

---

**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*

# 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 Rio Grande do Norte, n.º 1.436, sala 905, Savassi, CEP 30130-138, Belo Horizonte, 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

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.
“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, n.º 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 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”	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.
“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.
“Atualização Monetária”	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 presente Garantia.
<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>“Código Penal”</b>	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada na CCB como “Conta Centralizadora”.
<b>“Conta Vinculada”</b>	Conta bancária de titularidade da Devedora junto ao banco Santander, movimentada exclusivamente pela Securitizadora em conjunto com o Permutante.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</b>	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 da CCB.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	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 Fiduciária de Quotas, nos moldes do anexo IX da CCB.

<b>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</b>	O presente instrumento.
<b>“Contrato de Cessão”</b>	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.
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	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.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <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>
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	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.
<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 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.
“CRI”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto Lei 911”	O Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969.
“Devedora”	A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
“Direitos Creditórios”	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.
“Documentos Comprobatórios”	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.
“Documentos da Operação”	Os documentos abaixo listados, quais sejam: (i) CCB; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) Contratos de Garantia; (v) Termo de Securitização; e (vi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.

<p><b>“Escritura de Emissão de CCI”</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b></p>	<p>É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado assim definidos na CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado da CCB.</p>
<p><b>“Fiduciante” ou “Sociedade”</b></p>	<p>A <b>SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.436, sala 905, Savassi, CEP 30130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60.</p>
<p><b>“Fiduciária” ou “Securitizadora”</b></p>	<p>A <b>Ourinvest Securitizadora S.A.</b>, qualificada no preâmbulo deste instrumento.</p>
<p><b>“Financiamento Imobiliário”</b></p>	<p>O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.</p>
<p><b>“Fundo de Despesas”</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>“Fundo de Obras”</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>“Fundo de Reserva”</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>“Fundo de Liquidez”</b></p>	<p>O fundo de liquidez, que representará 23,50% (vinte e três por cento e cinquenta centésimos) do fluxo de direitos creditórios a vencer trazidos a valor presente, se aplicável. Ao valor da arrecadação mensal efetivamente recebida na Conta Centralizadora será acrescido do Fundo de Liquidez o valor correspondente a 23,50% (vinte e três por cento e cinquenta centésimos) inicialmente repassado ao Permutante e a este valor total será aplicada a regra da Cláusula Oitava – Gestão e Utilização dos Direitos Creditórios, desde que esse montante represente o valor correspondente à 23,50% (vinte e três por cento e cinquenta centésimos) dos Direitos</p>

	Creditórios somados ao montante correspondente à 23,50% (vinte e três por cento e cinquenta centésimos) das Unidades Garantia, avaliado conforme disposto na cláusula 6.3, da CCB.
<b>“Fundos”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Liquidez.
<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 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 " <i>Condomínio Prime House e Condomínio Up Town</i> ", 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.

“Lei 4.591”	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
“Lei 4.728”	A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“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.
“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</p>



	Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
<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>	É, para os fins deste instrumento: <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>“Partes”</b>	Os signatários deste instrumento.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	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: <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>“Permutante”</b>	<b>Vila da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1.021, 3º andar, sala 311, Bairro Vila da Serra, CEP 34.006-065, Nova Lima, Minas Gerais, inscrita no

	CNPJ nº 20.125.225/0001-81, vendedora e permutante do Imóvel Alvo, conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, e a Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Fiança, ambas firmadas em 15 de julho de 2019, junto ao 2º Tabelionato de Notas de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, entre a Permutante e a Devedora, tendo como objeto o Imóvel Alvo.
<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>“Razão de Garantia”</b>	A razão de garantia que considera o valor do fluxo de Direitos Creditórios, o valor das Unidades Garantia em estoque e o fundo de liquidez, a ser verificada pela Securitizadora nos termos da Cláusula Sexta da CCB.
<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 30”</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Sócios”</b>	São as pessoas físicas e/ou jurídicas identificadas como “Sócios” na CCB e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<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, 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>	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.
<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.
-------------------	--

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 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 ecessionários 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
- (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. Integrarão, 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 Vinculada (excetuando o montante do Permutante) e 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 Vinculada (exceto os valores destinados ao Permutante) e na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia, nos termos previstos neste instrumento, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

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 Vinculada, 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 Vinculada, 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 Vinculada e terão os seguintes dizeres, a partir desta data:

*“Crédito cedido para a **Ourininvest 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.

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 Vinculada.

