

---

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

Celebrado entre

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

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

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

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

## SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua 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, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante;

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

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

## SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

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

“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Agente de Avaliação”	Conforme definido na CCB.
“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”	A <b>FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A presente Garantia.
“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.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelo Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB.

“Avalista”	É pessoa física identificada como “Avalista” na CCB.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“CCB”	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 em 24 de setembro de 2021 pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCI”	A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada na CCB como “Conta Centralizadora”.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”	O presente instrumento.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”	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.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Cessão”	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 Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) CCB, para os fins do Aval; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
<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 Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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.
<b>“CRI”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 46ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data Prevista para o Primeiro Leilão Público”</b>	A data correspondente ao prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade das Unidades Garantia pela Fiduciária.
<b>“Decreto 10.278”</b>	O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.
<b>“Decreto Lei 911”</b>	O Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969.

<b>“Demanda”</b>	Qualquer questionamento, na esfera judicial ou extrajudicial, seja por parte da Fiduciante e/ou de terceiros, e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente a presente garantia.
<b>“Despesas”</b>	O conjunto de despesas indicadas na Cláusula 5.2 e seguintes.
<b>“Devedora”</b>	A <b>Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<b>“Direitos Creditórios”</b>	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.
<b>“Documentos da Operação”</b>	Os documentos abaixo listados, quais sejam: (i) CCB; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) Contratos de Garantia; (v) Contrato de Distribuição; (vi) Boletim de Subscrição; (vii) Termo de Securitização; e (viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
<b>“Emissão”</b>	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado assim definidos na CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado da CCB.
<b>“Fiduciante” ou “Sociedade”</b>	A <b>SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b> , com sede na Rua 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.
<b>“Fiduciária” ou “Securizadora”</b>	A <b>Ourinvest Securizadora S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo de despesas, cujos recursos serão utilizados para fazer frente às Despesas Extraordinárias (conforme definido na CCB). Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundo de Liquidez”</b>	O fundo de liquidez, que representará 23,5% (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 23,5% (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 23,5% dos Direitos Creditórios somados ao montante correspondente à 23,5% (vinte e três por cento e cinquenta centésimos) das Unidades Garantia, avaliado conforme disposto na cláusula 6.3. da CCB.
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para conclusão das obras do Imóvel Alvo. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da CCB.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo cujos recursos serão utilizados para fazer frente a eventuais descumprimentos de obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Garantidores. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Reserva (conforme definido na CCB) sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na CCB.
<b>“Fundos”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Liquidez.
<b>“Garantias”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Aval;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</li> <li>(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;</li> <li>(iv) Alienação Fiduciária de Quotas;</li> <li>(v) Fundos; e</li> <li>(vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<b>“Garantidores”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Avalista;</li> <li>(ii) Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas;</li> <li>(iii) Sociedade, na qualidade de fiduciante das Unidades Garantia e dos Direitos Creditórios; e</li> <li>(iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<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>“IPTU”</b>	O Imposto Predial e Territorial Urbano.
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros remuneratórios descritos no item 6 da “Seção II – Características da Operação” da CCB e calculados de acordo com o disposto na CCB.
<b>“Lei 4.591”</b>	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
<b>“Lei 4.728”</b>	A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965.
<b>“Lei 6.404”</b>	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Leilão(ões) Público(s)”</b>	O leilão público para alienação das Unidades Garantia a terceiros em razão da Mora, quando consolidada a propriedade da Fiduciária.
<b>“Medida Provisória 2.200-2”</b>	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória 983”</b>	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.

<b>“Mora”</b>	A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, nos termos da Cláusula 4.1.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelo Avalista por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;</li> <li>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora;</li> <li>(v) Qualquer custo ou despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
<b>“Oferta”</b>	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, da qual os CRI serão objeto.
<b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b>	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento,</li> </ul>

	<p>vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</p> <p>(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.</p>
<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>	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <p>(i) Créditos Imobiliários;</p> <p>(ii) CCI;</p> <p>(iii) Garantias;</p> <p>(iv) Conta Centralizadora;</p> <p>(v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e</p> <p>(vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.</p>
<b>“Quotas”</b>	A totalidade das quotas Sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, bem como eventuais quotas, que substituam ou venham a ser somadas às Quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração devida pela Devedora à Credora pelo presente Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal atualizado, a partir da primeira Data de Integralização.
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

