**ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CESSÃO DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97 (“Instrumento”), as partes abaixo nomeadas e qualificadas, têm entre si, certa, ajustada e contratada a Compra e Venda de imóveis, com a constituição de Alienação Fiduciária em Garantia dos mesmos, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Cessão de Crédito, tudo subordinado às cláusulas e condições adiante consignadas.

Considerando que:

(i) a **VENDEDORA**, como adiante definida, é legítima proprietária e possuidora de determinados bens imóveis localizados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, melhor descritos e caracterizados no corpo deste Instrumento;

(ii) todos os Imóveis estão locados para terceiros, conforme listagem de contratos de locação mencionada no item 2.2.1 deste instrumento (“Contratos de Locação”);

(iii) a **COMPRADORA**, como adiante definida, tem interesse na aquisição dos Imóveis de propriedade da **VENDEDORA**, observados os termos e condições do presente Instrumento, mediante pagamento a prazo e originando, por conseguinte, em favor da **VENDEDORA**, créditos imobiliários correspondentes às parcelas vincendas do preço de aquisição dos Imóveis, incluindo-se aí, mas não se limitando a, principal, juros, atualização monetária e demais encargos previstos no presente Instrumento (“Créditos Imobiliários”);

(iv) a **COMPRADORA** reconhece e aceita que os Créditos Imobiliários derivados deste Instrumento serão objeto de cessão e, posteriormente, utilizados como lastro na emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”);

(v) A oferta de CRI supra citada (“Oferta”) será distribuída com garantia firme pelo Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador”);

(vi) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Isto posto, as partes firmam o presente Instrumento, que será regido conforme os termos e condições a seguir expostos:

**CAPÍTULO I - PARTES**

**1.1** **CECC INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Funchal, 160, 9º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.642.584/0001-73, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº. 35.222.442.793, com seu Contrato Social consolidado pela 4ª Alteração Contratual, datada de 30 de março de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº. 148.240/10-0, em 30 de abril de 2010, aqui representada conforme disposto na Cláusula Décima, por seus administradores, os Srs. Miguel Seabra da Cruz Hulse Schmidt, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº. 26.425.503-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 165.257.638-00; e Luciano Mestrich Motta, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº. 20.179.467-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 251.404.898-21, ambos domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Funchal, 160, cobertura, adiante denominada como “**VENDEDORA**” ou “**FIDUCIÁRIA**” **;**

**1.2** **TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.953.352/0001-48, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n.º 35.219.357.365, com seu Contrato Social consolidado pela 10ª Alteração Contratual, datada de 31 de março de 2010, registrada junto à Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 160.221/10-9, em 11 de maio de 2010, aqui representada, conforme disposto na Cláusula Sétima, por seus administradores, os Srs. Rubens Eduardo Campos Cardoso, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade RG n.° 6.650.707 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.° 625.783.838-04; e, Marcelo Faria Scarabotolo, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 14.346.922-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.° 067.718.178-73, ambos domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12° andar, Vila Nova Conceição, adiante denominada como “**COMPRADORA**” ou “**FIDUCIANTE**”;

**1.3** **“SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.780.061/0001-09, com seu atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE n.º 35.300.171.004, com seu Estatuto Social alterado e consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de agosto de 2007, registrada junto à Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 305.528/07-5 em 24 de agosto de 2007, e posteriormente alterado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2008, registrada junto à Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 375.529/08-1 em 17 de novembro de 2008, neste ato representada por seus diretores, Srs. Rubens Eduardo Campos Cardoso, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade n.º 6.650.707 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 625.783.838-04, e Fabio Russo Corrêa, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 16.830.417 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.930.467-64, ambos domiciliados nesta Capital, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12º andar, Vila Nova Conceição, sendo o primeiro reeleito pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 09 de abril de 2009, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 29 de abril de 2009 sob o n.º 147.481/09-0, e o segundo eleito pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 17 de novembro de 2009, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14 de dezembro de 2009, sob o n.º 467.325/09-1, adiante denominada como “**INTERVENIENTE**” ou “**CESSIONÁRIA**”;

**1.4 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, adiante denominada como “**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**”; [QUALIFICAR PARA FINS DE REGISTRO]

