

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 de dezembro de 2023, às 18h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 34ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*", celebrado em 09 de agosto de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora, e, (iv) da **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870 ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a auditoria jurídica elaborada por assessor legal contratado, conforme Anexo II desta ata, referente as novas garantias dispostas nas alíneas (ii) e (iii) desta ata e disponibilizados aos Titulares dos CRI previamente a realização desta assembleia;

(ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar o acréscimo de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel referentes aos imóveis objeto das matrículas de nº 96, nº 97, nº 101, nº 102, nº 103, nº 106, nº 107, nº 107, nº 108, nº 109, nº 110, nº 111, nº 112, nº 113, nº 114 e nº 299, todas do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária ("*Nova Alienação Fiduciária de Imóveis*"), cujo o modelo encontra-se no Anexo III-A da presente ata;

(iii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a substituição de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel, **do** imóvel objeto da matrícula de nº 158.716, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral **pelo** imóvel objeto da matrícula de nº 158.665, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, nos termos do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data, entre a **EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, sala 03, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.432.246/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.259.901 ("*Fiduciante Euro SPE*"), na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("*Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis Sunset*"), cujo o modelo encontra-se no Anexo III-B da presente ata;

(iv) Aprovar a alteração nos Documentos da Operação, de modo que a Securitizadora esteja autorizada a fornecer eventuais termos de liberação de garantia dos Imóveis Garantia, desde que a Razão de Garantia esteja devidamente enquadrada, conforme previsto na Cláusula 6.1 do Termo de Emissão, independentemente da utilização do recebimento dos recursos da venda dos Imóveis Garantia, para fins de Amortização Extraordinária Compulsória estabelecida na Cláusula 4.16.1 do Termo de Emissão;

(v) Autorizar a Emissora a realizar parte das Liberações Complementares à Devedora, no montante de até 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), após a integralização dos CRI, desde que seja em montante suficiente para a liberação desta parcela, tendo em vista a constatação, pela Securitizadora, de que a Razão de Garantia está atendida, conforme previsto na Cláusula 6.1 do Termo de Emissão;

(vi) Aprovar a celebração nesta data, da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis e do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis Sunset, nos termos do Anexo III desta ata, bem como sejam formalizados os demais aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos Documentos da Operação; e

(vii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a auditoria jurídica elaborado por assessor legal contratado, conforme Anexo II desta ata, referente as novas garantias dispostas nas alíneas (ii) e (iii) desta ata e disponibilizados aos Titulares dos CRI previamente a realização desta assembleia;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, o acréscimo de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel referentes aos imóveis objeto das matrículas de nº 96, nº 97, nº 101, nº 102, nº 103, nº 106, nº 107, nº 107, nº 108, nº 109, nº 110, nº 111, nº 112, nº 113, nº 114 e nº 299, todas do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data, entre a Fiduciante Euro SPE, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, cujo o modelo encontra-se no Anexo III-A da presente ata;

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a substituição de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel, **do** imóvel objeto da matrícula de nº 158.716, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral **pelo** imóvel objeto da matrícula de nº 158.665, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, nos termos do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data, entre a Fiduciante Euro SPE, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis Sunset"), cujo o modelo encontra-se no Anexo III-B da presente ata;

(iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a alteração nos Documentos da Operação, de modo que a Securitizadora esteja autorizada a fornecer eventuais termos de liberação de garantia dos Imóveis Garantia, desde que a Razão de Garantia esteja devidamente enquadrada, conforme previsto na Cláusula 6.1 do Termo de Emissão, independentemente da utilização do recebimento dos recursos da venda dos Imóveis

Garantia, para fins de Amortização Extraordinária Compulsória estabelecida na Cláusula 4.16.1 do Termo de Emissão;

(v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da ordem do Dia, a autorização à Emissora para realizar parte das Liberações Complementares à Devedora, no montante de até 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), após a integralização dos CRI, desde que seja em montante suficiente para a liberação desta parcela, tendo em vista a constatação, pela Securitizadora, de que a Razão de Garantia está atendida, conforme previsto na Cláusula 6.1 do Termo de Emissão;

(vi) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da ordem do Dia, a celebração nesta data, da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis e do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis Sunset, nos termos do Anexo III desta ata, bem como sejam formalizados os demais aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos Documentos da Operação; e

(vii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI,

ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 22 de dezembro de 2023.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de dezembro de 2023.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Maurício Ruan Fernandes

Cargo: Procurador

CPF/MF: 170.805.357-35

CORPORE INCORPORADORA LTDA.

Devedora

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de dezembro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



Relatório de conclusão de auditoria jurídica da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis e do imóvel substituído





Legenda	A	Apresentada
	AD	Apresentada com divergência
	P	Perdida
	NA	Não aplicável
	EA	Em análise

Legenda		
	A	Apresentada
	AD	Apresentada com divergência
	P	Pendente
	NA	Não aplicável
	EA	Em análise

[illegible]

[illegible]

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de dezembro de 2023.)

Anexo III-A

Minuta de Alienação Fiduciária de Imóveis

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

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes:

CORPORE INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Devedora” ou “Fiduciante”, conforme o caso); e

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura desse instrumento (“Fiduciária” ou “Securitizadora”, conforme o caso).

(sendo a Fiduciante e a Fiduciária denominadas em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

Considerando que:

- (a) Em 09 de agosto de 2023, a Devedora emitiu as Notas Comerciais da sua 1ª (primeira) emissão, perfazendo o montante total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), nos termos do “*Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corpore Incorporadora Ltda.*” (“Termo de Emissão de Notas Comerciais” ou “Notas Comerciais”), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (b) As Notas Comerciais, emitidas pela Devedora, foram subscritas pela Securitizadora, sendo conferida a esta, direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (c) A Devedora, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários representados pelas Notas Comerciais, se obrigou a pagar em favor da Fiduciária todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Créditos Imobiliários”);
- (d) A Securitizadora emitiu, na mesma data, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural (“CCI”), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”);

- (e) A Devedora é a única e legítima proprietária do terreno objeto da matrícula n° 145.896 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral - MS (“Matrícula Mãe”, “RGI Competente” e “Terreno”, respectivamente), sobre o qual a Fiduciante promoveu a incorporação imobiliária de um empreendimento imobiliário denominado “*Sunset Residence Suite e Office*”, que foi concluída mediante instituição de condomínio, dando origem a determinadas unidades autônomas, das quais 15 (quinze) integram a garantia a ser constituída neste Contrato (conforme definido abaixo), conforme descritas e caracterizadas **Anexo I** deste Contrato (“Imóveis”), sendo certo que a Fiduciante, enquanto única e legítima proprietária dos Imóveis, conforme mencionado acima, deseja aliená-los fiduciariamente à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas;
- (f) em razão do fato de que os Imóveis constituem capital de giro da Devedora, a qual tem por objetivo vender tais Imóveis, a Devedora poderá vendê-los mediante autorização da Fiduciária, conforme previsto neste Contrato;
- (g) A Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 18º da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430”), com registro de companhia securitizadora concedido pela CVM nos termos da Resolução CVM 60, tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, bem como do artigo 20 da Lei nº 14.430;
- (h) A Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, *Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*”, celebrado em 09 de agosto de 2023, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente);

- (i) Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), e foram destinados a investidores profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30 de 1º de maio de 2021, conforme em vigor, os quais foram considerados titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”);
- (j) A Oferta foi intermediada pela Fiduciária, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”);
- (k) Em 22 de dezembro de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão Securitização (“Assembleia de CRI”), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da referida Assembleia de CRI;
- (l) A garantia a ser constituída pela Fiduciante nos termos deste Contrato é parte de uma operação estruturada, a qual se dará em conformidade com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, de forma que este Contrato deve ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e
- (m) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato” ou “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

1. Princípios e definições

1.1. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser

compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.2. Salvo qualquer disposição expressa em contrário prevista neste Contrato, todos os termos e condições dos Documentos da Operação aplicam-se total e automaticamente a este Contrato e deverão ser considerados como uma parte integrante deste instrumento, como se estivessem aqui transcritos.

1.3. Para fins deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, “Dia(s) Útil(eis)” significa quando (i) realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e quando (ii) não realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

1.4. Independentemente do acima disposto, o presente Contrato se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista nas Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação.

2. Alienação Fiduciária

2.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis, observado que cada um dos Imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, conforme definido no **Anexo I** do presente Contrato, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas nas matrículas relacionadas no **Anexo I**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e deste Contrato (“Alienação Fiduciária” ou “Alienação Fiduciária de Imóveis”).

2.1.1. Para fins deste Contrato, “Obrigações Garantidas” significam (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a

ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os 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 (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) todas as 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; (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; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais, da CCI e dos CRI; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

2.1.2. Para fins deste Contrato, o termo “Documentos da Operação” significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Contrato e os demais Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais); (iv) o Termo de Securitização; (v) o(s) Boletim(ins) de Subscrição das Notas Comerciais; (vi) o(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e (vii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

2.1.3. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, os Imóveis estão perfeitamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na cláusula 3 abaixo.

2.1.4. Para os fins da cláusula 2.1 deste Contrato, a Fiduciante, ao celebrar o

presente Contrato, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica todos os termos e condições dos Documentos da Operação.

2.1.5. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.1.6. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, sem que haja prévia e expressa anuência da Fiduciária, nos termos previstos na cláusula 2.6 abaixo.

2.2. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis pela Fiduciante à Fiduciária operar-se-á mediante o registro perante o RGI Competente, às expensas da Fiduciante, deste Contrato, nas matrículas de cada um dos Imóveis, e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, ressalvado o quanto previsto na cláusula 2.8 e seguintes deste Contrato. A Fiduciante deverá providenciar **(a)** o protocolo do presente Contrato junto ao RGI Competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, bem como **(b)** apresentar o registro do presente Contrato junto ao RGI Competente em prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração (“Prazo Original”), ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias (“Prazo Adicional” e, somado ao Prazo Original, o “Prazo Total para Constituição de Garantias”), na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo RGI Competente, o que deverá ser devidamente informado à Fiduciária, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2.2.1. Até o final do Prazo Total para Constituição de Garantias acima, a Fiduciante deverá enviar, à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia das matrículas atualizadas dos Imóveis constando a constituição da alienação fiduciária objeto do presente Contrato e a indicação de que estas se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer outros ônus ou gravames.