<b>“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” ou “Imóveis Garantia”</b>	São as Unidades específicas sobre as quais será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme listadas no Anexo I. Esta definição engloba as Unidades que já foram comercializadas e as Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. em estoque), bem como as Unidades que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes, porém, não engloba as Unidades Quitadas.
<b>“Unidades Quitadas”</b>	São as Unidades específicas cuja comercialização, nesta data, já foi realizada e devidamente quitada pelo respectivo comprador, razão pela qual não estão disponíveis para comercialização. Nesse sentido, as Unidades Quitadas não estão sujeitas à (e tampouco são englobadas pela) Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>“Unidades”</b>	São as todas as unidades pertencentes ao Imóvel Alvo, as quais, nesta data, já contam com respectivas matrículas individualizadas.
<b>“Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público”</b>	Valor correspondente e proporcional das Obrigações Garantidas atualizadas com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo Leilão Público e ainda das Despesas.
<b>“Valor de Venda”</b>	O valor atribuído às respectivas Unidades Garantia, para fins de leilão, conforme estipulado no Anexo I.
<b>“Valor do Principal”</b>	O valor estipulado no item 2 da Seção II – “Características da Operação” do Quadro Resumo da CCB.

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

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

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

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

## **SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. Objeto. Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das Unidades Garantia, descritas e caracterizadas no Anexo I, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente às Unidades Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei 9.514.

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

1.1.2. Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplentes, a Fiduciante poderá utilizar livremente as Unidades Garantia, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização das Unidades Garantia. Fica desde já expressamente ajustado que qualquer alienação ou

oneração das Unidades Garantia a qualquer título e a qualquer terceiro somente será considerada válida se formalizada mediante anuência expressa da Fiduciária, nos termos da CCB e deste instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

- (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 – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

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

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

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

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

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

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

4.1. Mora. A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, incumbirá à respectiva parte descumpridora a responsabilidade pelo pagamento dos encargos moratórios e penalidades previstas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) O Valor de Venda em primeiro Leilão Público é aquele mencionado na Cláusula 6.1., aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;
- (ii) O valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público é equivalente à soma das seguintes quantias:
  - (a) Valor das Obrigações Garantidas em si, observado o percentual da dívida a que correspondem as Unidades Garantia, nele incluídas as prestações não pagas, remuneradas, de forma *pro rata die*, até a Data Prevista para o Primeiro Leilão Público ou na data do segundo Leilão Público, conforme aplicável, e acrescido das penalidades cabíveis, demais encargos contratuais aplicáveis e despesas abaixo enumeradas;
  - (b) Despesas de água, luz, gás e condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
  - (c) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à Data Prevista para o Primeiro Leilão Público, que não

estejam parcelados ou cuja exigibilidade esteja em discussão), além de despesas condominiais, se for o caso;

- (d) Qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
- (e) Imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;
- (f) Despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;
- (g) A soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão;
- (h) Custeio da elaboração do novo laudo de avaliação, conforme previsto na Cláusula 6.1.e seguintes; e
- (i) Despesas com a consolidação do domínio útil em nome da Fiduciária.

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

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

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

5.4.1. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irreatável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da garantia fiduciária, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular de cada uma das Unidades Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pela Fiduciante de que trata o artigo 27, parágrafo 2º-B da Lei 9.514, em leilão/praza/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praza negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, observado o disposto no artigo 1.366 do Código Civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA SÉTIMA – TRIBUTOS**