**CAPÍTULO II - DA VENDA E COMPRA**

**2.1** A **VENDEDORA** é senhora, única e legítima proprietária e possuidora, absolutamente livres e desembaraçadas de ônus de qualquer natureza, inclusive hipotecas legais ou convencionais, ações pessoais, fiscais, dívidas, dúvidas, arrestos ou seqüestros, penhoras, impostos e/ou taxas em atraso ou outros encargos, inclusive despesas condominiais, das unidades autônomas (os “Imóveis”) integrantes do empreendimento denominado “**Condomínio** **Centro Administrativo Santo Amaro**”, composto de 04 Edifícios, denominados “**Bloco A – Edifício Ingá**”, “**Bloco B – Edifício Triunfo**”, “**Bloco C – Edifício Santa Salete**”, e “**Bloco D – Edifício Conquista**”, situado nesta Capital, na Av. Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Rua Arquiteto Marcelo Roberto, Rua Professor Manoelito de Ornellas e Rua Professor Jamil Anderaos, no 29º. Subdistrito – Santo Amaro, 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, a saber:

[Obs São Carlos: Os valores venais dos imóveis ainda não foram repassados para esta minuta, pois estamos verificando.]

1) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 01-A”, localizado no pavimento térreo e no 1º pavimento do BLOCO “A” – EDIFÍCIO INGÁ**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.188, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

2) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 02-A”, localizado no 2º pavimento do BLOCO “A” – EDIFÍCIO INGÁ**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.189,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

3) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 03-A”, localizado no 3º pavimento do BLOCO “A” – EDIFÍCIO INGÁ**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.190,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

4) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 04-A”, localizado no 4º pavimento do BLOCO “A” – EDIFÍCIO INGÁ**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.191, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

5) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 01-B”, localizado no 1º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.192,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

6) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 02-B”, localizado no 2º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.193,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

7) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 03-B”, localizado no 3º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.194,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

8) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 04-B”, localizado no 4º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.195,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

9) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 05-B”, localizado no 5º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.196,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

10) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 06-B”, localizado no 6º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.197,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

11) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 07-B”, localizado no 7º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.198,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

12) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 08-B”, localizado no 8º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.199, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

13) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 09-B”, localizado no 9º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.200, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

14) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 10-B”, localizado no 10º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.201, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

15) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 11-B”, localizado no 11º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.202,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

16) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 12-B”, localizado no 12º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.203,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

17) - “**CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 13-B”, localizado no 13º pavimento do BLOCO “B” – EDIFÍCIO TRIUNFO**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.204,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

18) - “**UNIDADE AUTÔNOMA PAVIMENTO TÉRREO “C”, do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.205,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

19) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 01-C, localizado no 1º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.206,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

20) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 02-C, localizado no 2º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.207, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

21) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 03-C, localizado no 3º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.208,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

22) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 04-C, localizado no 4º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.209,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

23) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 05-C, localizado no 5º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.210, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

24) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 06-C, localizado no 6º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.211,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

25) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 07-C, localizado no 7º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.212,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

26) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 08-C, localizado no 8º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.213,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

27) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 09-C, localizado no 9º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.214, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

28) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 10-C, localizado no 10º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.215, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

29) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 11-C, localizado no 11º pavimento do BLOCO “C” – EDIFÍCIO SANTA SALETE**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.216, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

30) - **“UNIDADE AUTÔNOMA PAVIMENTO TÉRREO “D1”, do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.217,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

31) - **“UNIDADE AUTÔNOMA PAVIMENTO TÉRREO “D2”, do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.218, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

32) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 01-D, localizado no 1º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.219, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

33) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 02-D, localizado no 2º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.220, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

34) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 03-D, localizado no 3º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.221,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

35) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 04-D, localizado no 4º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.222,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

36) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 05-D, localizado no 5º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.223, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

37) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 06-D, localizado no 6º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.224,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

38) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 07-D, localizado no 7º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.225, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

39) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 08-D, localizado no 8º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**, objeto da matrícula n°. 324.226,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

40) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 09-D, localizado no 9º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.227, aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

41) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 10-D, localizado no 10º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.228,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

42) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 11-D, localizado no 11º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.229,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

43) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 12-D, localizado no 12º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**, integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.230,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

44) - **“CONJUNTO DE ESCRITÓRIO N.º 13-D, localizado no 13º pavimento do BLOCO “D” - EDIFÍCIO CONQUISTA**,integrante do **CONDOMÍNIO CENTRO ADMINISTRATIVO SANTO AMARO”**,objeto da matrícula n°. 324.231,aberta junto ao 11º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sendo lançada no Cadastro da Prefeitura de São Paulo – SP, em área maior, pela Inscrição Cadastral n°. 087.439.0032-1, com o valor venal proporcional de R$--- (---), para o corrente exercício e valor de referência de R$ --- (---);

