundo Leilão. Se o maior lance oferecido para as Unidades Garantia no primeiro Leilão Público for inferior ao respectivo Valor de Venda, será realizado segundo Leilão Público; se superior, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar.

5.4. Procedimento do Segundo Leilão. No segundo Leilão Público, observado o disposto na Cláusula 5.1.:

- (i) Será aceito o maior lance oferecido para as Unidades Garantia, desde que seja igual ou superior ao proporcional Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público, conforme descritas na Cláusula 5.2., hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como adiante disciplinado; e
- (ii) Deverá ser recusado pela Fiduciária o maior lance oferecido pelas Unidades Garantia, desde que tal lance seja inferior ao Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público, conforme descritas na Cláusula 5.2., caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na posse, e plena propriedade as Unidades Garantia; e
- (iii) Consolidada a posse e a propriedade das Unidades Garantia pela Fiduciária, esta, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo Leilão Público, disponibilizará à Fiduciante termo de quitação, limitado ao Valor de Venda das Unidades Garantia, em caso de leilões negativos, e observado o disposto a seguir.

5.4.1. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da garantia fiduciária, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular de cada uma das Unidades Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

pela Fiduciante de que trata o artigo 27, parágrafo 2º-B da Lei 9.514, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, observado o disposto no artigo 1.366 do Código Civil.

5.4.2. No prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de solicitação da Fiduciante, desde que tenha ocorrido a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante, o respectivo termo de quitação desta Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo certo que independentemente da solicitação acima a Fiduciária fornecerá o respectivo termo de quitação no prazo de até 30 (trinta) dias da liquidação das Obrigações Garantidas.

5.4.3. Conforme o previsto no artigo 27, parágrafo 8º, da Lei 9.514, responde a Fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre as Unidades Garantia, cuja posse tenha sido transferida para a Fiduciária, até a data em que a Fiduciária vier a ser imitada na posse.

5.5. Prestação de Contas. A Fiduciária manterá em seus escritórios, à disposição da Fiduciante, a correspondente prestação de contas simples pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do Leilão Público. Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência.

5.6. Reintegração de Posse. Na hipótese de inadimplência das Obrigações Garantidas e não ocorrendo a restituição da posse das Unidades Garantia no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o Poder Público ou o respectivo adquirente em Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrículas das Unidades Garantia, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro dos contratos celebrados em decorrência da venda das Unidades Garantia no Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança de demais Despesas previstas nesta Alienação Fiduciária de Imóveis.

5.6.1. Sem prejuízo do previsto acima, a Fiduciante pagará à Fiduciária, ou a quem vier a sucedê-la, a taxa de ocupação das Unidades Garantia, fixada em 1,00% (um por cento) ao mês sobre o respectivo Valor de Venda, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da propriedade das Unidades Garantia pela Fiduciária, caso a Fiduciante não promova a plena desocupação das Unidades Garantia, até a data em que a Fiduciária ou seus sucessores sejam imitados na posse das Unidades Garantia, conforme artigo 37-A da Lei 9.514. Reconhece e aceita a Fiduciante que a taxa de ocupação ora estabelecida atende a função social do contrato e está de acordo com os princípios da probidade e boa-fé, visando remunerar a Fiduciária e os eventuais adquirentes em Leilão Público pelo uso indevido das Unidades Garantia, após o descumprimento das Obrigações Garantidas, afastando-se, assim, a hipótese de enriquecimento sem causa da Fiduciante que seria caracterizado com o uso gratuito e ilegítimo das Unidades Garantia.

5.7. Legislação. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula Quinta estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos então estabelecidos, sem prejuízo do quanto estabelecido na Cláusula 5.1.

#### **CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA DAS UNIDADES GARANTIA**

6.1. Valor de Venda das Unidades Garantia. As Partes convencionam que o Valor de Venda das Unidades Garantia, para fins de leilão, nesta data, é aquele constante no Anexo I, o qual foi determinado com base no laudo de avaliação



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

elaborado pelo Agente de Avaliação.

6.1.1. Caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de valor de venda das Unidades Garantia no primeiro Leilão Público.

6.1.2. As Partes desde já concordam que, caso os procedimentos previstos na Cláusula 5.1. e seguintes venham a ocorrer, a Fiduciária solicitará, mediante notificação a ser encaminhada à Fiduciante, em até 5 (cinco) dias corridos, contados da data de não purgação da mora prevista na Cláusula 4.6., a contratação, às expensas da Fiduciante, de um laudo de avaliação das Unidades Garantia por uma das empresas especializada a ser oportunamente indicada pela Fiduciária, com intuito de atualizar o Valor de Venda, o qual substituirá o valor previsto na Cláusula 6.1., bem como o disposto no Anexo I, para fins de excussão da presente Alienação Fiduciária de Imóveis.

6.1.3. As Partes desde já acordam que eventuais questionamentos, suscitados por qualquer uma delas, a respeito do valor de avaliação das Unidades Garantia não implicarão em sanções ou penalidades à Fiduciária.

6.1.4. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE N.º 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia de investidores.

6.1.5. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o valor das Unidades Garantia considerados são os valores do Anexo I, sem qualquer atualização monetária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – TRIBUTOS**

7.1. Tributos. Correrão por conta da Fiduciante todos os tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a Garantia ora constituída ou em decorrência do presente instrumento, bem como sobre os valores e pagamentos decorrentes da presente Garantia, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento. A Fiduciante será responsável, ainda, por todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento.

7.1.1. A Fiduciante deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos tributos à Fiduciária, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS**

8.1. Despesas. A Fiduciante responde exclusivamente por todas as despesas decorrentes da presente Garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, 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 cartoriais, bem como de quitações fiscais, de débitos junto ao INSS, de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União, e de qualquer tributo devido sobre as Unidades Garantia, necessárias para a constituição da presente Garantia.