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

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

## **CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS**

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

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

## CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES

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

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

- (xi) Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre os bens objeto desta Garantia;
- (xii) Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;
- (xiii) Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os bens objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
- (xiv) Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;
- (xv) Manter as Unidades Garantia em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização;
- (xvi) Permitir a vistoria, no horário comercial e mediante aviso escrito com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, das Unidades Garantia pela Fiduciária, que poderá fazê-lo mediante a contratação de terceiros, ou por seus respectivos agentes ou contratados, ficando a estes facultado o direito de acesso às dependências onde as Unidades Garantia estiverem localizadas, exceto no caso de ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, quando o acesso pela Fiduciária, seus agentes ou representantes, as Unidades Garantia e suas dependências, não exigirá a prévia notificação acima indicada;
- (xvii) Informar, por escrito, à Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de seu conhecimento, em caso das seguintes ocorrências com relação às Unidades Garantia: (a) esbulho; (b) qualquer sinistro que comprometa o uso das Unidades Garantia;
- (xviii) Na hipótese de existirem eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas às Unidades Garantia, a Fiduciante responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e
- (xix) Entregar no prazo de 10 (dez) dias, da solicitação da Fiduciária, os comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU das Unidades Garantia.

9.2. Auditoria Ambiental. A Fiduciária, durante o prazo deste instrumento, terá o direito de realizar auditoria ambiental, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, na ocorrência de qualquer evento causado pela Fiduciante ou por seus subcontratados, que, por entendimento da Fiduciária, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental, desde que de forma justificada.

9.2.1. Referidas auditorias, a serem realizadas às expensas exclusivas da Fiduciante, se destinam a verificar se a Fiduciante está atuando em conformidade com as normas ambientais, de

saúde e de segurança aplicáveis.

## **CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES**

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iii) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (iv) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (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.

10.2. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante neste ato declara e garante por si à Fiduciária na data de assinatura deste instrumento ser de seu conhecimento que:

- (i) É a única e legítima titular, de pleno direito, dos bens objeto da presente Garantia;
- (ii) Os bens objeto da presente Garantia encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possam, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a alienação fiduciária objeto deste instrumento;
- (iii) Não há qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juiz ou tribunal arbitral e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a Garantia objeto deste instrumento ou os bens objeto desta Garantia;
- (iv) Não existem ou existirão quaisquer disposições em outros acordos ou contratos de qualquer natureza dos quais seja parte, ou quaisquer outros fatos que impeçam ou restrinjam a presente Garantia, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos

os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição desta Garantia;

- (v) Cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental, socioambiental, anticorrupção, antilavagem de dinheiro e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais descumprimentos das referidas legislações;
- (vi) Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo às práticas de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, as leis anticorrupção, conforme aplicáveis, pela Fiduciante e/ou pela Sociedade, bem como não constam do CEIS ou CNEP;
- (vii) Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;
- (viii) Estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos bens objeto da presente Garantia;
- (ix) Não há débitos perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- (x) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial da CCB e o Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

10.3. Declarações Adicionais da Fiduciante. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, ainda, na presente data, que:

- (i) Não há quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes às Unidades Garantia e que possam depreciá-los ou afetá-los e não há ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à Fiduciante, às suas atividades ou as Unidades Garantia que possam afetar a presente Garantia
- (ii) Não há restrições às Unidades Garantia relacionadas ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal, ou relacionado às unidades de conservação federal, estadual e/ou municipal, e respectiva zona de amortecimento; áreas de preservação permanente, e tampouco existe qualquer outra restrição de natureza socioambiental;
- (iii) Previamente à aquisição das Unidades Garantia, foi realizada auditoria jurídica de tais Unidades, a qual foi concluída como satisfatória para a referida aquisição das Unidades, sendo certo que tal auditoria teve por escopo a análise das Unidades Garantia, dos então

proprietários e seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos contados da data da respectiva aquisição;

- (iv) Não há débitos fiscais incidentes sobre as Unidades Garantia decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso;
- (v) Não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, que afetem ou possam vir a afetar a presente Garantia;
- (vi) Não existe processo de desapropriação relacionado às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, ou, ainda, a área adjacente, e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo;
- (vii) Na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas às Unidades Garantia e/ou ao Imóvel Alvo, a Fiduciante responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e
- (viii) As Unidades Garantia e o Imóvel Alvo não estão localizadas em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;

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

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

## **CLÁUSULA ONZE – VENDA DAS UNIDADES GARANTIA**

11.1. Mecânica de Vendas. A Fiduciante terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, observados os prazos, obrigações e procedimentos previstos na cláusula sétima da CCB.