**2.2** Os Imóveis foram adquiridos pela **VENDEDORA** através do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 30 de março de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 148.240/10-0, em 30 de abril de 2010, a título de conferência de bens para integralização de capital social, objeto do R.4 das Matrículas 324.188 a 324.208 e da 324.211 a 324.231 e R.5 das Matrículas 324.209 e 324.210, todas de 17 de junho de 2010, no 11o. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

**2.2.1** Declara a **VENDEDORA** que os Imóveis se encontram locados, conforme indicado na relação rubricada pelas partes, que fica fazendo parte integrante do presente Instrumento, como Anexo I, e as áreas comuns cedidas a terceiros, conforme relação que também faz parte do presente e integra o Anexo I.

**2.3**  Pelo presente e na melhor forma de direito a **VENDEDORA**, **vende** como de fato **vendido tem**, à **COMPRADORA**, os Imóveis descritos e caracterizados no Capítulo II, acima, completamente livres e desembaraçados de dúvidas, dívidas, litígios ou ônus, de tributos de qualquer natureza, e "ad corpus", pelo preço certo e previamente ajustado de **R$ 165.000.000,00** (cento e sessenta e cinco milhões de reais), nesta data (o “Preço de Aquisição”), pago pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA**, na forma estabelecida no Capítulo III, adiante.

**2.3.1** Assim, por força deste Instrumento, que consubstancia uma operação definitiva de venda e compra, a **VENDEDORA** cede e transfere à **COMPRADORA**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que exerce sobre os Imóveis, para que a **COMPRADORA** dele use, goze e livremente disponha, como proprietária exclusiva que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

**2.4** Para efeitos fiscais e de registro as partes atribuem, para cada um dos Imóveis objeto do presente instrumento, os seguintes valores, totalizando o montante do Preço de Aquisição:

[Obs São Carlos: Os valores venais dos imóveis ainda não foram repassados para esta minuta, pois estamos verificando.]

|  |  |
| --- | --- |
| **Imóvel** | **Preço** |
| 01-A |  |
| 02-A |  |
| 03-A |  |
| 04-A |  |
| 01-B |  |
| 02-B |  |
| 03-B |  |
| 04-B |  |
| 05-B |  |
| 06-B |  |
| 07-B |  |
| 08-B |  |
| 09-B |  |
| 10-B |  |
| 11-B |  |
| 12-B |  |
| 13-B |  |
| Térreo - C |  |
| 01-C |  |
| 02-C |  |
| 03-C |  |
| 04-C |  |
| 05-C |  |
| 06-C |  |
| 07-C |  |
| 08-C |  |
| 09-C |  |
| 10-C |  |
| 11-C |  |
| Térreo 1 – D |  |
| Térreo 2 - D |  |
| 01-D |  |
| 02-D |  |
| 03-D |  |
| 04-D |  |
| 05-D |  |
| 06-D |  |
| 07-D |  |
| 08-D |  |
| 09-D |  |
| 10-D |  |
| 11-D |  |
| 12-D |  |
| 13-D |  |

**CAPÍTULO III - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PARCELAS**

**3.1** O Preço de Aquisição é o estipulado no Capítulo II, acima, pago pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA**, da seguinte maneira:

a) - o montante de R$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais), neste ato, através de **TED** emitida para a conta corrente da **VENDEDORA** nº. 70.166-1, agência nº. 2372-8, Banco Bradesco S/A;

b) - o saldo restante, que totaliza o montante de R$ 116.000.000,00 (cento e dezesseis milhões de reais), será pago da seguinte maneira:

1. “Prazo”: 143 (cento e quarenta e quatro) meses e 28 (vinte e oito) dias;
2. “Forma de Amortização”: 144 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo IV a este Instrumento (“Cronograma de Pagamentos”);
3. “Juros”: juros remuneratórios, à taxa efetiva de [●]% ([●] por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, e;
4. “Atualização Monetária”: as parcelas serão reajustadas mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia [●] do mês de vencimento da parcela a ser paga, mesmo que este dia não seja dia útil.

**3.1.1** A atualização Monetária será aplicada sobre o valor do saldo devedor e de cada uma das parcelas de amortização devidas pela **COMPRADORA**, conforme Cronograma de Pagamentos, previsto no Anexo IV a este Instrumento

**3.1.2** Os Juros serão capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial *“pro rata temporis”*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, e serão aplicados sobre o valor, já corrigido monetariamente, de cada uma das parcelas de amortização devida pela **COMPRADORA**, adotando-se, para contagem do período de incidência, o número de dias existente entre a data de assinatura deste Contrato, ou da última prestação vencida, e a data da próxima prestação a vencer.