8.1.1. Caso a Fiduciária venha eventualmente a arcar com quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para este fim, a Fiduciante ficará obrigada a imediatamente ressarcir a Fiduciária pelos custos e despesas incorridos, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## **CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES**

9.1. Obrigações da Fiduciante. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste instrumento e da legislação aplicável, a Fiduciante obriga-se a:

- (i) *Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;*
- (ii) *Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer Ônus sobre os bens e ativos objeto da presente Garantia (exceto se, e como permitido nos Documentos da Operação), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito da Fiduciária;*
- (iii) *Sem prejuízo do disposto acima, informar a Fiduciária prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;*
- (iv) *Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;*
- (v) *Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;*
- (vi) *Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei às suas atividades, cujo descumprimento (observados os prazos de cura aplicáveis) possa causar impacto adverso relevante na Fiduciante ou em sua condição financeira, a critério da Fiduciária ou possa anular, alterar, invalidar, ou de qualquer forma afetar de forma adversa e relevante qualquer dos direitos da Fiduciária;*
- (vii) *Constatando-se a existência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarrete ou possa acarretar a deterioração do objeto da presente Garantia e os direitos delas decorrentes, a Fiduciante obriga-se a apresentar à Fiduciária, para fins de reforço ou complemento, novos bens no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da sua ocorrência, os quais deverão ser aprovados pelos Titulares de CRI;*
- (viii) *Notificar imediatamente a Fiduciária e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas no âmbito deste instrumento torne-se incorreta, incompleta ou inválida;*
- (ix) *Notificar prontamente a Fiduciária sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da Garantia constituída nos termos deste instrumento;*
- (x) *Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos;*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xi) *Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre os bens objeto desta Garantia;*
- (xii) *Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;*
- (xiii) *Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os bens objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;*
- (xiv) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*
- (xv) *Manter as Unidades Garantia em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização;*
- (xvi) *Permitir a vistoria, no horário comercial e mediante aviso escrito com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, das Unidades Garantia pela Fiduciária, que poderá fazê-lo mediante a contratação de terceiros, ou por seus respectivos agentes ou contratados, ficando a estes facultado o direito de acesso às dependências onde as Unidades Garantia estiverem localizadas, exceto no caso de ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, quando o acesso pela Fiduciária, seus agentes ou representantes, as Unidades Garantia e suas dependências, não exigirá a prévia notificação acima indicada;*
- (xvii) *Informar, por escrito, à Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de seu conhecimento, em caso das seguintes ocorrências com relação às Unidades Garantia: (a) esbulho; (b) qualquer sinistro que comprometa o uso das Unidades Garantia;*
- (xviii) *Na hipótese de existirem eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas às Unidades Garantia, a Fiduciante responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e*
- (xix) *Entregar no prazo de 10 (dez) dias, da solicitação da Fiduciária, os comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU das Unidades Garantia.*

9.2. **Auditoria Ambiental.** *A Fiduciária, durante o prazo deste instrumento, terá o direito de realizar auditoria ambiental, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, na ocorrência de qualquer evento causado pela Fiduciante ou por seus subcontratados, que, por entendimento da Fiduciária, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental, desde que de forma justificada.*

9.2.1. *Referidas auditorias, a serem realizadas às expensas exclusivas da Fiduciante, se destinam a verificar se a Fiduciante está atuando em conformidade com as normas ambientais, de saúde e de segurança aplicáveis.*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES

10.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante individualmente à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) *É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;*
- (ii) *Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;*
- (iii) *Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;*
- (iv) *A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:*
  - (o) *Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;*
  - (p) *Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;*
  - (q) *Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;*
  - (r) *Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;*
  - (s) *Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;*
  - (t) *Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil; e*
  - (u) *Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.*
- (v) *Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;*
- (vi) *Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;*
- (vii) *Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento,*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*

- (viii) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*
- (ix) Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;*
- (x) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;*
- (xi) Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;*
- (xii) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;*
- (xiii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;*
- (xiv) Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e*
- (xv) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Securitização que são.*

10.2. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante neste ato declara e garante por si à Fiduciária na data de assinatura deste instrumento ser de seu conhecimento que:

- (i) É a única e legítima titular, de pleno direito, dos bens objeto da presente Garantia;*
- (ii) Os bens objeto da presente Garantia encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possam, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a alienação fiduciária objeto deste instrumento;*
- (iii) Não há qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juiz ou tribunal arbitral e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a Garantia objeto deste instrumento ou os bens objeto desta Garantia;*
- (iv) Não existem ou existirão quaisquer disposições em outros acordos ou contratos de qualquer natureza dos quais seja parte, ou quaisquer outros fatos que impeçam ou restrinjam a presente Garantia, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição desta Garantia;*

- (v) *Cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental, socioambiental, anticorrupção, antilavagem de dinheiro e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais descumprimentos das referidas legislações;*
- (vi) *Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo às práticas de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as leis anticorrupção, conforme aplicáveis, pela Fiduciante e/ou pela Sociedade, bem como não constam do CEIS ou CNEP;*
- (vii) *Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;*
- (viii) *Estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos bens objeto da presente Garantia;*
- (ix) *Não há débitos perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;*
- (x) *Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e o Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;*

10.3. Declarações Adicionais da Fiduciante. *A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, ainda, na presente data, que:*

- (i) *Não há quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes às Unidades Garantia e que possam depreciá-los ou afetá-los e não há ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à Fiduciante, às suas atividades ou as Unidades Garantia que possam afetar a presente Garantia*
- (ii) *Não há restrições às Unidades Garantia relacionadas ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal, ou relacionado às unidades de conservação federal, estadual e/ou municipal, e respectiva zona de amortecimento; áreas de preservação permanente, e tampouco existe qualquer outra restrição de natureza socioambiental;*
- (iii) *Previamente à aquisição das Unidades Garantia, foi realizada auditoria jurídica de tais Unidades, a qual foi concluída como satisfatória para a referida aquisição das Unidades, sendo certo que tal auditoria teve por escopo a análise das Unidades Garantia, dos então proprietários e seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos contados da data da respectiva aquisição;*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (iv) *Não há débitos fiscais incidentes sobre as Unidades Garantia decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso;*
- (v) *Não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, que afetem ou possam vir a afetar a presente Garantia;*
- (vi) *Não existe processo de desapropriação relacionado às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, ou, ainda, a área adjacente, e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo;*
- (vii) *Na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, a Fiduciante responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e*
- (viii) *As Unidades Garantia e o Imóvel Alvo não estão localizadas em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;*