11.2. Cláusulas Obrigatórias. Para os fins do disposto na Cláusula 11.1., a Fiduciante compromete-se a incluir nos respectivos Contratos de Venda e Compra, cláusulas específicas e em destaque no sentido de que o Adquirente tem conhecimento da presente Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da cláusula sétima da CCB, sob pena de nulidade do ato.

11.2.1. Sem prejuízo do acima disposto, a Fiduciária será responsável pela verificação da implementação, pela Fiduciante, das cláusulas obrigatórias, conforme estabelecidas no anexo VI da CCB, nos respectivos Contratos de Venda e Compra.

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

## CLÁUSULA DOZE – REGISTRO

12.1. Protocolo. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos, deverão ser protocolados em Cartório de Registro de Imóveis competente, pela Fiduciante, às suas expensas, em até 10 (dez) dias contados da sua respectiva assinatura.

12.1.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 11.1. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo comprovante de protocolo visando o registro do presente instrumento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo estipulado na referida Cláusula.

12.2. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente, pela Fiduciante, às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias contados do respectivo protocolo.

12.2.1. A Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto na Cláusula 11.2. mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.

12.2.2. Na hipótese de o Cartório de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o respectivo prazo estabelecido na Cláusula 11.2. será prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que a Fiduciante comprove estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.

12.3. Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente instrumento, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

12.4. Efeitos de Escritura Pública. As Partes concordam que este instrumento possui efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, os oficiais dos competentes Cartórios de Registro de Imóveis autorizados a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização deste instrumento, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelos Cartórios de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

## CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

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

**SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
**Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, Savassi,  
CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG  
At: Marcos Almeida Magalhães  
Telefone: (31) 9108-5685  
E-mail: marcos@minasbrisa.com.br

## **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 e juridico@ourinvest.com.br

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

## **CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

14.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação. As 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.

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

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

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

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

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

14.5. Nulidade, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a 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, 19 de janeiro de 2022.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*  
*(página de assinaturas e anexos 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:  
CPF n.º:

Nome: Priscila Bianchi Salomão  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 369.968.598-59

---

**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

### Identificação das Unidades Garantia

Matrícula	Cartório	Título Aquisitivo	Emissão	Empreendimento	Bloco	Unidade	Endereço	Proprietário	Situação	Valor de Venda (R\$)
1	64947	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	101	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 2.470.846,00
2	64948	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	102	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 2.468.905,00
3	64949	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	301	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.950.000,00
4	64951	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.975.000,00
5	64953	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	701	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 2.856.732,00
6	64955	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	901	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 2.930.031,00
7	64956	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	902	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.986.459,50
8	64957	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	1101	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.080.000,00
9	64960	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	1302	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.085.782,48
10	64961	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	1501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 3.148.510,00
11	64962	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	1502	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.125.511,67
12	64964	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	1	1702	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.260.000,00
13	64966	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	102	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.350.000,00
14	64967	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	201	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.387.561,00
15	64968	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	202	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.310.000,00

16	64969	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	301	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.440.000,00
17	64970	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	302	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.420.000,00
18	64971	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	401	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.294.416,00
19	64972	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	402	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.270.489,00
20	64973	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.303.139,00
21	64974	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	502	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.350.600,00
22	64975	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	601	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.282.315,88
23	64976	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	602	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.426.174,00
24	64977	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	701	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.490.000,00
25	64978	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	702	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.450.000,00
26	64979	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	801	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.335.940,00
27	64980	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	802	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.539.000,00
28	64981	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	901	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.358.642,81
29	64983	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1001	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.400.000,00
30	64984	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1002	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.490.000,00
31	65985	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1101	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.460.000,00
32	64986	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1102	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.560.000,00
33	64989	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1301	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.350.000,00

34	64990	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1302	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.632.000,00
35	64991	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1401	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.714.234,00
36	64992	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1402	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.763.291,00
37	64993	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.715.000,00
38	64995	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1601	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.719.000,00
39	64996	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1602	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.647.456,00
40	64998	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1702	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.238.935,00
41	65000	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1802	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.625.000,00
42	65001	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1901	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.720.000,00
43	65002	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	1902	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.635.000,00
44	65003	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	2001	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.770.000,00
45	65004	RI NL	15.09.21	Cond. Prime House	2	2002	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 2.111.485,00
46	65009	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	101	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 776.533,00
47	65010	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	102	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 780.000,00
48	65011	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	103	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 997.016,00
49	65012	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	104	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 748.881,00
50	65013	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	105	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 743.000,00
51	65014	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	106	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.020.000,00