2.2.2. A Fiduciante e a Fiduciária ficam, desde já, autorizadas a celebrar quaisquer aditamentos a este Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo RGI Competente para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a CVM.

2.2.3. Mediante o registro do presente Contrato nas matrículas dos Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre os Imóveis em favor da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta enquanto adimplente em relação às Obrigações Garantidas, com direito à utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis objeto desta alienação fiduciária, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e a Fiduciária possuidora indireta dos referidos Imóveis.

2.2.4. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente aos Imóveis, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo integralmente cumpridas, exceto se a presente garantia for liberada pela Fiduciária nos termos deste Contrato, ou se for excutida, nos termos da cláusula 4 abaixo. A Fiduciante se obriga a manter, conservar e guardar os Imóveis, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre estes até a data em que a Fiduciária vier a ser imitada na posse direta sobre os Imóveis.

2.3. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a estes e aos seus valores, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a:

- (a) manter os Imóveis em perfeito estado de segurança e utilização;
- (b) adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos da Fiduciária com relação aos Imóveis;
- (c) pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos aos Imóveis; e
- (d) zelar pela existência e integridade dos Imóveis, bem como de emitir declaração anual, conforme solicitado pela Fiduciária.

2.5. Caso solicitado pela Fiduciária, a Fiduciante tem a obrigação de apresentar, a cada

3 (três) meses contados desta data, comprovantes de pagamento dos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, incluindo o imposto predial e territorial urbano, condomínio, conforme aplicável, e demais encargos relacionados aos Imóveis.

2.5.1. A periodicidade poderá ser menor, caso a Fiduciária tome conhecimento de atraso em qualquer um desses pagamentos, hipótese em que a Fiduciária poderá exigir a apresentação dos comprovantes em até 15 (quinze) dias do recebimento, pela Fiduciante, de solicitação nesse sentido pela Fiduciária.

2.6. Destinação dos recursos oriundos das vendas do objeto da Alienação Fiduciária: Sem prejuízo da Amortização Programada prevista na cláusula 4.15 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sempre que forem recebidos recursos pela Devedora em razão da venda dos Imóveis, a Devedora ou a Fiduciante deverão depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a integralidade do valor líquido dos recursos recebidos (descontadas as comissões de venda e impostos aplicáveis) ("Valor Líquido de Venda"), sendo que a Securitizadora, observadas as condições previstas neste instrumento e a suficiência de recursos para fazer frente à Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória, acrescido de Juros Remuneratórios, na data do evento, de *forma pro rata die*, conforme disposto na cláusula 4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo que, nesta hipótese, deverá ser observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

2.6.1. Caso a Razão de Garantia Imóveis, conforme definido na cláusula 6.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais fique abaixo do seu valor mínimo, a Devedora deverá, como condição para a liberação da alienação fiduciária constituída sobre referido imóvel, (i) realizar o Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme previsto na cláusula 2.8 abaixo e seguintes; ou (ii) caso não queira ou não possua novos ativos para oferecer em Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, realizar o depósito, na Conta do Patrimônio Separado, de recursos para Amortização Extraordinária Compulsória, em montante suficiente para que a Razão de Garantia Imóveis seja reestabelecida.

2.6.2. A Securitizadora comparecerá como parte interveniente em cada um dos instrumentos que formalizarem a venda em caráter definitivo dos Imóveis Garantia, com a finalidade de liberar a garantia de alienação fiduciária constituída sobre tais Imóveis Garantia, objeto da referida venda, mediante a inclusão de previsão no referido instrumento de que os recursos daí decorrentes deverão ser destinados

diretamente à Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que referidos recursos deverão ser destinados à Conta do Patrimônio Separado nos termos acima previstos.

2.7. Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, conforme em vigor, fica acordado entre as Partes que o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar os Imóveis, a qualquer momento, sem exigência de assembleia especial de Titulares dos CRI, também sendo permitida a utilização de laudo de avaliação contratado pela Devedora, às suas expensas.

2.8. Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis: Na hipótese de a Alienação Fiduciária de Imóveis deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis, bem como tornar-se inábil, imprópria ou insuficiente para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou a Fiduciante deverá(ão) oferecer novos imóveis, livres de quaisquer Ônus para substituir, ou reforçar, a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da Fiduciária neste sentido ("Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis").

2.9. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação em conjunto pela Fiduciária e Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial.

2.10. A Fiduciante obriga se a, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que tomar ciência, comunicar a Fiduciária sobre a ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 2.8., acima.

3. Características das Obrigações Garantidas

3.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, que constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:

- (a) Valor de Principal: O valor de até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), na presente data, observado o disposto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (b) Atualização Monetária: Não há;

- (c) Juros Remuneratórios: Juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescido de sobretaxa (spread) equivalente a 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (d) 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, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito;
- (e) Periodicidade do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, conforme o cronograma de pagamentos constante do anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (f) Amortização do Valor de Principal das Notas Comerciais: Observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório, o valor de principal das Notas Comerciais ou o saldo do valor de principal das Notas Comerciais, conforme o caso, será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento Final, conforme o cronograma estabelecido no Anexo I do Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (g) Prazo: 1.840 (um mil oitocentos e quarenta) dias, a contar da data de emissão das Notas Comerciais;
- (h) Data de Vencimento Final: A última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos das Notas Comerciais, qual seja 28 de agosto de 2028; e
- (i) Local de Pagamento: São Paulo, SP.

3.1.1. Demais Características. Sem prejuízo do disposto na clausula 3.1 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de

Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, os quais são parte integrante e inseparável deste Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

3.1.2. Prevalência em Caso de Conflitos. As Partes reconhecem e concordam que em caso de conflito entre o presente Contrato e os Documentos da Operação, deverão prevalecer as disposições dos Documentos da Operação, sem prejuízo do caráter complementar deste Contrato.

3.2. Sem prejuízo das obrigações descritas na cláusula 3.1 deste Contrato, a alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante e/ou a Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação, bem como a liquidação integral de todas as obrigações decorrentes dos CRI, observado que cada um dos imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, conforme indicado no **Anexo I** do presente Contrato.

4. Mora e Inadimplemento

4.1. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, deste Contrato e/ou dos demais Documentos da Operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, observados os prazos de cura aplicáveis à obrigação descumprida previstos nos respectivos Documentos da Operação, a Fiduciária poderá, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária por meio de requerimento ao competente RGI Competente para que seja intimada a Fiduciante e a Devedora, havendo prazo de carência de 2 (dois) Dias Úteis para expedição da referida intimação, com relação a qualquer um dos Imóveis objeto desta garantia fiduciária, respeitado o percentual que cada uma corresponde em relação ao valor total das Obrigações Garantidas, conforme indicado no **Anexo I** do presente Contrato, ou a todos eles, a seu critério, através de requerimento ao RGI Competente para intimação da Fiduciante e da Devedora, nos termos dos artigos 26, §3º da Lei nº 9.514, conforme alterada pela Lei nº 14.711, de 2023.

4.2. A Fiduciante e a Devedora serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os Juros Remuneratórios, os Encargos Moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

4.3. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante e/ou a Devedora, conforme o caso, da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (a) a intimação será requerida pela Fiduciária ao RGI Competente, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- (b) a diligência de intimação será realizada pelo RGI Competente, podendo, a critério do Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da situação dos Imóveis, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante, ou por quem deva receber a intimação;
- (c) respeitado o prazo de carência previsto na cláusula 4.1. supra, a intimação será feita à Fiduciante e à Devedora, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos podendo, ainda, ser intimados os vizinhos dos Imóveis da Fiduciante ou o funcionário da portaria do imóvel da sede da Fiduciante responsável pelo recebimento de correspondências, caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º A e 3º B do artigo 26 da Lei nº 9.514; e
- (d) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo RGI Competente ou pelo serventuário encarregado da diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local dos Imóveis.

4.5. Purgada a mora perante o RGI Competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas, sendo certo que, nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

4.6. O não pagamento, pela Fiduciante e/ou pela Devedora, conforme o caso, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, incluindo, mas não se limitando, as despesas inerentes às cobranças e diligências das intimações, depois de devidamente comunicadas nos termos da cláusula 4.1 acima, bastará para a configuração da mora.

4.7. Não purgada a mora, conforme certificado pelo RGI Competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária nas respectivas matrículas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514.

4.8. Na hipótese de excussão da presente garantia fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Fiduciária utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que eventualmente sobejar à Fiduciante e/ou à Devedora, conforme o caso, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias após a liquidação das Obrigações Garantidas.