10.4. Diligência. *As Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.*

10.5. Validade das Declarações. *As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.*

#### **CLÁUSULA ONZE – VENDA DAS UNIDADES GARANTIA**

11.1. Mecânica de Vendas. *A Fiduciante terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, observados os prazos, obrigações e procedimentos previstos na cláusula sétima da CCB.*

11.2. Cláusulas Obrigatórias. *Para os fins do disposto na Cláusula 11.1., a Fiduciante compromete-se a incluir nos respectivos Contratos de Venda e Compra, cláusulas específicas e em destaque no sentido de que o Adquirente tem conhecimento da presente Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da cláusula sétima da CCB, sob pena de nulidade do ato.*

11.2.1. *Sem prejuízo do acima disposto, a Fiduciária será responsável pela verificação da implementação, pela Fiduciante, das cláusulas obrigatórias, conforme estabelecidas no anexo VI da CCB, nos respectivos Contratos de Venda e Compra.*

11.3. Liberção da Alienação Fiduciária de Imóveis. *As Unidades Garantia quitadas pelos respectivos Adquirentes serão liberadas da presente Alienação Fiduciária de Imóveis. O correspondente termo de liberação da Garantia existente sobre a Unidade Garantia quitada será devidamente assinado e encaminhado, pela Fiduciária à Fiduciante, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da totalidade dos recursos da venda da respectiva Unidade Garantia na Conta Centralizadora.*

#### **CLÁUSULA DOZE – REGISTRO**

12.1. Protocolo. *O presente instrumento e seus eventuais aditamentos, deverão ser protocolados em Cartório de Registro de Imóveis competente, pela Fiduciante, às suas expensas, em até 10 (dez) dias contados da sua respectiva assinatura.*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

12.1.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 11.1. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo comprovante de protocolo visando o registro do presente instrumento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo estipulado na referida Cláusula.

12.2. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente, pela Fiduciante, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias contados do respectivo protocolo.

12.2.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 11.2. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.

12.2.2. Na hipótese de o Cartório de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o respectivo prazo estabelecido na Cláusula 11.2. será prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que a Fiduciante comprove estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.

12.3. Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente instrumento, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

12.4. Efeitos de Escritura Pública. As Partes concordam que este instrumento possui efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, os oficiais dos competentes Cartórios de Registro de Imóveis autorizados a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização deste instrumento, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelos Cartórios de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

### **CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES**

13.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, Savassi,  
CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG  
At: Marcos Almeida Magalhães  
Telefone: (31) 9108-5685  
E-mail: [marcos@minasbrisa.com.br](mailto:marcos@minasbrisa.com.br)

**Ourinvest Securitizadora S.A.**  
Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista  
CEP 01.310-919, São Paulo, SP  
At.: José Eduardo Queiroz de Freitas / Priscila Bianchi Salomão



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Telefone: (11) 3146-8611 / 3146-8613

E-mail: [operacao@ourinvest-re.com.br](mailto:operacao@ourinvest-re.com.br) e [juridico@ourinvest.com.br](mailto:juridico@ourinvest.com.br)

13.1.1. As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

14.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

14.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação. As Parte conhecem e concordam com o teor integral de todos os Documentos da Operação, incluindo o Termo de Securitização, razão por que nenhum dos referidos documentos pode ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

14.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos Contratos de Garantia.

14.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas.

14.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

14.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

14.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

14.5. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

14.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

14.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

14.7.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Fiduciária dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

14.7.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos às Unidades Garantia; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

14.7.3. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, a Fiduciante se compromete a colaborar com a Fiduciária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, conforme venha a ser solicitado pela Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário.

14.8. Anexos. Os anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o instrumento e seus anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos anexos.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

14.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

14.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento, inclusive no que se refere ao pagamento do preço de subscrição dos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.

14.11. Título Executivo. As Partes reconhecem, desde já, que esta Alienação Fiduciária de Imóveis constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.12. Execução Específica. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

14.13. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, observada a legislação aplicável a este instrumento, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

14.14. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

14.14.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

14.14.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

14.15. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.16. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.*

*São Paulo, [=] de [=] de 20[=].*

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(página de assinaturas e anexos a seguir)*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado por SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ourinvest Securitizadora S.A. e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

---

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Testemunhas:

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado por SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ourinvest Securitizadora S.A. e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Identificação das Unidades Garantia**

<b>Matrícula</b>	[=]
<b>Cartório</b>	[=]
<b>Endereço</b>	[=]
<b>Proprietário</b>	[=]
<b>Descrição do Imóvel</b>	[=]
<b>Valor de Venda</b>	[=]
<b>% em Relação à Dívida</b>	[=]
<b>Título Aquisitivo</b>	[=]



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*(Anexo XI da Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, emitida pela Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)*

**Modelo do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

*Celebrado entre*

***SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.***  
*na qualidade de Fiduciante*

***Ourinvest Securitizadora S.A.***  
*na qualidade de Fiduciária e Securitizadora*

***Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.***  
*na qualidade de Devedora e Interveniente*

---



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

### **SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante;

**Ourinvest Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciária; e

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, bairro Savassi, CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora e interveniente.