52	65015	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	201	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 700.000,00
53	65017	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	203	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.099.000,00
54	65020	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	206	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.037.317,00
55	65021	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	301	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 871.263,00
56	65022	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	302	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 950.000,00
57	65023	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	303	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.028.000,00
58	65024	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	304	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 958.399,00
59	65027	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	401	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 792.000,00
60	65028	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	402	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 770.000,00
61	65029	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	403	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.156.333,00
62	65030	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	404	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 914.870,44
63	65031	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	405	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 955.424,00
64	65033	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 849.798,43
65	65035	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	503	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 976.520,00
66	65036	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	504	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 910.000,00
67	65037	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	505	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 770.000,00
68	65038	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	506	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.018.200,00
69	65041	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	603	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.028.869,33

70	65042	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	604	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 685.000,00
71	65043	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	605	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 764.074,00
72	65044	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	606	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.050.000,00
73	65045	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	701	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 731.342,00
74	65047	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	703	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 940.000,00
75	65048	RI NL	15.09.21	Cond. Up Town	3	704	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 930.635,00
76	65049	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	705	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 971.922,00
77	65050	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	706	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.033.313,00
78	65051	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	801	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 779.000,00
79	65054	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	804	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.053.124,00
80	65055	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	805	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.043.786,00
81	65058	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	902	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 785.423,52
82	65060	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	904	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.058.696,00
83	65061	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	905	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.049.309,00
84	65062	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	906	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.103.740,20
85	65063	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1001	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 786.300,00
86	65065	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1003	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.133.855,00
87	65066	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1004	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.064.268,00

88	65067	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1005	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.054.832,00
89	65070	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1102	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 895.000,00
90	65071	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1103	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.268.705,00
91	65072	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1104	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.069.841,00
92	65073	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1105	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.060.355,00
93	65075	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1201	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 836.725,00
94	65077	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1203	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 996.186,00
95	65078	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1204	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.075.413,00
96	65079	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1205	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.065.877,00
97	65081	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1301	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 842.693,99
98	65082	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1302	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.044.000,00
99	65083	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1303	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.050.000,00
100	65084	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1304	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.108.951,00
101	65085	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1305	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.099.367,00
102	65086	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1306	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.185.808,00
103	65088	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1402	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.236.197,00
104	65089	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1403	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.364.344,00
105	65090	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1404	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.114.668,00

106	65091	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1405	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.105.033,00
107	65092	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1406	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.272.000,00
108	65093	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1501	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.268.938,00
109	65094	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1502	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 850.875,48
110	65095	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1503	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.150.564,22
111	65096	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1504	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.120.384,00
112	65097	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1505	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.110.700,00
113	65098	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1506	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.169.772,24
114	65099	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1601	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.275.039,00
115	65100	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1602	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.275.100,00
116	65102	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1604	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.126.100,00
117	65103	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1605	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.116.367,00
118	65105	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1701	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.288.634,00
119	65106	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1702	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.279.279,00
120	65108	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1704	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.131.816,00
121	65109	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1705	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.122.034,00
122	65110	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1706	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.280.000,00
123	65112	RI NL	16.09.21	Cond. Up Town	3	1802	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.200.000,00

124	65113	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1803	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.250.000,00
125	65114	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1804	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.137.533,00
126	65115	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1805	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.127.701,00
127	65116	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1806	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.221.752,44
128	65117	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1901	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 987.906,00
129	65119	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1903	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.203.516,67
130	65120	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1904	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.143.249,00
131	65121	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1905	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	DISPONIVEL	R\$ 1.133.368,00
132	65122	RI NL		16.09.21	Cond. Up Town	3	1906	AV. DR. MARCO PAULO SIMON JARDIM	SPE BRISA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	COMERCIALIZADA	R\$ 1.290.000,00