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 Vinculada e movimentada exclusivamente pela Securitizadora juntamente com o Permutante, sendo que concomitantemente será transferido o montante de titularidade do Permutante e o montante referente aos Direitos Creditórios para a Conta Centralizadora, e integralmente utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI e das Obrigações Garantidas.

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 Vinculada, 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 Vinculada, 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 Vinculada. 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 Vinculada 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, e da Conta Vinculada, 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 Vinculada (excetuado o montante destinado ao Permutante), para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e 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 Vinculada (exceto os valores destinados ao Permuntante) e 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 excutir 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 irretratável, 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 Vinculada e 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.

## **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;

- (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);

- (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 irreatável 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 Vinculada;
- (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 Vinculada, 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;
- (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 Afiliadas 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;
- (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.

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 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.

## **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 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 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.

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 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.

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;
- (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 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, 20 de janeiro de 2022.

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

---

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

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

---

**Ourinvest Securitizadora S.A.**

Nome:  
Cargo:

Nome: Priscila Bianchi Salomão  
Cargo: Procuradora

---

**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

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

Testemunhas:

---

Nome: Fernanda Fonseca  
CPF n.º: 124.284.927-05

---

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

### Lista de Direitos Creditórios

Nº do Bloco	Nome do Bloco	Nº da Unidade	Uso da Unidade	Característica da unidade	Situação	Valor de Venda (R\$)	Data da Venda	Nome do Comprador	CPF/CNPJ	Saldo Devedor
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	101	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	2.470.846,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	102	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	2.468.905,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.950.000,00	16/10/2020	VALERIA RAELI MARCHI	452.935.546-20	575.808,53
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	2.508.403,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.975.000,00	30/12/2019	FABIO NOGUEIRA GONÇALVES	628.276.856-04	763.148,66
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	701	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	2.856.732,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	901	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	2.930.031,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	902	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.986.459,50	18/01/2019	LUDMILA ABUID CABEZAS ANDRADE	024.691.606-00	1.870.099,48
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1101	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.080.000,00	17/05/2019	GABRIELA PIMENTA SAMPAIO PINTO	088.334.246-42	2.030.177,71
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.300.000,00	30/05/2020	BARROSO & VASCONCELOS PARTI. E EMPREED.	10.589.616/0001-01	514.260,78
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.085.782,48	20/01/2019	ANA PAULA FERRAZ GONTIJO	002.288.496-32	1.434.334,13
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	3.148.510,00				-
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1502	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.125.511,67	20/01/2019	GUSTAVO FERRAZ GONTIJO	002.286.416-40	1.978.538,44
1	DOUBLE PRIME - TORRE 1	1702	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.260.000,00	28/11/2019	ANTONIO AFONSO DA SILVA	040.638.726-53	2.319.600,91
2	PRIME VIEW - TORRE 2	102	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.350.000,00	30/09/2020	ANDRE LUIZ DE CARVALHO REIS	704.479.346-00	722.063,53
2	PRIME VIEW - TORRE 2	201	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.387.561,00	24/07/2020	ARAUJO PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA	32.406.913/0001-07	123.953,38
2	PRIME VIEW - TORRE 2	202	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.310.000,00	31/08/2020	MARY DE ASSIS AMARAL	310.918.576-87	129.082,76
2	PRIME VIEW - TORRE 2	301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.440.000,00	23/05/2020	RONAN LUCAS RODRIGUES	760.113.996-49	466.445,39