### **SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

2. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“Adquirentes”</b>	São os respectivos adquirentes das Unidades Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
<b>“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”</b>	A <b>FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
<b>“Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	A alienação fiduciária a ser constituída sobre as Unidades Garantia, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>“Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas, pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>“ANBIMA”</b>	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Atualização Monetária”</b>	<i>A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.</i>
<b>“Aval”</b>	<i>A garantia fidejussória prestada pelo Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB.</i>
<b>“Avalista”</b>	<i>É pessoa física identificada como “Avalista” na CCB.</i>
<b>“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”</b>	<i>A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.</i>
<b>“CCB”</b>	<i>A Cédula de Crédito Bancário n.º 61500072-0, no valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais e setecentos mil reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.</i>
<b>“CCI”</b>	<i>A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.</i>
<b>“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	<i>A presente Garantia.</i>
<b>“Código Civil”</b>	<i>A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.</i>
<b>“Código de Processo Civil”</b>	<i>A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.</i>
<b>“Código Penal”</b>	<i>O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.</i>
<b>“Conta Centralizadora”</b>	<i>A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada na CCB como “Conta Centralizadora”.</i>
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos moldes do anexo X da CCB.</i>
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pelos respectivos Sócios, na qualidade de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora e pela Sociedade, na qualidade de intervenientes, para constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, nos moldes do anexo IX da CCB.</i>
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	<i>O presente instrumento.</i>
<b>“Contrato de Cessão”</b>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	<i>de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.</i>
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	<i>O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.</i>
<b>“Contratos de Garantia”</b>	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> <i>(i) CCB, para os fins do Aval;</i> <i>(ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i> <i>(iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;</i> <i>(iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e</i> <i>(v) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</i>
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	<i>São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade Garantia, celebrados entre a Sociedade e os respectivos Adquirentes, conforme devidamente descritos no Anexo I, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.</i>
<b>“Coordenador Líder”</b>	<i>A instituição financeira indicada no Termo de Securitização e contratada nos termos do Contrato de Distribuição para coordenar a distribuição Oferta.</i>
<b>“CPF”</b>	<i>O Cadastro de Pessoas Físicas.</i>
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	<i>São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela credora da CCB, nos termos da referida Cédula, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, correção, Remuneração, atualizações (se aplicável) encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.</i>
<b>“CRI”</b>	<i>Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.</i>
<b>“CVM”</b>	<i>A Comissão de Valores Mobiliários.</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Decreto 10.278”</b>	<i>O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.</i>
<b>“Decreto Lei 911”</b>	<i>O Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969.</i>
<b>“Devedora”</b>	<i>A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>, qualificada no preâmbulo deste instrumento.</i>
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	<i>Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.</i>
<b>“Direitos Creditórios”</b>	<i>Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades Garantia comercializados ou a serem comercializados pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.</i>
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	<i>Serão todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, conforme aplicável, tais como, mas não apenas, os respectivos Contratos de Venda e Compra.</i>
<b>“Documentos da Operação”</b>	<i>Os documentos abaixo listados, quais sejam:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>(i) CCB;</i></li> <li><i>(ii) Contrato de Cessão;</i></li> <li><i>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</i></li> <li><i>(iv) Contratos de Garantia;</i></li> <li><i>(v) Termo de Securitização;</i></li> <li><i>(vi) Contrato de Distribuição;</i></li> <li><i>(vii) Boletim de Subscrição; e</i></li> <li><i>(viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</i></li> </ul>
<b>“Emissão”</b>	<i>A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.</i>
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.</i>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado assim definidos na CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado da CCB.
<b>“Fiduciante” ou “Sociedade”</b>	A <b>SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, n.º 102, Torre B, salas 1501 e 1503, Vila da Serra, CEP 34.006-053, Nova Lima, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60.
<b>“Fiduciária” ou “Securitizadora”</b>	A <b>Ourinvest Securitizadora S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo de despesas, cujos recursos serão utilizados para fazer frente às Despesas Extraordinárias (conforme definido na CCB). Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para conclusão das obras do Imóvel Alvo. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da CCB.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente a eventuais descumprimentos de obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Garantidores. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Reserva (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundos”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Fundo de Despesas;  (ii) Fundo de Obras; e  (iii) Fundo de Reserva.
<b>“Garantias”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Aval;  (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;  (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;  (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;  (v) Fundos; e





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

	(vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“Garantidores”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Avalista; (ii) Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas; (iii) Sociedade, na qualidade de fiduciante das Unidades Garantia e dos Direitos Creditórios; e (iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“IBGE”</b>	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>“Imóvel Alvo”</b>	O empreendimento denominado "Condomínio Prime House e Condomínio Up Town", que será objeto da Destinação de Recursos, conforme descrição e matrículas identificadas no anexo II da CCB.
<b>“Instituição Financeira”</b>	A <b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b> , instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros remuneratórios descritos no item 6 da “Seção II – Características da Operação” da CCB e calculados de acordo com o disposto na CCB.
<b>“Lei 4.591”</b>	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
<b>“Lei 4.728”</b>	A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965.
<b>“Lei 6.404”</b>	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Medida Provisória 2.200-2”</b>	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória 983”</b>	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelo Avalista por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem

	<p><i>como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;</i></p> <p>(ii) <i>Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</i></p> <p>(iii) <i>Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</i></p> <p>(iv) <i>Qualquer outro montante devido pela Devedora;</i></p> <p>(v) <i>Qualquer custo ou despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e</i></p> <p>(vi) <i>Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</i></p> <p><i>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</i></p>
<p><b>“Oferta”</b></p>	<p><i>A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, da qual os CRI serão objeto.</i></p>
<p><b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b></p>	<p><i>É, para os fins deste instrumento:</i></p> <p>(i) <i>Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</i></p> <p>(ii) <i>Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</i></p> <p>(iii) <i>Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</i></p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<p><b>“Operação”</b></p>	<p><i>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</i></p>
<p><b>“Partes”</b></p>	<p><i>Os signatários deste instrumento.</i></p>
<p><b>“Patrimônio Separado”</b></p>	<p><i>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>(i) Créditos Imobiliários;</i></li> <li><i>(ii) CCI;</i></li> <li><i>(iii) Garantias;</i></li> <li><i>(iv) Conta Centralizadora;</i></li> <li><i>(v) Rendimentos Líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</i></li> <li><i>(vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.</i></li> </ul>
<p><b>“Quotas”</b></p>	<p><i>A totalidade das quotas Sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, bem como eventuais quotas, que substituam ou venham a ser somadas às Quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta.</i></p>
<p><b>“Remuneração”</b></p>	<p><i>A remuneração devida pela Devedora à Credora pelo Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal atualizado (conforme definido na CCB), a partir da primeira Data de Integralização (conforme definido na CCB).</i></p>
<p><b>“Resolução CVM 30”</b></p>	<p><i>A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.</i></p>
<p><b>“Sócios”</b></p>	<p><i>São as pessoas físicas e/ou jurídicas identificadas como “Sócios” na CCB e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.</i></p>
<p><b>“Termo” ou “Termo de Securitização”</b></p>	<p><i>O Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário.</i></p>
<p><b>“Titulares de CRI”</b></p>	<p><i>São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.</i></p>