**3.1.3** Na hipótese de qualquer dia de vencimento (de amortização, juros, encargos, tributos e acréscimos financeiros) previsto neste Instrumento e/ou em seus Anexos coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional, a **COMPRADORA** efetuará o respectivo pagamento no primeiro dia útil seguinte. Nesta hipótese, os Juros incidirão até a data do efetivo pagamento.

**3.1.4** Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Instrumento devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

**3.1.4.1** Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança, adotar-se-á, para a atualização dos Créditos Imobiliários, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

**3.1.4.2** A ocorrência de majoração da taxa de juros, atualmente em 6,17% (seis vírgula dezessete por cento) ano incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) implicará a elevação da correspondente taxa mensal de remuneração dos Créditos Imobiliários, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física). Caso haja a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor dos Créditos Imobiliários será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

**3.1.5** Na hipótese prevista na cláusula 3.1.4 acima, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, as partes utilizarão, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do novo índice.

**3.2** O reajuste dos Créditos Imobiliários, de acordo com os critérios acima elencados, será automático, dispensando-se qualquer tipo de comunicação formal à **COMPRADORA**.

**3.3** Os Créditos Imobiliários deverão ser depositados pela **COMPRADORA**, na data do seu respectivo vencimento, na conta corrente indicada na letra “a”, do item 3.1, acima, ou em outra conta corrente, mantida por qualquer outra pessoa titular dos Créditos Imobiliários na ocasião do pagamento, a ser indicada pela **VENDEDORA** ou por seu cessionário, conforme o caso, mediante notificação por escrito à **COMPRADORA**, com até 05 (cinco) dias úteis de antecedência do vencimento da respectiva parcela.

**3.3.1** A quitação do pagamento da respectiva parcela efetivar-se-á tão somente quando da efetiva disponibilização do numerário depositado na conta indicada pela **VENDEDORA** ou cessionário, conforme o caso.

**3.4** O não pagamento de qualquer das parcelas decorrentes dos Créditos Imobiliários na data de seu respectivo vencimento ensejará, independentemente de prévia notificação ou interpelação da **COMPRADORA**, a cobrança de multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pelo mesmo índice de atualização vigente para os Créditos Imobiliários e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo calculado “*pro rata die*” desde o vencimento e até o efetivo pagamento.

**3.4.1.** No caso de haver necessidade de a **VENDEDORA** ou qualquer eventual cessionário cobrar qualquer importância devida em razão deste Instrumento, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a **COMPRADORA** se obriga a pagar à **VENDEDORA** ou qualquer eventual cessionário indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos neste Instrumento ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados da **VENDEDORA** e/ou de qualquer eventual cessionário. (Sugerimos inserir os honorários de sucumbência)

**CAPÍTULO IV - DA POSSE**

**4.1** Neste ato, a **COMPRADORA** é imitida na posse indireta dos Imóveis, cuja posse direta está com os locatários, sub-rogando-se, a **COMPRADORA**, em todos os direitos e obrigações da **VENDEDORA** em relação aos demais direitos e obrigações relativos aos Imóveis, especialmente, mas não se limitando, aos Contratos de Locação, obrigando-se a respeitar o prazo de vigência e demais condições dos Contratos de Locação e Contratos de Cessão de Áreas Comuns, de acordo com seus termos.

**4.1.1** A partir desta data, a **COMPRADORA** passa imediatamente a fazer jus ao recebimento de toda e qualquer receita derivada dos Imóveis; assim, na hipótese da **VENDEDORA** receber qualquer valor de receita derivada dos Imóveis, fica desde logo ajustada sua obrigação de repassar essa quantia à **COMPRADORA** no prazo de 3 (três) dias úteis, contados de seu efetivo recebimento, em conta corrente a ser oportunamente informada pela **COMPRADORA**, sob pena de serem devidos juros remuneratórios a serem fixados pelo **COMPRADOR** ou por eventual cessionário, de acordo com o padrão de mercado à época e, adicionalmente, sob pena de incidência das penalidades de mora previstas neste Instrumento.

**4.2** Correrão por conta da **VENDEDORA**, exclusivamente até a presente data, todos os tributos, taxas condominiais e quaisquer outras despesas que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se ainda a **VENDEDORA** a atender a todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Imóveis, até a data da transferência da posse à **COMPRADORA**, respondendo a **VENDEDORA** por quaisquer sanções impostas em caso de descumprimento de referidas exigências, ainda que lançadas após a presente data.