5. Leilão Extrajudicial

5.1. Uma vez consolidada a propriedade de qualquer um dos Imóveis em nome da Fiduciária, observado o previsto nas cláusulas 4.1 a 4.8 deste Contrato, deverá o respectivo Imóvel ser alienado pela Fiduciária a terceiros, observado o disposto abaixo, com observância dos procedimentos previstos neste Contrato, bem como na Lei nº 9.514, como a seguir se explicita:

- (a)** a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- (b)** no período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome da Fiduciária até a data da realização do segundo leilão, conforme subitem “d” abaixo, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o respectivo Imóvel pelo preço correspondente à sua porcentagem sobre o Valor da Dívida (conforme definido abaixo), somado **(1)** aos encargos e despesas previstos no §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514, **(2)** aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome

da Fiduciária, e **(3)** às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos;

- (c) o primeiro leilão público será realizado dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo Valor Mínimo estabelecido na cláusula 6.1 deste Contrato;
- (d) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme a cláusula 6.1 deste Contrato, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, por valor igual ou superior ao percentual do Valor da Dívida garantida por referido Imóvel atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei nº 9.514, observado o previsto na cláusula 5.2 deste Contrato;
- (e) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local o Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante do preâmbulo desta alienação fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- (f) a Fiduciária, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (a) “Valor do Imóvel” é o Valor Mínimo mencionado na cláusula 6.1 deste Contrato, nele incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;
- (b) “Valor da Dívida” garantida, em relação a cada imóvel, é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- (1) valor correspondente ao percentual das Obrigações Garantidas garantido por cada imóvel, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas, sendo este valor limitado, em qualquer hipótese, ao montante correspondente ao percentual que foi atribuído ao respectivo imóvel em relação ao valor total das Obrigações Garantidas, conforme indicado no Anexo I do presente Contrato, tomando-se como base o valor inicial das Obrigações Garantidas calculado na Data de Emissão;
- (2) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- (3) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas ao Imóvel que a Fiduciária tenha pago e não tenha sido ainda reembolsada pela Fiduciante e/ou pela Devedora, se for o caso;
- (4) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo, conforme definido na cláusula 6.1 deste Contrato, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária até a data em que a Fiduciária ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do imóvel em leilão, se o caso, considerando o quanto disposto na cláusula 2.1.1 e seguintes deste Contrato) vier a ser imitada na posse do Imóvel; a desocupação do imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação;
- (5) 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;
- (6) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvado o desgaste natural pelo tempo, e a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente em leilão extrajudicial;

- (7) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e
 - (8) as Despesas com a Consolidação da Propriedade em Nome da Fiduciária (conforme definido abaixo);
- (c) “Despesas com a Consolidação da Propriedade em Nome da Fiduciária” são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:
- (1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante e da Devedora;
 - (2) os encargos e custas com a publicação de editais; e
 - (3) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado.

5.3. No segundo leilão, observado o disposto nos subitens 5.1(c) e 5.1(d) deste Contrato:

- (a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida garantida pelo respectivo imóvel, nos termos do subitem 5.1(d) acima, acrescido de todas as despesas, tributos e encargos, calculados conforme previstos nos incisos da cláusula 5.2 acima, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na cláusula 5.4 deste Contrato, ato que importará em quitação recíproca para ambas as Partes; e
- (b) caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao Valor da Dívida, garantida pelo respectivo imóvel, apurado nos termos dos subitens 5.2(b) e 5.2(c) acima, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação (em relação ao valor das Obrigações Garantidas representado pelo respectivo imóvel, calculado com base no percentual que foi atribuído ao imóvel em relação ao total das Obrigações Garantidas, tal como previsto no **Anexo I** deste Contrato, tomando-se como base o valor inicial das Obrigações Garantidas calculado na Data de Emissão), ficando consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da Fiduciária, e a dívida sobre o imóvel será considerada extinta, nos termos do artigo 26-A, §4º da Lei 9.514/97, conforme alterada pela Lei nº 14.711, de 2023.

5.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária entregará a diferença à Fiduciante em até 5 (cinco) dias subsequentes à venda do imóvel em leilão, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto no subitem 5.3(a) deste Contrato, devendo liberar imediatamente após o segundo leilão a Alienação Fiduciária sobre os respectivos Imóveis que não tenham sido executados.

5.4.1. A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas executadas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais.

5.4.2. Na hipótese do subitem 5.3(b) deste Contrato, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, estando a Fiduciária exonerada desta obrigação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514.

5.4.3. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.4 acima, a Fiduciante concorda e desde já autoriza que, em caso de arrematação de qualquer dos Imóveis, independente da praça, por quantia superior ao respectivo valor e fração de cobertura das Obrigações Garantidas, nos termos do **Anexo I** deste Contrato, enquanto houver saldo devedor das Obrigações Garantidas ainda pendente, os recursos que sobejarem do leilão de cada imóvel em relação a seus respectivos valor e fração de cobertura, em vez de serem entregues pela Fiduciária à Fiduciante, serão automaticamente destinados à amortização do saldo devedor ainda pendente das Obrigações Garantidas, de forma a se tentar evitar, se possível, a realização dos leilões dos demais Imóveis.

5.5. A Fiduciária deverá disponibilizar a correspondente prestação de contas à Fiduciante, juntamente com a entrega do termo de quitação no prazo de 15 (quinze) dias contados da realização do leilão.

5.6. Em não ocorrendo a restituição da posse do respectivo imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30

da Lei nº 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 matrícula do Imóvel, a plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514, e demais despesas previstas neste Contrato.

5.7. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, conforme indicado no **Anexo I** do presente Contrato, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas, a cobrança dos valores devidos nos termos das Notas Comerciais.

6. Valor de venda para fins de leilão

6.1. Estritamente para as hipóteses de leilão sobre os Imóveis, e para finalidade prevista na cláusula 6.3 abaixo, as Partes atribuem a cada um dos imóveis **(a)** o valor constante do **Anexo I** ao presente Contrato (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou **(b)** o valor do imóvel 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 do credor fiduciário, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão ("**Valor Mínimo**").

6.2. Sobejo: Fica já estabelecido entre as Partes que, se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída à Fiduciante ("**Sobejo**") e ainda houver saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária poderá, conforme desde já autorizado pela Fiduciante, utilizar o Sobejo para liquidar total ou parcialmente o referido saldo devedor das Obrigações Garantidas. Após a quitação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária colocará a diferença entre a disposição da Fiduciante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a

contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente a ser informada pela Fiduciante quando oportuno.

6.3. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de suficiência de garantia, conforme disposto na Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, o valor dos Imóveis será considerado o Valor Mínimo mencionado na cláusula 6.1 acima.

6.4. Mandato: A Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, constitui a Fiduciária sua bastante procuradora, para receber, em benefício dos Titulares de CRI, todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante, por seguradora e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis e/ou com relação ao Sobejo, aplicando tais valores no pagamento das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Fiduciante. A Fiduciária poderá, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados.

7. Cancelamento da Alienação Fiduciária

7.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao RGI Competente o termo de quitação a ser emitido pela Fiduciária na forma deste Contrato, conforme aplicável, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade dos Imóveis.

7.2. A Fiduciária deverá emitir o correspondente termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de 30 (trinta) dias contados do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de pagar a penalidade prevista no §1º do artigo 25 da Lei nº 9.514.

7.3. Liquidado o valor integral das Obrigações Garantidas, resolve-se a propriedade resolúvel da Fiduciária sobre os Imóveis, retornando a Fiduciante à condição de pleno proprietário e possuidor dos Imóveis.

8. Declarações e garantias da Fiduciante

8.1. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

- (a)** é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b)** possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, 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;
- (c)** este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros no RGI Competente, conforme previstos na cláusula 2.2 acima, estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre cada um dos Imóveis;
- (d)** tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como que a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão **(1)** seus documentos societários, ou **(2)** qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja aplicável a seus bens, inclusive os Imóveis, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;
- (e)** está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (f)** não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (g)** as previsões dos Documentos da Operação consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

- (h) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (i) a celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciante seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Imóveis, exceto em relação aos contratos para os quais cada uma das Partes já obteve autorização prévia; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato e demais Documentos da Operação;
- (j) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (k) os Imóveis estão e permanecerão, durante a vigência deste Contrato, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente Contrato e constituir a presente garantia em favor da Fiduciária;
- (l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- (m) não tem conhecimento da existência restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia, ressalvadas as restrições impostas pelos órgãos ambientais, conforme eventualmente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- (n) Os Imóveis não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em

área considerada de risco de contaminação, ressalvada menção expressa em sentido contrário nas matrículas dos Imóveis;

- (o) os Imóveis não se encontram locados, e não houve qualquer sublocação ou cessão de área dos Imóveis a terceiros, a qualquer título;
- (p) os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetá-las, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- (q) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (r) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, que comprovadamente venham a diminuir o valor da garantia ora constituída, responsabiliza-se integralmente a Fiduciante 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;
- (s) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- (t) no seu melhor entendimento, os Imóveis não violam qualquer lei de zoneamento, ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou estão em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano;
- (u) a Fiduciante declara que tem conhecimento e concorda expressamente que este instrumento e os documentos relacionados a este instrumento poderão ser disponibilizados aos Titulares dos CRI; e
- (v) a Fiduciante declara que as informações prestadas para a constituição das garantias

são verdadeiras, completas, consistentes e que não induzem o investidor a erro.

8.2. As declarações previstas na cláusula 8.1 deste Contrato são válidas nesta data, deverão permanecer válidas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e poderão ser renovadas sempre que solicitado pela Fiduciária.

9. Obrigações da Fiduciante

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

- (a) observado o previsto na cláusula 2.6 deste Contrato, não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer ônus sobre os Imóveis (exceto pelos previstos neste Contrato), 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;
- (b) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e 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 real constituída nos termos deste Contrato;
- (c) assegurar e defender o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;
- (d) defender os Imóveis de todo e qualquer ato de esbulho ou turbacão ou de qualquer evento que venha a provocar as suas desvalorizações;
- (e) informar, por escrito, à Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado a partir de seu conhecimento, em caso de esbulho ou qualquer sinistro que comprometa os Imóveis; e

- (f) manter a Fiduciária indene de quaisquer ações judiciais, despesas decorrentes de eventuais condenações em que a Fiduciante venha a sofrer, bem como de quaisquer custos, de quaisquer naturezas, caso a garantia objeto do presente Contrato venha a ser questionada judicialmente.

10. Disposições gerais

10.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica - e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, por meio do relatório de transmissão ou comprovante de entrega emitido pelo site dos Correios ou outra empresa de entrega de correspondências; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

para a Fiduciante:

DOURADOS MEDICAL CENTER INCORPORADORA LTDA.

Rua Monte Alegre, nº 2.395, sala 01, Bairro Vila Planalto
CEP 79.826-040, Dourados/MS

At.: Ana Carolina Araujo Vieira Santos Zanata

Telefone: (67) 3033-8800

E-mail: anacarolina@corporeinvest.com.br

Para a Fiduciária:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para a Devedora:

CORPORE INCORPORADORA LTDA

Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto

CEP 79.826-040, Dourados/MS

At.: Ana Carolina Araujo Vieira Santos Zanata

Telefone: (67) 3033-8800

E-mail: anacarolina@corporeinvest.com.br

10.2. 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.

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

10.4. Registro: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, as obrigações principais e acessórias, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes 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 de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, conforme necessário, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre este Contrato.