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

<b>“Unidades Garantia”</b>	<i>São as Unidades específicas sobre as quais será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme listadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Esta definição engloba as Unidades que já foram comercializadas e as Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. em estoque), bem como as Unidades que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes, porém, não engloba as Unidades Quitadas.</i>
<b>“Unidades Quitadas”</b>	<i>São as Unidades específicas cuja comercialização, nesta data, já foi realizada e devidamente quitada pelo respectivo comprador, razão pela qual não estão disponíveis para comercialização. Nesse sentido, as Unidades Quitadas não estão sujeitas à (e tampouco são englobadas pela) Alienação Fiduciária de Imóveis.</i>
<b>“Unidades”</b>	<i>São as todas as unidades pertencentes ao Imóvel Alvo, as quais, nesta data, já contam com respectivas matrículas individualizadas.</i>

5. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências aos termos “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências às cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento, terão o significado atribuído na CCB;
- (xv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvi) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto quando tais incongruências, diferenças ou discrepâncias ocorrerem em relação aos termos e/ou regras dispostos na CCB, situação na qual o teor da CCB prevalecerá.

### SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) A Devedora emitiu a CCB em favor da Instituição Financeira, por meio da qual foi concedido o Financiamento Imobiliário à Devedora, e cujos recursos serão destinados ao Imóvel Alvo;
- (B) Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias estabelecidas na CCB, incluindo a presente Garantia;
- (C) A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;
- (D) A Securitizadora emitirá a CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da Escritura de Emissão de CCI, e posteriormente os vinculará aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;
- (E) Os CRI serão objeto da Oferta, contando com a intermediação do Coordenador Líder, de acordo com o disposto no Termo de Securitização;
- (F) A Fiduciante é a legítima proprietária e titular dos Direitos Creditórios e tem interesse de os ceder fiduciariamente como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (G) As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

**(H)** As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as Cláusulas e condições a seguir.

## **SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. Objeto. Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, na qualidade de única e legítima proprietária dos Direitos Creditórios, os quais se encontram devidamente descritos e caracterizados no Anexo I, neste ato, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, com redação dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, do Decreto-Lei 911 e do artigo 18 da Lei 9.514, cede e transfere bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios.

1.1.1. *Integração, ainda, esta Garantia todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada. Esses créditos, bens e direitos sujeitar-se-ão a todos os termos e condições aqui estipulados.*

1.1.2. *Para os fins da Cláusula 1.1., a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e do Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.*

1.1.3. *A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito e deverá ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, nos termos da Cláusula Dez.*

1.1.4. *A Fiduciante se responsabiliza pela legalidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência correção, legitimidade e suficiência das informações relativas aos Direitos Creditórios, garantindo que os referidos Direitos Creditórios, encontram-se livres e desembaraçados de qualquer ônus, gravames, restrição ou contestação, de natureza pessoal e/ou real, por parte de terceiros ou dos respectivos devedores, não tendo conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios.*

1.1.5. *A Fiduciária, de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo terceiro do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, incluindo o direito de utilizar os valores depositados na Conta Centralizadora para pagamento regular das Obrigações Garantidas, observando o quanto disposto no presente instrumento e na CCB a esse respeito.*

1.1.6. *Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, depositado na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia, nos termos previstos neste instrumento, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas.*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

1.2. Cessão Boa, Firme e Valiosa. A Fiduciante se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sempre boa, firme e valiosa, de acordo com os seus termos, inclusive perante os Adquirentes.

1.3. Condição Suspensiva. A Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios encontra-se com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil. A presente garantia terá eficácia sobre os Direitos Creditórios a partir da celebração do respectivo Contrato de Venda e Compra entre a Fiduciante, a Fiduciária, e os respectivos Adquirentes, sendo que, a partir de então, quaisquer Direitos Creditórios oriundos dos respectivos Contratos de Venda e Compra que venham a ser celebrados integrarão a presente Garantia.

1.4. Transferência de Titularidade. A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios resulta na transferência, pela Fiduciante à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios.

1.4.1. A transferência da titularidade dos Direitos Creditórios se dará com a celebração do presente instrumento.

1.5. Ciência dos Adquirentes. Em cumprimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil, para fins de assegurar a ciência dos Adquirentes e que o pagamento do respectivo Direito Creditório ocorra na Conta Centralizadora, a Fiduciante deverá seguir o disposto nas Cláusulas 1.5.1. e 1.5.2., conforme o caso.

1.5.1. A Fiduciante, exclusivamente para o caso de eventuais Contratos de Venda e Compra que tenham sido celebrados antes da presente data, notificará cada um dos Adquirentes dos referidos Contratos acerca da presente Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, às suas expensas, de acordo com o disposto na Cláusula 1.6.

1.5.2. As Partes concordam que, para o caso de Contratos de Venda e Compra celebrados após a presente data, a ciência do respectivo Adquirente a respeito da presente Garantia se dará por meio da inclusão, no respectivo Contrato de Venda e Compra, das cláusulas obrigatórias exigidas nos termos da CCB, que incluem a previsão de que o Direito Creditório está sujeito à presente garantia.

1.5.3. Em qualquer hipótese, o pagamento, pelos Adquirentes do valor devido na Conta Centralizadora, importará em declaração de ciência do respectivo devedor dos Direitos Creditórios em relação à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, para fins do artigo 290 do Código Civil.