2	PRIME VIEW - TORRE 2	302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.420.000,00	29/02/2020	MANOELA GOMES DE BRAGA FERREIRA ARAUJO	015.233.796-26	588.855,77
2	PRIME VIEW - TORRE 2	401	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.294.416,00	26/01/2019	LEONARDO CHAGAS DE MORAIS	056.898.826-40	1.188.257,31
2	PRIME VIEW - TORRE 2	402	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.270.489,00	30/11/2019	MERCIA LANNA FRANCO	598.050.056-15	719.439,86
2	PRIME VIEW - TORRE 2	501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.303.139,00	18/02/2019	RENATO MARTINS MIMESSI	791.975.828-91	1.212.991,20
2	PRIME VIEW - TORRE 2	502	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.350.600,00	17/10/2019	CAMILA FERRAZ DE OLIVEIRA	957.626.985-72	1.203.377,55
2	PRIME VIEW - TORRE 2	601	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.282.315,88	19/01/2019	MATHEUS MOURA COSTA DUARTE	027.913.626-90	1.185.379,15
2	PRIME VIEW - TORRE 2	602	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.426.174,00	30/07/2020	GUSTAVO PEREIRA DE AGUIAR	014.837.636-33	688.819,63
2	PRIME VIEW - TORRE 2	701	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.490.000,00	30/05/2020	JULIO VALADARES GONZAGA	417.688.766-49	1.123.299,00
2	PRIME VIEW - TORRE 2	702	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.450.000,00	27/07/2020	TIAGO SANT'ANA CALDAS	626.094.593-00	747.693,10
2	PRIME VIEW - TORRE 2	801	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.335.940,00	28/03/2019	CRISTINA MARTINS DA SILVA	568.355.316-49	502.260,30
2	PRIME VIEW - TORRE 2	802	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.539.000,00	31/07/2020	ELISA DE RESENDE CHAVES CORREA	269.910.206-72	1.408.253,43
2	PRIME VIEW - TORRE 2	901	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.358.642,81	18/01/2019	VIRGILIO CARDOSO NAVES	435.709.416-04	1.172.762,16
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1001	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.400.000,00	31/01/2019	ANDRE ARANTES PEREIRA	061.753.856-59	1.184.330,45
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1002	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.490.000,00	20/08/2020	VALERIA ALVARENGA MEDEIROS	525.621.666-04	132.577,86
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1101	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.460.000,00	24/06/2020	JOSE ARBEX FILHO	264.660.746-68	601.710,44
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1102	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.560.000,00	09/10/2020	CAIO NELSON NOGUEIRA NAPOLES	132.676.046-72	336.065,05
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.350.000,00	30/04/2019	MARIA CRISTINA DE SOUZA VAZ	955.320.646-87	618.108,96
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.632.000,00	18/09/2020	DIEGO ANTUNES DIAS E SOUSA	083.693.356-75	1.190.100,01
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1401	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.714.234,00	08/10/2020	EDUARDO PAOLIELLO	421.447.956-49	265.075,79
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1402	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.763.291,00	13/02/2021	THOMAZ DE PAULA GOMIDE	019.185.431-00	1.223.729,02
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.715.000,00	08/09/2020	THIAGO PORTO RIBEIRO	081.234.286-00	1.594.874,42
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1601	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.719.000,00	26/10/2020	CID DOS SANTOS SCALA	316.258.191-53	756.155,17
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1602	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.647.456,00	23/06/2020	CARLOS HECTOR REZZONICO	702.295.766-56	1.354.018,37

2	PRIME VIEW - TORRE 2	1702	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.238.935,00	31/08/2021	DANIELA SANTANA SABINO	015.926.066-36	2.238.935,00
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1802	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.625.000,00	22/06/2020	THIAGO MORETZSOHN NUNES	087.030.026-16	293.776,27
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1901	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.720.000,00	30/11/2019	PEDRO VILLACA DE ALMEIDA	046.072.746-07	1.570.776,98
2	PRIME VIEW - TORRE 2	1902	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.635.000,00	22/06/2020	LUCAS MORETZSOHN NUNES	097.282.676-90	293.776,27
2	PRIME VIEW - TORRE 2	2001	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.770.000,00	07/12/2020	JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO	878.532.996-72	222.691,32
2	PRIME VIEW - TORRE 2	2002	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	2.111.485,00	25/04/2021	LUIZ CARLOS GENOVES JUNIOR	297.752.128-39	812.733,78
3	UPTOWN	101	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	776.533,00	16/06/2020	LUIZ ANTONIO SENNA DE LIMA	227.150.616-68	713.242,76
3	UPTOWN	102	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	780.000,00	30/06/2020	DAVID ANGELO SOARES PINHEIRO	070.299.726-94	479.212,11
3	UPTOWN	103	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	997.016,00	28/11/2020	PEDRO AURELIO FERREIRA COUTINHO	988.434.606-25	717.586,29
3	UPTOWN	104	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	748.881,00	02/12/2020	ANDRE CAMPOS DE GOES MONTEIRO	664.790.026-87	537.807,38
3	UPTOWN	105	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	743.000,00	07/12/2020	HELIO DINIZ PYRAMO NOVAES	012.299.136-29	427.477,82
3	UPTOWN	106	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.020.000,00	14/12/2020	LOURENA EMANUELE COSTA	087.202.626-47	976.932,34
3	UPTOWN	201	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	700.000,00	27/06/2019	CSDV SERVIÇOS DE CONSULT. E PART. LTDA	35.979.622/0001-98	621.070,34
3	UPTOWN	203	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.099.000,00	19/12/2020	GUILHERME LATINI FRANCA	014.835.026-78	258.501,00
3	UPTOWN	206	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.037.317,00	31/08/2020	RONALDO DE ANDRADE PALERMO	909.963.996-15	670.052,19
3	UPTOWN	301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	871.263,00	30/09/2020	GUILHERME CORSINI SALLES	009.158.946-02	845.676,66
3	UPTOWN	302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	950.000,00	06/03/2021	CLAUDIA MARIA CLEMENTINO	585.258.236-00	761.284,45
3	UPTOWN	303	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.028.000,00	10/12/2020	LEONORA CORREA CAVANELLAS DAMASCENO	274.246.266-04	133.186,17
3	UPTOWN	304	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	958.399,00				-
3	UPTOWN	401	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	792.000,00	30/11/2019	ANA PAULA LAMEGO BALBINO	056.008.226-69	817.421,34
3	UPTOWN	402	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	770.000,00	19/01/2019	CRISTIANO BORGES DE ARAUJO	995.879.476-49	728.330,76
3	UPTOWN	403	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.156.333,00	05/02/2021	PEDRO HENRIQUE GARZON RIBAS	110.853.156-30	1.013.078,72
3	UPTOWN	404	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	914.870,44	17/05/2021	IMACULADA CONCEIÇÃO EMPREED. PARTIC.LTDA	27.262.993/0001-26	836.525,50