10.4.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial do RGI Competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

10.4.2. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, ambas anexas a este instrumento na forma do Anexo II.

10.5. Securitização: As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

10.6. Alterações: Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada no RGI Competente.

10.7. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato **(1)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(b)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

10.7.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

10.8. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Fiduciária, como proprietária fiduciária dos Imóveis, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas.

10.9. Proporção: Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção das indenizações conforme a cláusula 10.8 acima, for:

- (a)** superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá restituir à Fiduciante o saldo que sobejar em até 5 (cinco) dias do seu recebimento pela Fiduciária da indenização do poder expropriante; ou
- (b)** inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada

da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Fiduciante responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.10. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

10.11. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

10.12. Demais Garantias: A presente alienação fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.12.1. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste Contrato, do Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e de qualquer outro Documento da Operação, a Fiduciária poderá executar as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

10.12.2. Observado o disposto na cláusula 10.12.1 acima, a Fiduciante reconhece o direito da Fiduciária de executar as garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos.

10.13. Regras de Interpretação: Este Contrato foi redigido dentro dos princípios de boa-fé e probidade, sem nenhum vício de consentimento de qualquer das Partes, tendo as cláusulas constantes deste Contrato sido redigidas e aprovadas pelas Partes conjuntamente.

10.13.1. As Partes declaram, para todos os fins e efeitos legais que: **(a)** as prestações, obrigações e riscos aqui assumidos estão dentro de suas condições econômico-financeiras; **(b)** este Contrato e os Documentos da Operação espelham fielmente tudo o que foi ajustado entre as Partes; **(c)** tiveram conhecimento prévio

do conteúdo deste Contrato e a oportunidade de consultar um advogado, bem como entenderam perfeitamente todas as obrigações e riscos nele contidos; **(d)** a constituição da presente garantia e das demais garantias previstas no âmbito da emissão dos CRI não importa em excesso de garantia, concordando que a livre disposição do seu patrimônio é prerrogativa inerente ao seu direito de propriedade; e **(e)** as condições comerciais contratadas refletidas nos Documentos da Operação foram elementos fundamentais para a captação do Valor Total da Emissão pela Fiduciante, e conseqüentemente para a concessão do crédito das Notas Comerciais e a viabilização da emissão dos CRI.

10.13.2. Em vista dos benefícios mútuos deste Contrato, as Partes, neste ato, obrigam-se a cumprir e a fazer cumprir integralmente tudo que é pactuado entre elas no presente Contrato, pelo que reconhecem e afirmam ser nula e ineficaz, entre elas e qualquer terceiro, qualquer atitude ou medida tomada em discordância com o aqui pactuado ou que represente violação às obrigações assumidas pelas Partes neste Contrato e nos demais Documentos da Operação.

11. Legislação aplicável, foro e assinatura eletrônica

11.1. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.3. Assinatura Eletrônica: As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("Medida Provisória nº 2.200-2/01"), em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, 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 Contrato, exceto se outra forma for exigida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

11.3.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Contrato por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este Contrato como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Contrato desde a data indicada ao final deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente.

São Paulo - SP, 22 de dezembro de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 1 de 2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, entre a Corpore Incorporadora LTDA., na qualidade de fiduciante e a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária)

Fiduciante:

CORPORE INCORPORADORA LTDA.

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

CPF/MF: 475.627.491-91

Cargo: Administrador

(continua na próxima página)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 1 de 2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, entre a Corpore Incorporadora LTDA., na qualidade de fiduciante e a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária)

Fiduciária:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF/MF: 332.360.368-00

Cargo: Diretora

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I

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

**DESCRIÇÃO E VALOR INDIVIDUALIZADO DOS IMÓVEIS OBJETO DA ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA**

Matrícula	96
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1209 - localizado no 12º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,3373 m², sendo 36,2400 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,5973 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,301166%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8130m², com uma vaga de garagem nº 32, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 1210; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 1208. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.832 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, centro e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	97
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1208 - localizado no 12º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,9593 m², sendo 36,5700 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,8893 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,303505%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8737m², com uma vaga de garagem nº 34, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 1209; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 1207. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.831 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN)..... CORPORE INCORPORADORA LTDA empresa jurídica de direito privado,
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



Matrícula	101
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1109 - localizado no 11º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,3373 m², sendo 36,2400 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,5973 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,301166%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8130m², com uma vaga de garagem nº 178, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 1110; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 1108. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.818 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%

Matrícula	102
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1108 - localizado no 11º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,9593 m², sendo 36,5700 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,8893 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,303505%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8737m², com uma vaga de garagem nº 177, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 1109; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 1107. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.817 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023.(ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	103
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1106 - localizado no 11º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 88,2033 m², sendo 37,2300 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 38,4733 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,308183%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,9950m², com uma vaga de garagem nº 175, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 1107; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 1105, lote parte da chácara 36, parte do lote 36 e parte do lote Letra I. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat. 7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote Letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat. 7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.815 aberta em 27/09/2023 livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%





Matrícula	106
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1006 - localizado no 10º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 88,2033 m², sendo 37,2300 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 38,4733 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,308183%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,9950 m², com uma vaga de garagem nº 183, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 1007; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 1005, lote parte da chácara 36, parte do lote 36 e parte do lote Letra I. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes CI remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.801 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	107
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1005 - localizado no 10º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,5635 m², sendo 36,3600 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,7035 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,302017%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8350m², com uma vaga de garagem nº 184, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 1006; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 1004. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.800 aberta em 27/09/2023 livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	108
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 908 - localizado no 9º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,9593 m², sendo 36,5700 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,8893 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,303505%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8737 m², com a vaga de garagem nº 87, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 909; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 907. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro v g vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.789 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023.(ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, centro e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



Matrícula	109
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 906 - localizado no 9º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 88,2033 m², sendo 37,2300 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 38,4733 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,308183%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,9950 m², com a vaga de garagem nº 89, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 907; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 905, lote parte da chácara 36, parte do lote 36 e parte do lote Letra I. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro v g vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote Parte do Lote nº 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.787 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN)..... empresa jurídica de direito privado,
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, centro e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	110
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 905 - localizado no 9º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,5635 m², sendo 36,3600 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,7035 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,302017%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8350 m², com a vaga de garagem nº 90, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 906; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 904. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.786 aberta em 27/09/2023 livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	111
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 808 - localizado no 8º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, nº 700, com a área real total de 86,9593 m², sendo 36,5700 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,8893 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,303505%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8737 m², com a vaga de garagem nº 8, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 809; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 807. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.775 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023.(ARN)..... CORPORE INCORPORADORA LTDA empresa jurídica de direito privado,
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



Matrícula	112
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 805 - localizado no 8º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,5635 m², sendo 36,3600 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,7035 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,302017%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8350 m², com a vaga de garagem nº 11, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 806; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com a circulação e o apartamento 804. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.772 aberta em 27/09/2023 livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN)..... empresa jurídica de direito privado,
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%

Matrícula	113
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 802 - localizado no 8º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 86,2619 m², sendo 36,2000 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 37,5619 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,300883%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,8056 m², com a vaga de garagem nº 09, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com a circulação e o apartamento 803; aos fundos com o recuo junto ao lote parte da Chácara 36 e parte do lote Letra I e ao lado esquerdo com o apartamento 801 e circulação. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro v g vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.769 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, centro e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%

Matrícula	114
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 801 - localizado no 8º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 88,0337 m², sendo 37,1400 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 38,3937 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,307545%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,9785 m², com a vaga de garagem nº 10, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a escada e circulação; ao lado direito com o apartamento 802 e recuo que separa o apartamento 803; aos fundos com o recuo junto ao lote parte da Chácara 36 e parte do lote Letra I e ao lado esquerdo com o apartamento 814. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chacara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro v g vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chacara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.595), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chacara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chacara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.768 aberta em 27/09/2023 livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 172 livro 1 aos 08/11/2023. (ARN)
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	299
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral
Endereço	Avenida Deputado Weimar Torres, nº 1.265, Centro, Dourados/MS, CEP 79.800-010
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Permuta com Torna, folhas nº 248/249vº, do livro nº 33, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Cristalina, Comarca de Carapó-MS. Registrada na AV.03 de 05/06/2019 da matrícula 145.896.</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 907 - localizado no 9º pavimento do CONDOMÍNIO "SUNSET RESIDENCE SUITE E OFFICE", situado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, esquina com a rua Quintino Bocaiuva nº 700, com a área real total de 88,2033 m², sendo 37,2300 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área de garagem e 38,4733 m² de área real de uso comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,308183%, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 7,9950 m², com a vaga de garagem nº 88, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a circulação; ao lado direito com o apartamento 908, recuo que separa o apartamento 910 e recuo junto ao alinhamento predial da Av. Weimar G. Torres; aos fundos com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Quintino Bocaiuva e lote parte da Chácara 36 e ao lado esquerdo com o apartamento 906. Sendo que dita unidade acha-se construída pelo LOTE "GM", formado pelo remembramento dos lotes C1 remembrado dos lotes C e D, desmembrado do quinhão B; do lote "B" desmembrado do quinhão "B" e do lote "A" desmembrado de parte do quinhão B, parte da Chácara 36, perímetro urbano desta cidade, situado de frente para a Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1265, lado ímpar, esquina com a rua Quintino Bocaiuva, de formato irregular, medindo a área de 2.594,24m² (dois mil quinhentos e noventa e quatro vg vinte e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte 54,60 metros em três linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da Chácara 36 (mat.7.629), na primeira linha, 2,00 metros com parte do lote Parte do Lote nº 36 (mat. 45.585), na segunda linha, e 22,60 metros com parte do lote letra I (mat. 62.096), na terceira linha; Ao Sul 54,60 metros em três linhas, sendo: 29,60 metros com a Avenida Deputado Weimar Gonçalves Torres, na primeira linha; 15,00 metros com o lote Parte da Chácara 36 (matr. 27.839) na segunda linha e; 10,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 80.147) na terceira linha; Ao Leste 70,40 metros em quatro linhas, sendo: 30,00 metros com o lote parte da chacara 36 (mat. 27.839) na primeira linha, 13,50 metros com parte do lote parte da chacara 36 (mat.80147) na segunda linha, 25,90 metros na terceira linha, sendo, 23,40 metros com parte do lote parte do lote 36 (matr. 82.266) e 2,50 metros com parte do lote letra I (mat 62096) e 1,00 metro com parte do lote letra I (matr. 62096) na quarta linha; Ao Oeste 70,40 metros em duas linhas, sendo, 59,00 metros com a rua Quintino Bocaiuva, na primeira linha e 11,40 metros com o lote Parte da Chácara 36 (mat.7629) na segunda linha. Matrícula anterior nº 164.788 aberta em 27/09/2023, livro 02 da 1ª circunscrição desta Comarca, Protocolo nº 602 livro 1 aos 20/11/2023. (ARN).....
Proprietário	CORPORE INCORPORADORA LTDA.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 413.197,56 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,589%



ANEXO II
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E
OUTRAS AVENÇAS

CERTIDÕES NEGATIVAS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CORPORE INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 26.509.995/0001-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 19:42:58 do dia 18/12/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/06/2024.