1.6. Boletagem. Todos os boletos bancários de cobrança dos Direitos Creditórios serão emitidos através da Conta Centralizadora e terão os seguintes dizeres, a partir desta data:

"Crédito cedido para a **Ourinvest Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 12.320.349/0001-90".

1.7. Extinção da Cessão Fiduciária. O pagamento parcial dos Créditos Imobiliários não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, a qual se resolverá apenas quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

1.8. Compensação da Fiduciante. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da presente Garantia.

1.9. Atualização da Lista de Direitos Creditórios. Considerando o disposto na Cláusula 1.3., a lista de Direitos Creditórios, nesta data, não conta com Direitos Creditórios específicos, entretanto, deverá ser atualizada conforme a celebração dos Contratos de Venda e Compra ocorrer, nos termos abaixo.





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

1.9.1. A atualização mencionada na Cláusula 1.9., ocorrerá mediante a celebração de aditamento ao presente instrumento, anualmente ou conforme seja solicitado, pela Fiduciária, a partir desta data, para refletir a inclusão de todos os Direitos Creditórios que passaram a fazer parte da presente Garantia no respectivo período, sendo certo que, caso não haja ocorrido qualquer venda em um determinado ano, o aditamento aqui estipulado não será aplicável para o período.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

2.1. Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (i) Valor Total dos Créditos Imobiliários. O valor de até R\$ 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões e setecentos mil reais), na data de emissão da CCB, observado o disposto na CCB;
- (ii) Atualização Monetária. Os Créditos Imobiliários serão atualizados com base na variação acumulada do IPCA;
- (iii) Juros Remuneratórios. Serão equivalentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na CCB;
- (iv) Encargos Moratórios. Multa de 2,00% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido de Juros Moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito.
- (v) Periodicidade do Pagamento. Conforme o cronograma de pagamentos constante do anexo I da CCB;
- (vi) Prazo. 1.824 (um mil oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da data de emissão da CCB;
- (vii) Data de Vencimento Final. A última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos da CCB; e
- (viii) Local de Pagamento. São Paulo, SP.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1., as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB, da qual este instrumento é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – UTILIZAÇÃO, GESTÃO E COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**

3.1. Gestão dos Direitos Creditórios. A partir da presente data, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pela Fiduciante, nos termos da CCB.

3.2. Cobrança dos Direitos Creditórios. A cobrança dos Direitos Creditórios será realizada pela Fiduciante, por meio de boletos bancários, os quais serão emitidos através da Conta Centralizadora.

3.3. Utilização dos Recursos. A partir da presente data, a totalidade dos recursos oriundos Direitos Creditórios, presentes e futuros, deverá ser integralmente depositada na Conta Centralizadora e utilizada pela Fiduciária de acordo com a finalidade e a forma estabelecidas na CCB.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

3.4. Pagamento Indevido e Obrigação de Repasse. É vedado à Fiduciante, a partir da presente data, receber quaisquer valores referentes a quaisquer pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios.

3.4.1. Caso quaisquer recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam pagos diretamente à Fiduciante, em conta diversa à Conta Centralizadora, a Fiduciante se obriga a, concomitantemente, informar e repassar os referidos recursos à Fiduciária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta Centralizadora, bem como tomar todas as medidas junto aos Adquirentes para garantir que todo e qualquer pagamento relacionado aos Direitos Creditórios no futuro seja pago na Conta Centralizadora. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto, a Fiduciante estará sujeita às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas na CCB e neste instrumento, inclusive encargos moratórios e, eventualmente, o vencimento antecipado da CCB.

3.4.2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, caso quaisquer pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios que eventualmente sejam pagos pelos eventuais Adquirentes diretamente à Fiduciante em conta diversa da Conta Centralizadora e não repassados à Fiduciária nos termos da Cláusula 3.4.1., os sócios, acionistas, diretores, administradores e representantes legais da Fiduciante, ficarão, conforme disposto no artigo 66-B, parágrafo 2º da Lei 4.728, sujeitos à pena prevista no artigo 171, parágrafo 2º, inciso I, do Código Penal.

3.5. Guarda dos Documentos Comprobatórios. As Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios.

3.5.1. A Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos respectivos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos respectivos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos respectivos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

3.5.2. A Fiduciante fica obrigada a entregar à Fiduciária cópia dos Documentos Comprobatórios, nesta data; bem como originais dos Documentos Comprobatórios, no local indicado pela Fiduciária, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação neste sentido ou em menor prazo, na hipótese de determinação legal ou judicial neste sentido.

3.6. Sigilo Bancário. Fica desde já estabelecido que, nos termos da Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001, as providências adotadas pelo banco da Conta Centralizadora, previstas neste instrumento e, em especial as previstas nesta Cláusula Terceira, nunca serão consideradas violação ao sigilo bancário previsto em lei.

#### **CLÁUSULA QUARTA – INADIMPLEMENTO**

4.1. Inadimplemento. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Direitos Creditórios serão utilizados pela Fiduciária para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, na forma estipulada na CCB, de modo que as importâncias recebidas a título de pagamento dos Direitos Creditórios serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

4.1.1. Na hipótese prevista na Cláusula 4.1., a Fiduciária, enquanto companhia securitizadora nomeada no Termo de Securitização e gestora do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI, e de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento terá o direito de utilizar a totalidade dos valores depositados na Conta Centralizadora, para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*ceder a terceiros, independentemente de qualquer leilão, hasta pública ou de procedimento judicial, os Direitos Creditórios, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas, podendo exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:*

- (i) *O direito de utilizar os valores depositados na Conta Centralizadora para pagamento das Obrigações Garantidas, sem prejuízo das prerrogativas de utilização dos recursos já existentes nos termos da Cláusula Quarta;*
- (ii) *O direito de alienar a terceiros os Direitos Creditórios, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo dos Titulares de CRI; e*
- (iii) *No exercício dos direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste instrumento, e demais documentos correlatos, o direito de executar as Garantias simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.*