3	UPTOWN	405	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	955.424,00				-
3	UPTOWN	501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	849.798,43	25/08/2020	FABIO DE MIRANDA SA	611.262.256-49	540.974,11
3	UPTOWN	503	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	976.520,00	22/04/2019	MARCOS VINICIO DA CRUZ	013.788.656-00	947.996,15
3	UPTOWN	504	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	910.000,00	31/05/2021	MARCIO LUCIO DE MIRANDA FILHO	891.484.107-30	801.778,36
3	UPTOWN	505	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	770.000,00	23/09/2020	FLAVIA DUARTE BRAGA DE ALBUQUERQUE	015.587.746-10	620.551,15
3	UPTOWN	506	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.018.200,00	31/07/2020	BEATRIZ FERREIRA ARAUJO	879.258.506-04	833.412,93
3	UPTOWN	603	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.028.869,33	16/12/2020	ALINE RIBEIRO ABREU	015.777.146-60	179.375,90
3	UPTOWN	604	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	685.000,00	30/12/2019	PEDRO LUIS MESA PLASENCIA	233.547.568-10	274.092,86
3	UPTOWN	605	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	764.074,00	29/11/2020	ROBERTO TORRES PENIDO	406.901.646-53	662.728,51
3	UPTOWN	606	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.050.000,00	28/08/2020	GUILHERME MOURA MONTEIRO	119.101.146-18	922.354,96
3	UPTOWN	701	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	731.342,00	11/12/2019	MATEUS BICALHO DE M. CHAVINHO	027.169.226-08	305.984,82
3	UPTOWN	703	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	940.000,00	30/05/2020	MARIA CRISTINA DE SOUZA VAZ	955.320.646-87	248.308,20
3	UPTOWN	704	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	930.635,00	25/05/2021	VITOR DE MELO OLIVEIRA	107.535.186-35	898.063,49
3	UPTOWN	705	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	971.922,00				-
3	UPTOWN	706	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.033.313,00	09/07/2020	VILMA GUALBERTO BRAGA E FRAGA	499.758.976-49	612.436,84
3	UPTOWN	801	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	779.000,00	18/01/2019	MARGARETH VITORIA BRASIL DE CARVALHO	479.746.486-00	727.583,75
3	UPTOWN	804	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.053.124,00				-
3	UPTOWN	805	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.043.786,00				-
3	UPTOWN	902	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	785.423,52	18/01/2019	LUDMILA ABUID CABEZAS ANDRADE	024.691.606-00	731.085,70
3	UPTOWN	904	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.058.696,00				-
3	UPTOWN	905	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.049.309,00				-
3	UPTOWN	906	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.103.740,20	08/07/2020	GILLES AUGUSTO OLIVER	607.980.846-34	883.706,76
3	UPTOWN	1001	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	786.300,00	18/01/2019	MARGARETH VITORIA BRASIL DE CARVALHO	479.746.486-00	733.684,34