Código de controle da certidão: **3373.295B.CBC5.91BC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CORPORE INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 26.509.995/0001-04
Certidão nº: 72913396/2023
Expedição: 18/12/2023, às 19:41:55
Validade: 15/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que CORPORE INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 26.509.995/0001-04, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis nº 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Anexo III-B

Primeiro Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis Euro

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (adiante designado simplesmente como “Primeiro Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, sala 03, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.432.246/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.259.901, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Fiduciante” ou “Euro SPE”, conforme o caso);

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura desse instrumento (“Fiduciária” ou “Securitizadora”, conforme o caso); e

CORPORE INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus

atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura desse instrumento (“Devedora” ou “Interveniente Anuente”, conforme o caso).

(sendo a Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora denominadas em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

Considerando que:

- (n) As partes firmaram em 09 de agosto de 2023, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), tendo por objeto a alienação fiduciária do Imóvel localizado na cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral - MS (“Matrícula Mãe”, “RGI Competente” e “Terreno”, respectivamente), sobre o qual a Fiduciante promoveu a incorporação imobiliária de um empreendimento imobiliário, que foi concluída mediante instituição de condomínio, dando origem a determinadas unidades autônomas, das quais 10 (dez) integram a garantia ora constituída, devidamente descrito e caracterizado no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis
- (o) Em 22 de dezembro de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão Securitização (“Assembleia de CRI”), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da referida Assembleia de CRI;
- (p) As Partes pretendem aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis com a finalidade de substituir o imóvel objeto da matrícula de nº 158.716, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral **pelo** imóvel objeto da matrícula de nº 158.665, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral; e
- (q) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

12. Princípios e definições

1.5. Princípios e Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis.

13. Objeto do Primeiro Aditamento a Alienação Fiduciária

13.1. Objeto: As partes resolvem substituir o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar de acordo com o Anexo I deste Primeiro Aditamento.

13.2. Objeto: As partes resolvem substituir o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar de acordo com o Anexo II deste Primeiro Aditamento.

13.2.1. Diante das alterações acima realizadas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis passa a vigorar com a redação conforme versão consolidada desta, na forma do Anexo III ao presente Primeiro Aditamento.

14. Ratificação, Registro e Declaração

14.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e em seus anexos, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, o que inclui, mas não se limita, (i) às declarações prestadas pelas Partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, obrigando-se as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao integral cumprimento dos seus termos; e (ii) ao registro, pelo Fiduciante, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e deste Primeiro Aditamento perante o Oficial de Registro de Imóveis de Dourados - MS.

14.2. Registro: A Fiduciante se obriga a providenciar, às suas custas, o registro deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, referente a matrícula nº 158.665, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis uma única vez, por mais 30 (trinta) dias corridos, em caso de exigências cartorárias.

14.3. Declaração: A Fiduciante se obrigada a apresentar a Certidão Negativa de Débitos

Imobiliários, do imóvel objeto da matrícula de nº 158.665, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, expedida pela municipalidade competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de celebração do presente Primeiro Aditamento.

15. Legislação aplicável, foro e assinatura eletrônica

15.1. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.3. Assinatura Eletrônica: As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2/01”), em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, 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 Contrato, exceto se outra forma for exigida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

15.3.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Contrato por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este Contrato como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Contrato

desde a data indicada ao final deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente.

São Paulo - SP, 22 de dezembro de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 1 de 3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Fiduciante:

EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

CPF/MF: 475.627.491-91

Cargo: Administrador

(continua na próxima página)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas 1 de 3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Província de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Fiduciária:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF/MF: 332.360.368-00

Cargo: Diretora

(continua na próxima página)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas 1 de 3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de dezembro de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Província de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Interveniente Anuente:

CORPORE INCORPORADORA LTDA.

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

CPF/MF: 475.627.491-91

Cargo: Administrador

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

DESCRIÇÃO E VALOR INDIVIDUALIZADO DOS IMÓVEIS OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Matrícula	158.663
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 104 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no primeiro pavimento, com uma área total construída de 246,2135 m², sendo que 126,3656 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 104 A, 104 B e 104 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 104; e 81,5845 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com área de uso comum e apartamento 101; AO SUL: Com o recuo do terreno da Rua Portugal; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 103. Cuja fração ideal é de 0,0078, portanto com 42,3863 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.664
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 201 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 190 e 191, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 201; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 204; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 202; Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento. Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.667
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 204 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3885 m², sendo que 117,9614 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 204 A, 204 B e 204 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 204; e 77,1627 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 01 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com área de uso comum e apartamento 201; AO SUL: Com o recuo do terreno da Rua Portugal; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 203; Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0890 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047. Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.669
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 302 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no terceiro pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 302 A, 302 B e 302 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 302; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 303; AO LESTE: Com o apartamento 301; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140/253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.701
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1102 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Situado no decimo primeiro pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 1102 A, 1102 B e 1102 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1102; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 1103; AO LESTE: Com o apartamento 1101; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cujas frações ideais são de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v. vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/06/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.665
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	----- IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 202 A, 202 B e 202 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 202; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 203; AO LESTE: Com o apartamento 201; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047. Livro 01 BU em 28/06/2022..... -----
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.135.387,27 (um milhão, cento e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,367%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.733
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1902 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT" localizada na Rua Espanha, nº 50, esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, situado no décimo nono pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 1902 A, 1902 B e 1902 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1902; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 1903; AO LESTE: Com o apartamento 1901; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.756
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 2501 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo quinto pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2501 A, 2501 B e 2501 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 2501; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2504; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 2502. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.764
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	FICHA Nº: 01 IMÓVEL: APARTAMENTO 2701 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo sétimo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2701 A, 2701 B e 2701 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1701; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2704; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: 2704; Com o apartamento 2702. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022..... ----- EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.768
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 2801 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo oitavo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2801 A, 2801 B e 2801 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 2801; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2804; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 2802. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%



**AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

CERTIDÕES NEGATIVAS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA
CNPJ: 30.432.246/0001-01

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:21:12 do dia 22/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/06/2024.

Código de controle da certidão: **1FE6.2F21.72F9.A4BF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA
(MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 30.432.246/0001-01
Certidão nº: 73937936/2023
Expedição: 22/12/2023, às 15:21:25
Validade: 19/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.432.246/0001-01, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

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

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes:

EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, sala 03, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.432.246/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.259.901, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Fiduciante” ou “Euro SPE”, conforme o caso);

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura desse instrumento (“Fiduciária” ou “Securitizadora”, conforme o caso); e

CORPORE INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura desse instrumento (“Devedora” ou “Interveniente Anuente”, conforme o caso).

(sendo a Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora denominadas em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

Considerando que:

- (r) em 04 de agosto de 2023, a Devedora emitiu as Notas Comerciais da sua 1ª (primeira) emissão, perfazendo o montante total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), nos termos do *“Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corpore Incorporadora Ltda.”* (“Termo de Emissão de Notas Comerciais” ou “Notas Comerciais”), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (s) as Notas Comerciais, emitidas pela Devedora, foram subscritas pela Securitizadora, sendo conferida a esta, direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (t) a Devedora, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários representados pelas Notas Comerciais, se obrigou a pagar em favor da Fiduciária todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários,

garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Créditos Imobiliários”);

- (u) a Securitizadora emitiu, nesta data, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural (“CCI”), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”);
- (v) ainda, como condição para a aquisição dos Créditos Imobiliários pela Fiduciária, para assegurar fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), dentre outras garantias, ficou ajustado que determinadas sociedades controladas pela Devedora, constituídas com o propósito específico de desenvolver projetos imobiliários, constituiriam, em favor da Fiduciária, garantia de alienação fiduciária sobre determinados bens imóveis de suas respectivas titularidades;
- (w) a Fiduciante é a única e legítima proprietária do terreno objeto da matrícula n° 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral - MS (“Matrícula Mãe”, “RGI Competente” e “Terreno”, respectivamente), sobre o qual a Fiduciante promoveu a incorporação imobiliária de um empreendimento imobiliário, que foi concluída mediante instituição de condomínio, dando origem a determinadas unidades autônomas, das quais 10 (dez) integram a garantia a ser constituída neste Contrato (conforme definido abaixo), conforme descritas e caracterizadas Anexo I deste Contrato (“Imóveis”), sendo certo que a Fiduciante, enquanto única e legítima proprietária dos Imóveis, conforme mencionado acima, deseja aliená-los fiduciariamente à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas;
- (x) em razão do fato de que os Imóveis constituem capital de giro da Fiduciante, a qual tem por objetivo vender tais Imóveis, a Fiduciante poderá vendê-los mediante autorização da Fiduciária, conforme previsto neste Contrato;
- (y) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 18º da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430”), com registro de companhia securitizadora concedido pela

CVM nos termos da Resolução CVM 60, tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, bem como do artigo 20 da Lei nº 14.430;

- (z) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Provincia de Securitização*”, *Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*”, celebrado em 04 de agosto de 2023, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente);
- (aa) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), e serão destinados a investidores profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30 de 1º de maio de 2021, conforme em vigor, os quais serão considerados titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”);
- (bb) a Oferta será intermediada pela Fiduciária, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”);
- (cc) a garantia a ser constituída pela Fiduciante nos termos deste Contrato é parte de uma operação estruturada, a qual se dará em conformidade com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, de forma que este Contrato deve ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e
- (dd) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato” ou “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

16. Princípios e definições

1.6. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.7. Salvo qualquer disposição expressa em contrário prevista neste Contrato, todos os termos e condições dos Documentos da Operação aplicam-se total e automaticamente a este Contrato e deverão ser considerados como uma parte integrante deste instrumento, como se estivessem aqui transcritos.