4.2. Saldo Remanescente. *Caso exista, após a realização da garantia constituída nos termos deste instrumento, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá responsável pelo referido saldo até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.*

4.3. Utilização Parcial. *A eventual utilização parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste instrumento em nome da Fiduciária e em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que a Fiduciária poderá utilizá-la sucessivas vezes, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.*

#### **CLÁUSULA QUINTA – PROCURAÇÕES**

5.1. Procuração outorgada pela Fiduciante. *A Fiduciante, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeia, neste ato, a Fiduciária como sua bastante procuradora, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para praticar atos relacionados ao objeto deste instrumento até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e, com relação à Fiduciária, desde que não haja sua destituição e/ou substituição, enquanto companhia securitizadora nomeada no Termo de Securitização, outorgando-lhe poderes para, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar este instrumento, com poderes para:*

- (i) *Praticar atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional e eventuais sucessores) necessário à preservação da garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios constituída em favor da Fiduciária, sob este instrumento, inclusive poderes para registrar este instrumento e para averbar e registrar seus eventuais aditamentos acordado entre as Partes no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Fiduciante;*
- (ii) *Alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Direitos Creditórios e os valores depositados na Conta Centralizadora (no todo ou em parte);*
- (iii) *Praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional) para possibilitar o recebimento dos Direitos Creditórios, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros, nesta última hipótese; e*
- (iv) *Receber os valores referentes aos Direitos Creditórios para pagamento das Obrigações Garantidas, bem como pra qualquer outra destinação prevista neste instrumento e na CCB.*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

#### **CLÁUSULA SEXTA – TRIBUTOS**

6.1. Tributos. Correrão por conta da Fiduciante todos os tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a Garantia ora constituída ou em decorrência do presente instrumento, bem como sobre os valores e pagamentos decorrentes da presente Garantia, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento. A Fiduciante será responsável, ainda, por todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento.

6.1.1. A Fiduciante deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos tributos à Fiduciária, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS**

7.1. Despesas. A Fiduciante responde exclusivamente por todas as despesas decorrentes da presente Garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, 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 cartoriais, bem como de quitações fiscais, de débitos junto ao INSS, de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União, e de qualquer tributo devido sobre os Direitos Creditórios, necessárias para a constituição da presente Garantia.

7.1.1. Caso a Fiduciária venha eventualmente a arcar com quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para este fim, a Fiduciante ficará obrigada a imediatamente ressarcir a Fiduciária pelos custos e despesas incorridos, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

#### **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES**

8.1. Obrigações da Fiduciante. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste instrumento e da legislação aplicável, a Fiduciante obriga-se a:

- (i) Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (ii) Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer Ônus sobre os bens e ativos objeto da presente Garantia (exceto se e como permitido nos Documentos da Operação), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito da Fiduciária;
- (iii) Sem prejuízo do disposto acima, informar a Fiduciária prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;
- (iv) Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (v) *Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;*
- (vi) *Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei às suas atividades, cujo descumprimento (observados os prazos de cura aplicáveis) possa causar impacto adverso relevante na Fiduciante ou em sua condição financeira, a critério da Fiduciária ou possa anular, alterar, invalidar, ou de qualquer forma afetar de forma adversa e relevante qualquer dos direitos da Fiduciária;*
- (vii) *Constatando-se a existência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarrete ou possa acarretar a deterioração do objeto da presente Garantia e os direitos delas decorrentes, a Fiduciante obriga-se a apresentar à Fiduciária, para fins de reforço ou complemento, novos bens no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da sua ocorrência, os quais deverão ser aprovados pelos Titulares de CRI;*
- (viii) *Notificar imediatamente a Fiduciária e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas no âmbito deste instrumento torne-se incorreta, incompleta ou inválida;*
- (ix) *Notificar prontamente a Fiduciária sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da Garantia constituída nos termos deste instrumento;*
- (x) *Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos;*
- (xi) *Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre os bens objeto desta Garantia;*
- (xii) *Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;*
- (xiii) *Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os bens objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;*
- (xiv) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*
- (xv) *Não aditar, modificar, distratar ou alterar os Contratos de Venda e Compra, ou, ainda, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios, bem como na alteração das condições e procedimentos de pagamento dos Direitos Creditórios sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, conforme deliberado pelos Titulares de CRI (sendo certo que a Fiduciária deverá figurar em qualquer aditamento como titular ou fiduciária, conforme o caso, dos respectivos Direitos Creditórios);*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xvi) *Somente renunciar ao exercício de qualquer direito, tácita ou expressamente, ou alterar, por meio de aditamento ou por qualquer outro meio os Contratos de Venda e Compra nas hipóteses em que tal renúncia não gerar o descumprimento do disposto no item acima, acarretar ou resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios ou na alteração das condições e procedimentos de pagamento, incluindo prazo, periodicidade e atualização monetária, ressalvadas as hipóteses de alteração dos índices de atualização monetária, e observada, no entanto, eventual disposição a esse respeito constante deste instrumento;*
- (xvii) *Efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretroatável dos Direitos Creditórios à Fiduciária; e*
- (xviii) *Adotar todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios seja (e permaneça) boa, firme, valiosa, final e definitiva, para todos os fins e efeitos;*
- (xix) *Praticar todos os atos e medidas necessárias para garantir que os respectivos Adquirentes depositem quaisquer valores relacionados aos Direitos Creditórios exclusivamente na Conta Centralizadora;*
- (xx) *Realizar todos os atos e assinará todos os documentos necessários a manutenção dos Direitos Creditórios;*
- (xxi) *Notificar os Adquirentes acerca da presente Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos deste instrumento;*
- (xxii) *Caso seja declarado qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido nas CCB) e/ou seja descumprido qualquer pagamento das Obrigações Garantidas, e que tais recursos foram transferidos ou depositados para/em outras contas que não seja a Conta Centralizadora, transferir tais valores para a Conta Centralizadora no prazo previsto para tanto neste instrumento; e*
- (xxiii) *Fornecer à Fiduciária, sempre que solicitado, pelo Agente Fiduciário, por correio eletrônico, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios, inadimplência, Contratos de Venda e Compra distratados ou que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias à gestão dos Direitos Creditórios pela Fiduciária nos termos da CCB.*