3	UPTOWN	1003	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.133.855,00	20/07/2020	LETICIA PEGORARO FERREIRA	114.579.746-65	884.195,96
3	UPTOWN	1004	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.064.268,00				-
3	UPTOWN	1005	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.054.832,00				-
3	UPTOWN	1102	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	895.000,00	21/09/2020	TIAGO CORREA LONGON MOULIN	082.304.726-10	585.753,89
3	UPTOWN	1103	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.268.705,00	01/02/2021	MARILENE DE FATIMA LACERDA CAIXETA	269.458.276-15	1.275.921,89
3	UPTOWN	1104	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.069.841,00				-
3	UPTOWN	1105	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.060.355,00				-
3	UPTOWN	1201	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	836.725,00	30/05/2020	PAULA JUNQUEIRA FRANÇA	043.317.326-22	128.187,96
3	UPTOWN	1203	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	996.186,00	18/04/2019	HENRIQUE BENASSI GESTICH	091.851.086-42	16.620,86
3	UPTOWN	1204	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.075.413,00				-
3	UPTOWN	1205	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.065.877,00				-
3	UPTOWN	1301	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	842.693,99	26/01/2019	DENISE DA SILVA BARBOSA	568.924.466-04	717.847,90
3	UPTOWN	1302	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.044.000,00	06/03/2021	JOSE ROBERTO DA APARECIDA LOPES	032.049.826-37	407.287,20
3	UPTOWN	1303	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.050.000,00	18/01/2019	FABIO ALVES MENEGASSE	046.696.986-48	389.688,12
3	UPTOWN	1304	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.108.951,00				-
3	UPTOWN	1305	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.099.367,00				-
3	UPTOWN	1306	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.185.808,00	31/08/2019	LUIS FELIPE DE CASTRO	061.152.226-80	1.034.767,00
3	UPTOWN	1401	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.236.138,00	13/07/2021	CLAUDIA REGINA GUEDES MAIA	518.058.046-34	1.161.970,00
3	UPTOWN	1402	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.236.197,00	23/07/2021	RONALD VENTURA GUIMARÃES FIGUEIREDO	513.778.536-91	1.187.128,83
3	UPTOWN	1403	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.364.344,00	28/10/2020	MAL MARKETING DIRETO EIRELI	24.354.049/0001-00	1.244.072,33
3	UPTOWN	1404	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.114.668,00				-
3	UPTOWN	1405	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.105.033,00				-
3	UPTOWN	1406	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.272.000,00	30/06/2020	MARIA APARECIDA THOME	232.460.306-34	462.655,43

3	UPTOWN	1501	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.268.938,00					-
3	UPTOWN	1502	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	850.875,48	18/01/2019	HUMBERTO ARTONI PENTAGNA GUIMARÃES	972.174.096-91		792.009,43
3	UPTOWN	1503	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.150.564,22	30/11/2019	RODRIGO OLIVEIRA DE ARAUJO MABUB	013.157.546-57		374.557,50
3	UPTOWN	1504	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.120.384,00					-
3	UPTOWN	1505	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.110.700,00					-
3	UPTOWN	1506	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.169.772,24	18/01/2019	TULIO CESAR ASSIS DE PAULA	871.463.717-00		1.088.844,02
3	UPTOWN	1601	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.275.039,00					-
3	UPTOWN	1602	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.275.100,00					-
3	UPTOWN	1604	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.126.100,00					-
3	UPTOWN	1605	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.116.367,00					-
3	UPTOWN	1701	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.288.634,00					-
3	UPTOWN	1702	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.279.279,00					-
3	UPTOWN	1704	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.131.816,00					-
3	UPTOWN	1705	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.122.034,00					-
3	UPTOWN	1706	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.280.000,00	14/08/2020	ERNANI TEIXEIRA DE SIQUEIRA FILHO	113.996.781-91		647.817,65
3	UPTOWN	1802	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.200.000,00	29/06/2021	EDUARDO PALHARES DIAS	299.404.356-49		898.080,38
3	UPTOWN	1803	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.250.000,00	30/11/2019	GUSTAVO DE ANDRADE GEOVANINI	680.829.086-53		1.195.469,24
3	UPTOWN	1804	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.137.533,00					-
3	UPTOWN	1805	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.127.701,00					-
3	UPTOWN	1806	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.221.752,44	08/07/2020	SERGIO HENRIQUE ALVES DE CASTRO	074.346.246-71		350.297,12
3	UPTOWN	1901	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	987.906,00	23/07/2020	LUZMARINA BATISTA E ALMEIDA	519.611.806-34		889.960,81
3	UPTOWN	1903	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.203.516,67	31/01/2019	FRANCISCO AUGUSTO DE OLIVEIRA	978.220.786-15		1.005.048,99
3	UPTOWN	1904	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.143.249,00					-

3	UPTOWN	1905	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	DISPONIVEL	1.133.368,00				-
3	UPTOWN	1906	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	COMERCIALIZADA	1.290.000,00	09/07/2020	GABRIEL NUNES DE MIRANDA	089.853.926-97	984.364,43