1.8. Para fins deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, “Dia(s) Útil(eis)” significa quando (i) realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e quando (ii) não realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

1.9. Independentemente do acima disposto, o presente Contrato se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista nas Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação.

17. Alienação Fiduciária

17.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido

abaixo), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis, observado que cada um dos Imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, conforme definido no Anexo I do presente Contrato, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas nas matrículas relacionadas no Anexo I, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e deste Contrato (“Alienação Fiduciária” ou “Alienação Fiduciária de Imóveis”).

17.1.1. Para fins deste Contrato, “Obrigações Garantidas” significam (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os 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 (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) todas as 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; (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; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais, da CCI e dos CRI; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

17.1.2. Para fins deste Contrato, o termo “Documentos da Operação” significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Contrato e os demais Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Emissão de Notas

Comerciais); (iv) o Termo de Securitização; (v) o(s) Boletim(ins) de Subscrição das Notas Comerciais; (vi) o(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e (vii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.1.3. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, os Imóveis estão perfeitamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na cláusula 3 abaixo.

17.1.4. Para os fins da cláusula 2.1 deste Contrato, a Fiduciante, ao celebrar o presente Contrato, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica todos os termos e condições dos Documentos da Operação.

17.1.5. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

17.1.6. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, sem que haja prévia e expressa anuência da Fiduciária, nos termos previstos na cláusula 2.6 abaixo.

17.2. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis pela Fiduciante à Fiduciária operar-se-á mediante o registro perante o RGI Competente, às expensas da Fiduciante, deste Contrato, nas matrículas de cada um dos Imóveis, e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, ressalvado o quanto previsto na cláusula 2.8 e seguintes deste Contrato. A Fiduciante deverá providenciar **(a)** o protocolo do presente Contrato junto ao RGI Competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, bem como **(b)** apresentar o registro do presente Contrato junto ao RGI Competente em prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração (“Prazo Original”), ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias (“Prazo Adicional” e, somado ao Prazo Original, o “Prazo Total para Constituição de Garantias”), na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo RGI Competente, o que deverá ser devidamente informado à Fiduciária, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

17.2.1. Até o final do Prazo Total para Constituição de Garantias acima, a Fiduciante deverá enviar, à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia das matrículas atualizadas dos Imóveis constando a constituição da alienação fiduciária objeto do presente Contrato e a indicação de que estas se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer outros ônus ou gravames.

17.2.2. A Fiduciante e a Fiduciária ficam, desde já, autorizadas a celebrar quaisquer aditamentos a este Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo RGI Competente para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a CVM.

17.2.3. Mediante o registro do presente Contrato nas matrículas dos Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre os Imóveis em favor da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta enquanto adimplente em relação às Obrigações Garantidas, com direito à utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis objeto desta alienação fiduciária, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e a Fiduciária possuidora indireta dos referidos Imóveis.

17.2.4. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente aos Imóveis, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo integralmente cumpridas, exceto se a presente garantia for liberada pela Fiduciária nos termos deste Contrato, ou se for excutida, nos termos da cláusula 4 abaixo. A Fiduciante se obriga a manter, conservar e guardar os Imóveis, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre estes até a data em que a Fiduciária vier a ser imitada na posse direta sobre os Imóveis.

17.3. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a estes e aos seus valores, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

17.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a:

- (e) manter os Imóveis em perfeito estado de segurança e utilização;
- (f) adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos da Fiduciária com relação aos Imóveis;
- (g) pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos aos Imóveis; e
- (h) zelar pela existência e integridade dos Imóveis, bem como de emitir declaração anual, conforme solicitado pela Fiduciária.

17.5. Caso solicitado pela Fiduciária, a Fiduciante tem a obrigação de apresentar, a cada 3 (três) meses contados desta data, comprovantes de pagamento dos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, incluindo o imposto predial e territorial urbano, condomínio, conforme aplicável, e demais encargos relacionados aos Imóveis.

17.5.1. A periodicidade poderá ser menor, caso a Fiduciária tome conhecimento de atraso em qualquer um desses pagamentos, hipótese em que a Fiduciária poderá exigir a apresentação dos comprovantes em até 15 (quinze) dias do recebimento, pela Fiduciante, de solicitação nesse sentido pela Fiduciária.

17.6. Destinação dos recursos oriundos das vendas do objeto da Alienação Fiduciária: Sem prejuízo da Amortização Programada prevista na cláusula 4.15 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sempre que forem recebidos recursos pela Devedora em razão da venda dos Imóveis, a Devedora ou a Fiduciante deverão depositar, na Conta do Patrimônio Separado, a integralidade do valor líquido dos recursos recebidos (descontadas as comissões de venda e impostos aplicáveis) (“Valor Líquido de Venda”), sendo que a Securitizadora, observadas as condições previstas neste instrumento e a suficiência de recursos para fazer frente à Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória, acrescido de Juros Remuneratórios, na data do evento, de *forma pro rata die*, conforme disposto na cláusula 4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo que, nesta hipótese, deverá ser observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

17.6.1. Caso a Razão de Garantia Imóveis, conforme definido na cláusula 6.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais fique abaixo do seu valor mínimo, a Devedora

deverá, como condição para a liberação da alienação fiduciária constituída sobre referido imóvel, (i) realizar o Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme previsto na cláusula 2.8 abaixo e seguintes; ou (ii) caso não queira ou não possua novos ativos para oferecer em Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, realizar o depósito, na Conta do Patrimônio Separado, de recursos para Amortização Extraordinária Compulsória, em montante suficiente para que a Razão de Garantia Imóveis seja reestabelecida.

17.6.2. A Securitizadora comparecerá como parte interveniente em cada um dos instrumentos que formalizarem a venda em caráter definitivo dos Imóveis Garantia, com a finalidade de liberar a garantia de alienação fiduciária constituída sobre tais Imóveis Garantia, objeto da referida venda, mediante a inclusão de previsão no referido instrumento de que os recursos daí decorrentes deverão ser destinados diretamente à Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que referidos recursos deverão ser destinados à Conta do Patrimônio Separado nos termos acima previstos.

17.7. Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, conforme em vigor, fica acordado entre as Partes que o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar os Imóveis, a qualquer momento, sem exigência de assembleia especial de Titulares dos CRI, também sendo permitida a utilização de laudo de avaliação contratado pela Devedora, às suas expensas.

17.8. Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis: Na hipótese de a Alienação Fiduciária de Imóveis deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis, bem como tornar-se inábil, imprópria ou insuficiente para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou a Fiduciante deverá(ão) oferecer novos imóveis, livres de quaisquer Ônus para substituir, ou reforçar, a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da Fiduciária neste sentido (“Reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis”).

17.9. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação em conjunto pela Fiduciária e Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial.

17.10. A Fiduciante obriga se a, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que tomar ciência, comunicar a Fiduciária sobre a ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 2.8., acima.

18. Características das Obrigações Garantidas

18.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, que constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:

- (j) Valor de Principal: O valor de até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), na presente data, observado o disposto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;
- (k) Atualização Monetária: Não há;
- (l) Juros Remuneratórios: Juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescido de sobretaxa (spread) equivalente a 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (m) 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, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Fiduciária na cobrança do crédito;
- (n) Periodicidade do Pagamento dos Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, conforme o cronograma de pagamentos constante do anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (o) Amortização do Valor de Principal das Notas Comerciais: Observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais), Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório, o valor de principal das Notas Comerciais ou o saldo do valor de principal das Notas Comerciais, conforme o caso, será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento Final, conforme o cronograma estabelecido no Anexo I do Termos de Emissão de Notas Comerciais;

- (p) Prazo: 1.840 (um mil oitocentos e quarenta) dias, a contar da data de emissão das Notas Comerciais;
- (q) Data de Vencimento Final: A última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos das Notas Comerciais, qual seja 28 de agosto de 2028; e
- (r) Local de Pagamento: São Paulo, SP.

18.1.1. Demais Características. Sem prejuízo do disposto na cláusula 3.1 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, os quais são parte integrante e inseparável deste Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

18.1.2. Prevalência em Caso de Conflitos. As Partes reconhecem e concordam que em caso de conflito entre o presente Contrato e os Documentos da Operação, deverão prevalecer as disposições dos Documentos da Operação, sem prejuízo do caráter complementar deste Contrato.

18.2. Sem prejuízo das obrigações descritas na cláusula 3.1 deste Contrato, a alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante e/ou a Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação, bem como a liquidação integral de todas as obrigações decorrentes dos CRI, observado que cada um dos imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, conforme indicado no Anexo I do presente Contrato.

19. Mora e Inadimplemento

19.1. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, deste Contrato e/ou dos demais Documentos da Operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, observados os prazos de cura aplicáveis à obrigação descumprida previstos nos respectivos Documentos da Operação, a Fiduciária poderá, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária por meio de requerimento ao competente RGI Competente para que seja intimada a Fiduciante e a Devedora, havendo prazo de carência de 2 (dois) Dias Úteis para expedição da referida intimação, com relação a qualquer um dos Imóveis objeto desta garantia fiduciária,

respeitado o percentual que cada uma corresponde em relação ao valor total das Obrigações Garantidas, conforme indicado no **Anexo I** do presente Contrato, ou a todos eles, a seu critério, através de requerimento ao RGI Competente para intimação da Fiduciante e da Devedora, nos termos dos artigos 26, §7º, e 27 da Lei nº 9.514.