#### **CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES**

9.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante individualmente à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) *É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;*
- (ii) *Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;*
- (iii) *Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (iv) *A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:*
- (v) *Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;*
  - (w) *Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;*
  - (x) *Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;*
  - (y) *Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;*
  - (z) *Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;*
  - (aa) *Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil; e*
  - (bb) *Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.*
- (v) *Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;*
- (vi) *Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;*
- (vii) *Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*
- (viii) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*
- (ix) *Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;*
- (x) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;*
- (xi) *Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;*





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (xii) *Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;*
- (xiii) *Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;*
- (xiv) *Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e*
- (xv) *Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Securitização que são.*

9.2. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, conforme aplicável, na presente data, que:

- (i) *É a única e legítima titular, de pleno direito, dos bens objeto da presente Garantia;*
- (ii) *Os bens objeto da presente Garantia encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possam, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a alienação fiduciária objeto deste instrumento;*
- (iii) *Não há qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juiz ou tribunal arbitral e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a Garantia objeto deste instrumento ou os bens objeto desta Garantia;*
- (iv) *Não existem ou existirão quaisquer disposições em outros acordos ou contratos de qualquer natureza dos quais seja parte, ou quaisquer outros fatos que impeçam ou restrinjam a presente Garantia, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição desta Garantia;*
- (v) *Cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental, socioambiental, anticorrupção, antilavagem de dinheiro e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais descumprimentos das referidas legislações;*
- (vi) *Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à práticas de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as leis anticorrupção, conforme aplicáveis, pela Fiduciante e/ou pela Sociedade, bem como não constam do CEIS ou CNEP;*
- (vii) *Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

*perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;*

- (viii) Estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos bens objeto da presente Garantia;*
- (ix) Não há débitos perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; e*
- (x) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e o Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.*

**9.3. Declarações Adicionais da Fiduciante.** *A Fiduciante declara e garante, ainda, à Fiduciária, conforme aplicável, na presente data, que:*

- (i) A procuração por ela outorgada nos termos deste instrumento é válida e exequível de acordo com seus termos e confere à Fiduciária os poderes nela expresso;*
- (i) Os Contratos de Venda e Compra consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;*

**9.4. Diligência.** *As Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.*

**9.5. Validade das Declarações.** *As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.*

## **CLÁUSULA DEZ – REGISTRO**

**10.1. Protocolo.** *O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Fiduciante, pela Fiduciante e às suas expensas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua respectiva assinatura.*

*10.1.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 10.1. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo comprovante de protocolo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.*

**10.2. Registro.** *O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Fiduciante, pela Fiduciante e às suas expensas, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do seu respectivo protocolo.*

*10.2.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 10.2. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.*

*10.2.2. Na hipótese de o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo estabelecido na Cláusula 10.2. poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que a Fiduciante comprove estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

## **CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES**

11.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, Savassi,

CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG

At: Marcos Almeida Magalhães

Telefone: (31) 9108-5685

E-mail: [marcos@minasbrisa.com.br](mailto:marcos@minasbrisa.com.br)

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista

CEP 01.310-919, São Paulo, SP

At.: José Eduardo Queiroz de Freitas / Priscila Bianchi Salomão

Telefone: (11) 3146-8611 / 3146-8613

E-mail: [operacao@ourinvest-re.com.br](mailto:operacao@ourinvest-re.com.br) e [juridico@ourinvest.com.br](mailto:juridico@ourinvest.com.br)

11.1.1. As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

## **CLÁUSULA DOZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

12.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

12.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação. As Partes conhecem e concordam com o teor integral de todos os Documentos da Operação, incluindo o Termo de Securitização, razão por que nenhum dos referidos documentos pode ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo dos demais Documentos da Operação, em especial aos Contratos de Garantia.



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

12.3.2. *As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas.*

12.4. Ausência de Renúncia de Direitos. *Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.*

12.4.1. *A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.*

12.4.2. *O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.*

12.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. *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, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.*

12.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. *Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.*

12.7. Aditamentos. *Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.*

12.7.1. *Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Fiduciária dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.*

12.7.2. *Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:*

- (i) *Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;*
- (ii) *Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);*
- (iii) *Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;*
- (iv) *Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

- (v) *Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;*
- (vi) *Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;*
- (vii) *For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;*
- (viii) *Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos às Unidades Garantia; e*
- (ix) *Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.*

12.7.3. *Em decorrência do estabelecido neste instrumento, a Fiduciante se compromete a colaborar com a Fiduciária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, conforme venha a ser solicitado pela Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário.*

12.8. Anexos. *Os anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o instrumento e seus anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.*

12.9. Vigência. *Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.*

12.10. Prorrogação de Prazos. *Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento, inclusive no que se refere ao pagamento do preço de subscrição dos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.*

12.11. Título Executivo. *As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.*

12.12. Execução Específica. *A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.*

12.13. Liberdade Econômica. *As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, observada a legislação aplicável a este instrumento, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.*

12.14. Assinatura Digital ou Eletrônica. *As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como*



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

12.14.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

12.14.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

12.15. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.16. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

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

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(página de assinaturas e anexo a seguir)



VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado por SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ourinvest Securitizadora S.A e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

---

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

---

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Nome: [=]  
Cargo: [=]  
CPF n.º: [=]

Testemunhas:

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]

---

Nome: [=]  
CPF n.º: [=]





VIA NEGOCIÁVEL  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

(Anexo I do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado por SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Ourinvest Securitizadora S.A e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

**Lista de Direitos Creditórios**

<b>Empreendimento</b>	<b>Unidade</b>	<b>Contrato de Venda e Compra</b>	<b>Data de celebração</b>	<b>Nome do Adquirente</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Valor da Venda (R\$)</b>	<b>Saldo Devedor (R\$)</b>
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

[