19.2. A Fiduciante e a Devedora serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os Juros Remuneratórios, os Encargos Moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

19.3. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante e/ou a Devedora, conforme o caso, da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

19.4. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (e) a intimação será requerida pela Fiduciária ao RGI Competente, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- (f) a diligência de intimação será realizada pelo RGI Competente, podendo, a critério do Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da situação dos Imóveis, ou do domicílio de quem deva recebe-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante, ou por quem deva receber a intimação;
- (g) respeitado o prazo de carência previsto na cláusula 4.1. supra, a intimação será feita à Fiduciante e à Devedora, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos podendo, ainda, ser intimados os vizinhos dos Imóveis da Fiduciante ou o funcionário da portaria do imóvel da sede da Fiduciante responsável pelo recebimento de correspondências, caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º A e 3º B do artigo 26 da Lei nº 9.514; e
- (h) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo RGI Competente ou pelo serventuário encarregado da

diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local dos Imóveis.

19.5. Purgada a mora perante o RGI Competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas, sendo certo que, nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

19.6. O não pagamento, pela Fiduciante e/ou pela Devedora, conforme o caso, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, incluindo, mas não se limitando, as despesas inerentes às cobranças e diligências das intimações, depois de devidamente comunicadas nos termos da cláusula 4.1 acima, bastará para a configuração da mora.

19.7. Não purgada a mora, conforme certificado pelo RGI Competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária nas respectivas matrículas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514.

19.8. Na hipótese de excussão da presente garantia fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Fiduciária utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que eventualmente sobejar à Fiduciante e/ou à Devedora, conforme o caso, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias após a liquidação das Obrigações Garantidas.

20. Leilão Extrajudicial

20.1. Uma vez consolidada a propriedade de qualquer um dos Imóveis em nome da Fiduciária, observado o previsto nas cláusulas 4.1 a 4.8 deste Contrato, deverá o respectivo Imóvel ser alienado pela Fiduciária a terceiros, observado o disposto abaixo, com observância dos procedimentos previstos neste Contrato, bem como na Lei nº 9.514, como a seguir se explicita:

- (g) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- (h) no período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome da Fiduciária até a data da realização do segundo leilão, conforme subitem “d” abaixo, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o respectivo Imóvel pelo preço correspondente à sua porcentagem sobre o Valor da Dívida (conforme definido abaixo), somado (1) aos encargos e despesas previstos no §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514, (2) aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome da Fiduciária, e (3) às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos;
- (i) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertada no primeiro leilão pelo Valor Mínimo estabelecido na cláusula 6.1 deste Contrato;
- (j) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme a cláusula 6.1 deste Contrato, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, por valor igual ou superior ao percentual do Valor da Dívida garantida por referido Imóvel atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei nº 9.514, observado o previsto na cláusula 5.2 deste Contrato;
- (k) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local o Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante do preâmbulo desta alienação fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

- (l) a Fiduciária, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

20.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (d) “Valor do Imóvel” é o Valor Mínimo mencionado na cláusula 6.1 deste Contrato, nele incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;
- (e) “Valor da Dívida” garantida, em relação a cada imóvel, é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - (9) valor correspondente ao percentual das Obrigações Garantidas garantido por cada imóvel, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas, sendo este valor limitado, em qualquer hipótese, ao montante correspondente ao percentual que foi atribuído ao respectivo imóvel em relação ao valor total das Obrigações Garantidas, conforme indicado no Anexo I do presente Contrato, tomando-se como base o valor inicial das Obrigações Garantidas calculado na Data de Emissão;
 - (10) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - (11) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas ao Imóvel que a Fiduciária tenha pago e não tenha sido ainda reembolsada pela Fiduciante e/ou pela Devedora, se for o caso;
 - (12) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo, conforme definido na cláusula 6.1 deste Contrato, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária até a data em que a Fiduciária ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do imóvel em leilão, se o caso, considerando o quanto disposto na cláusula 2.1.1 e seguintes deste Contrato) vier a ser imitada na posse do Imóvel; a desocupação do imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação;

- (13) 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;
 - (14) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvado o desgaste natural pelo tempo, e a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente em leilão extrajudicial;
 - (15) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e
 - (16) as Despesas com a Consolidação da Propriedade em Nome da Fiduciária (conforme definido abaixo);
- (f) “Despesas com a Consolidação da Propriedade em Nome da Fiduciária” são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:
- (4) os encargos e custas de intimação da Fiduciante e da Devedora;
 - (5) os encargos e custas com a publicação de editais; e
 - (6) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado.

20.3. No segundo leilão, observado o disposto nos subitens 5.1(c) e 5.1(d) deste Contrato:

- (c) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida garantida pelo respectivo imóvel, nos termos do subitem 5.1(d) acima, acrescido de todas as despesas, tributos e encargos, calculados conforme previstos nos incisos da cláusula 5.2 acima, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na cláusula 5.4 deste Contrato, ato que importará em quitação recíproca para ambas as Partes; e
- (d) caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao Valor da Dívida, garantida

pelo respectivo imóvel, apurado nos termos dos subitens 5.2(b) e 5.2(c) acima, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação (em relação ao valor das Obrigações Garantidas representado pelo respectivo imóvel, calculado com base no percentual que foi atribuído ao imóvel em relação ao total das Obrigações Garantidas, tal como previsto no **Anexo I** deste Contrato, tomando-se como base o valor inicial das Obrigações Garantidas calculado na Data de Emissão), ficando consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da Fiduciária.

20.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária entregará a diferença à Fiduciante em até 5 (cinco) dias subsequentes à venda do imóvel em leilão, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto no subitem 5.3(a) deste Contrato, devendo liberar imediatamente após o segundo leilão a Alienação Fiduciária sobre os respectivos Imóveis que não tenham sido executados.

20.4.1. A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas executadas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais.

20.4.2. Na hipótese do subitem 5.3(b) deste Contrato, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, estando a Fiduciária exonerada desta obrigação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514.

20.4.3. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.4 acima, a Fiduciante concorda e desde já autoriza que, em caso de arrematação de qualquer dos Imóveis, independente da praça, por quantia superior ao respectivo valor e fração de cobertura das Obrigações Garantidas, nos termos do **Anexo I** deste Contrato, enquanto houver saldo devedor das Obrigações Garantidas ainda pendente, os recursos que sobejarem do leilão de cada imóvel em relação a seus respectivos valor e fração de cobertura, em vez de serem entregues pela Fiduciária à Fiduciante, serão automaticamente destinados à amortização do saldo devedor ainda pendente das Obrigações Garantidas, de forma a se tentar evitar, se possível, a realização dos leilões dos demais Imóveis.

20.5. A Fiduciária deverá disponibilizar a correspondente prestação de contas à Fiduciante, juntamente com a entrega do termo de quitação no prazo de 15 (quinze) dias contados da realização do leilão.

20.6. Em não ocorrendo a restituição da posse do respectivo imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 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 matrícula do Imóvel, a plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514, e demais despesas previstas neste Contrato.

20.7. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, conforme indicado no **Anexo I** do presente Contrato, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas, a cobrança dos valores devidos nos termos das Notas Comerciais.

21. Valor de venda para fins de leilão

21.1. Estritamente para as hipóteses de leilão sobre os Imóveis, e para finalidade prevista na cláusula 6.3 abaixo, as Partes atribuem a cada um dos imóveis (a) o valor constante do **Anexo I** ao presente Contrato (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor do imóvel 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 do credor fiduciário, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão (“Valor Mínimo”).

21.2. Sobejo: Fica já estabelecido entre as Partes que, se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída à Fiduciante (“Sobejo”) e ainda houver saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária poderá, conforme desde já autorizado pela Fiduciante, utilizar o Sobejo para liquidar total ou parcialmente o referido saldo devedor das Obrigações Garantidas. Após a quitação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária colocará a diferença entre a disposição da Fiduciante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente a ser informada pela Fiduciante quando oportuno.

21.3. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de suficiência de garantia, conforme disposto na Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, o valor dos Imóveis será considerado o Valor Mínimo mencionado na cláusula 6.1 acima.

21.4. Mandato: A Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, constitui a Fiduciária sua bastante procuradora, para receber, em benefício dos Titulares de CRI, todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante, por seguradora e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis e/ou com relação ao Sobejo, aplicando tais valores no pagamento das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Fiduciante. A Fiduciária poderá, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados.

22. Cancelamento da Alienação Fiduciária

22.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao RGI Competente o termo de quitação a ser emitido pela Fiduciária na forma deste Contrato, conforme aplicável, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade dos Imóveis.

22.2. A Fiduciária deverá emitir o correspondente termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de 30 (trinta) dias contados do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de pagar a penalidade prevista no §1º do

artigo 25 da Lei nº 9.514.

22.3. Liquidado o valor integral das Obrigações Garantidas, resolve-se a propriedade resolúvel da Fiduciária sobre os Imóveis, retornando a Fiduciante à condição de pleno proprietário e possuidor dos Imóveis.

23. Declarações e garantias da Fiduciante

23.1. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

- (w) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (x) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, 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;
- (y) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros no RGI Competente, conforme previstos na cláusula 2.2 acima, estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre cada um dos Imóveis;
- (z) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como que a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão (1) seus documentos societários, ou (2) qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja aplicável a seus bens, inclusive os Imóveis, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;
- (aa) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

- (bb) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (cc) as previsões dos Documentos da Operação consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- (dd) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (ee) a celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciante seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Imóveis, exceto em relação aos contratos para os quais cada uma das Partes já obteve autorização prévia; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato e demais Documentos da Operação;
- (ff) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (gg) os Imóveis estão e permanecerão, durante a vigência deste Contrato, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente Contrato e constituir a presente garantia em favor da Fiduciária;
- (hh) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

- (ii) não tem conhecimento da existência restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia, ressalvadas as restrições impostas pelos órgãos ambientais, conforme eventualmente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- (jj) Os Imóveis não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação, ressalvada menção expressa em sentido contrário nas matrículas dos Imóveis;
- (kk) os Imóveis não se encontram locados, e não houve qualquer sublocação ou cessão de área dos Imóveis a terceiros, a qualquer título;
- (ll) os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetá-las, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- (mm) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (nn) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, que comprovadamente venham a diminuir o valor da garantia ora constituída, responsabiliza-se integralmente a Fiduciante 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;
- (oo) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- (pp) no seu melhor entendimento, os Imóveis não violam qualquer lei de zoneamento, ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural,

ou estão em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano;

- (qq) a Fiduciante declara que tem conhecimento e concorda expressamente que este instrumento e os documentos relacionados a este instrumento poderão ser disponibilizados aos Titulares dos CRI; e
- (rr) a Fiduciante declara que as informações prestadas para a constituição das garantias são verdadeiras, completas, consistentes e que não induzem o investidor a erro.

23.2. As declarações previstas na cláusula 8.1 deste Contrato são válidas nesta data, deverão permanecer válidas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e poderão ser renovadas sempre que solicitado pela Fiduciária.

24. Obrigações da Fiduciante

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

- (g) observado o previsto na cláusula 2.6 deste Contrato, não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer ônus sobre os Imóveis (exceto pelos previstos neste Contrato), 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;
- (h) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e 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 real constituída nos termos deste Contrato;
- (i) assegurar e defender o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;

- (j) defender os Imóveis de todo e qualquer ato de esbulho ou turbacão ou de qualquer evento que venha a provocar as suas desvalorizações;
- (k) informar, por escrito, à Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado a partir de seu conhecimento, em caso de esbulho ou qualquer sinistro que comprometa os Imóveis; e
- (l) manter a Fiduciária indene de quaisquer ações judiciais, despesas decorrentes de eventuais condenações em que a Fiduciante venha a sofrer, bem como de quaisquer custos, de quaisquer naturezas, caso a garantia objeto do presente Contrato venha a ser questionada judicialmente.

25. Disposições gerais

25.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica - e-mail) e serão considerados válidos **(a)** conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, por meio do relatório de transmissão ou comprovante de entrega emitido pelo site dos Correios ou outra empresa de entrega de correspondências; ou **(b)** quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

para a Fiduciante:

EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA

Rua Monte Alegre, nº 2.395, sala 03, Bairro Vila Planalto

CEP 79.826-040, Dourados/MS

At.: Ana Carolina Araujo Vieira Santos Zanata

Telefone: (67) 3033-8800

E-mail: anacarolina@corporeinvest.com.br

Para a Fiduciária:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para a Devedora:

CORPORE INCORPORADORA LTDA

Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto
CEP 79.826-040, Dourados/MS

At.: Ana Carolina Araujo Vieira Santos Zanata
Telefone: (67) 3033-8800
E-mail: anacarolina@corporeinvest.com.br

25.2. 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.

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

25.4. Registro: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, as obrigações principais e acessórias, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes 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 de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, conforme necessário, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre este Contrato.

25.4.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial do RGI Competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

25.4.2. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, ambas anexas a este instrumento na forma do Anexo II.

25.5. Securitização: As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

25.6. Alterações: Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada no RGI Competente.

25.7. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato **(1)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(b)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

25.7.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

25.8. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Fiduciária, como proprietária fiduciária dos Imóveis, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas.

25.9. Proporção: Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção das indenizações conforme a cláusula 10.8 acima, for:

- (c) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá restituir à Fiduciante o saldo que sobejar em até 5 (cinco) dias do seu recebimento pela Fiduciária da indenização do poder expropriante; ou
- (d) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Fiduciante responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

25.10. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

25.11. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

25.12. Demais Garantias: A presente alienação fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

25.12.1. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste Contrato, do Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e de qualquer outro Documento da Operação, a Fiduciária poderá executar as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

25.12.2. Observado o disposto na cláusula 10.12.1 acima, a Fiduciante reconhece o direito da Fiduciária de executar as garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos.

25.13. Regras de Interpretação: Este Contrato foi redigido dentro dos princípios de boa-fé e probidade, sem nenhum vício de consentimento de qualquer das Partes, tendo as

cláusulas constantes deste Contrato sido redigidas e aprovadas pelas Partes conjuntamente.

25.13.1. As Partes declaram, para todos os fins e efeitos legais que: **(a)** as prestações, obrigações e riscos aqui assumidos estão dentro de suas condições econômico-financeiras; **(b)** este Contrato e os Documentos da Operação espelham fielmente tudo o que foi ajustado entre as Partes; **(c)** tiveram conhecimento prévio do conteúdo deste Contrato e a oportunidade de consultar um advogado, bem como entenderam perfeitamente todas as obrigações e riscos nele contidos; **(d)** a constituição da presente garantia e das demais garantias previstas no âmbito da emissão dos CRI não importa em excesso de garantia, concordando que a livre disposição do seu patrimônio é prerrogativa inerente ao seu direito de propriedade; e **(e)** as condições comerciais contratadas refletidas nos Documentos da Operação foram elementos fundamentais para a captação do Valor Total da Emissão pela Fiduciante, e consequentemente para a concessão do crédito das Notas Comerciais e a viabilização da emissão dos CRI.

25.13.2. Em vista dos benefícios mútuos deste Contrato, as Partes, neste ato, obrigam-se a cumprir e a fazer cumprir integralmente tudo que é pactuado entre elas no presente Contrato, pelo que reconhecem e afirmam ser nula e ineficaz, entre elas e qualquer terceiro, qualquer atitude ou medida tomada em discordância com o aqui pactuado ou que represente violação às obrigações assumidas pelas Partes neste Contrato e nos demais Documentos da Operação.

26. Legislação aplicável, foro e assinatura eletrônica

26.1. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

26.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

26.3. Assinatura Eletrônica: As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas

Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2/01”), em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, 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 Contrato, exceto se outra forma for exigida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

11.3.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Contrato por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este Contrato como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Contrato desde a data indicada ao final deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 04 de agosto de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 04 de agosto de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Fiduciante:

EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.

(continua na próxima página)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 2 de 3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 04 de agosto de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Fiduciária:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.

(continua na próxima página)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 3 de 3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 04 de agosto de 2023, entre a Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda., na qualidade de fiduciante, a Companhia Provincia de Securitização, na qualidade de fiduciária e a Corpore Incorporadora Ltda., na qualidade de interveniente anuente)

Interveniente Anuente:

CORPORE INCORPORADORA LTDA.

Testemunhas:

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I

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

**DESCRIÇÃO E VALOR INDIVIDUALIZADO DOS IMÓVEIS OBJETO DA ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA**

Matrícula	158.663
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/ 10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 104 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no primeiro pavimento, com uma área total construída de 246,2135 m², sendo que 126,3656 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 104 A, 104 B e 104 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 104; e 81,5845 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com área de uso comum e apartamento 101; AO SUL: Com o recuo do terreno da Rua Portugal; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 103. Cuja fração ideal é de 0,0078, portanto com 42,3863 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.664
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 201 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 190 e 191, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 201; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 204; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 202; Cujas fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento. Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.667
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 204 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3885 m², sendo que 117,9614 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 204 A, 204 B e 204 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 204; e 77,1627 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 01 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com área de uso comum e apartamento 201; AO SUL: Com o recuo do terreno da Rua Portugal; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 203; cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0890 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047. Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.669
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 302 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no terceiro pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 302 A, 302 B e 302 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 302; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 303; AO LESTE: Com o apartamento 301; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140/253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.701
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 1102 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Situado no decimo primeiro pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 1102 A, 1102 B e 1102 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1102; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 1103; AO LESTE: Com o apartamento 1101; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cujas frações ideais são de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano, desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/06/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022,.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%



Matrícula	158.665
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	----- IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas nº 2.800, Situado no segundo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 202 A, 202 B e 202 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 202; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 203; AO LESTE: Com o apartamento 201; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047. Livro 01/BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.135.387,27 (um milhão, cento e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,367%

Matrícula	158.733
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	----- IMÓVEL: APARTAMENTO 1902 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT" localizada na Rua Espanha, nº 50, esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, situado no décimo nono pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 1902 A, 1902 B e 1902 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1902; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 1903; AO LESTE: Com o apartamento 1901; AO OESTE: Com o recuo do terreno. Cujas frações ideais são de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.756
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 2501 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo quinto pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2501 A, 2501 B e 2501 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 2501; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2504; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 2502. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.764
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	FICHA Nº: 01 IMÓVEL: APARTAMENTO 2701 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo sétimo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2701 A, 2701 B e 2701 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 1701; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2704; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 2702. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete vg vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018. Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022..... ----- EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Matrícula	158.768
Cartório de Registro de Imóveis	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul - Registro Geral
Endereço	Rua Espanha, nº 50, Jardim Europa, Dourados/MS, CEP 79.826-550
Título Aquisitivo	<i>Escritura Pública de Compra e Venda, do livro nº 32, folhas 262/266, da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Caarapo/MS. Registrada na R.01 de 17/10/2018 da matrícula 140.253</i>
Descrição do Imóvel	IMÓVEL: APARTAMENTO 2801 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizado na Rua Espanha, nº 50, Esquina com a Avenida Presidente Vargas, nº 2.800, Situado no vigésimo oitavo pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 2801 A, 2801 B e 2801 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 2801; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 2804; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 2802. Cuja fração ideal é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra nº 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, nº 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior nº 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 475047, Livro 01 BU em 28/06/2022.....
Proprietário	Euro Garden Residence & Resort Incorporadora SPE Ltda.
Valor do Imóvel (inclusive para fins de leilão)	R\$ 1.113.862,80 (um milhão, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), apurado conforme método comparativo das últimas 6 (seis) vendas de imóveis do mesmo empreendimento.
Percentual das Obrigações Garantidas	4,28%





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO II

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

CERTIDÕES NEGATIVAS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA
CNPJ: 30.432.246/0001-01

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:21:12 do dia 22/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/06/2024.

Código de controle da certidão: **1FE6.2F21.72F9.A4BF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA
(MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 30.432.246/0001-01
Certidão nº: 73937936/2023
Expedição: 22/12/2023, às 15:21:25
Validade: 19/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.432.246/0001-01, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.