**4.2.1** A **VENDEDORA** permanecerá responsável por eventuais passivos apurados pelas autoridades administrativas e ambientais competentes relativos ao período anterior à imissão da **COMPRADORA** na posse indireta dos Imóveis, nada podendo ser exigido da **COMPRADORA** a tal título.

**4.3** Por outro lado, a **COMPRADORA** será responsável pelo pagamento dos tributos, taxas e despesas que incidem ou venham a incidir sobre os Imóveis a partir da presente data, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA**, que deverão ser pagas quando devidas e às repartições competentes. A **compradorA** se obriga, ainda, a atender e ser responsável por todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Imóveis, relacionadas a fatos ocorridos a partir da imissão da **COMPRADORA** na posse indireta dos Imóveis. A **COMPRADORA** não responderá por quaisquer exigências e/ou sanções cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à imissão na posse indireta dos Imóveis, ratificando a **VENDEDORA** sua integral responsabilidade, nos termos do item 4.2, acima.

**4.3.1**  A **COMPRADORA** se obriga a, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do registro do presente Instrumento, apresentar à **VENDEDORA** as cópias das vias devidamente protocoladas perante a Prefeitura Municipal de São Paulo, dos documentos de atualização do cadastro imobiliário dos Imóveis.

**4.3.2.** Uma vez não observado pela **COMPRADORA** o prazo estabelecido na cláusula 4.3.1, anterior, a **COMPRADORA** ficará sujeita ao pagamento em favor da **VENDEDORA** de multa cominatória diária de R$5.000,00 (cinco mil reais).

**CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**5.1** A presente venda e compra é realizada completamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, inclusive hipotecas, legais ou convencionais e, livres de impostos e taxas em atraso, a não ser a alienação fiduciária ora constituída na forma do Capítulo VI, abaixo, obrigando-se as partes ao seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, declarando, ainda, a **VENDEDORA** que os Imóveis estão, no que se refere à sua construção, isentos de qualquer vício oculto ou insanável.

**5.2** A **VENDEDORA** declara, no melhor do seu conhecimento, para todos os fins e efeitos de direito, sob as penas da lei, que:

a) - obriga-se a resguardar a **COMPRADORA** dos riscos da perda dos direitos ora adquiridos ou da propriedade dos Imóveis em virtude de sentença judicial que atribuir estes direitos ou a propriedade dos Imóveis a terceiros, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei;

b) - desconhece existir sobre os Imóveis, quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação pela **COMPRADORA**;

c) - desconhece qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto os Imóveis, no todo ou em parte;

d) - desconhece processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que tenha por objeto os Imóveis, e que esses não se localizam em área de entorno de outro bem tombado;

e) - desconhece que os Imóveis tenham abrigado atividade que possam considerá-los contaminados ou potencialmente contaminados, ou passíveis de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis;

f) - inexistem quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais que possam afetar os Imóveis, além daqueles indicados no procedimento de *due diligence* realizado pela **COMPRADORA**;

g) - possui patrimônio suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou seus antecessores na titularidade dos Imóveis, e que possam vir a afetar a transação ou os Imóveis;

h) - desconhece existir pessoas físicas ou pessoas jurídicas, mesmo que irregulares, ou quaisquer outras entidades que reivindiquem a posse legal direta ou indireta dos Imóveis;

i) - não possui ações ou apontamentos de qualquer natureza nas comarcas diversas do território nacional que possam afetar ou afetem seu direito de propriedade sobre os Imóveis.

**5.2.1** A **VENDEDORA**, a **COMPRADORA** e a **INTERVENIENTE** declaram e garantem reciprocamente que:

a) - estão legalmente constituídas e plenamente autorizadas a praticar o ato acordado no presente Instrumento, e que o negócio efetuado nos termos deste Instrumento não afetará sua solvência ou sua capacidade de cumprir todas as suas obrigações;

b) - a celebração do presente Instrumento por seus representantes legais abaixo assinados foi devidamente autorizada pelos seus respectivos órgãos administrativos e gerenciais e todos os documentos necessários à celebração do presente Instrumento foram obtidos e aprovados;

c) - a celebração do presente Instrumento não viola:

c.1) - as disposições de quaisquer atos constitutivos ou dos seus respectivos contratos sociais;

c.2) - qualquer lei, regulamento ou decisão de qualquer autoridade governamental, judicial ou decorrente de um Tribunal Arbitral; e

c.3) - quaisquer contratos, avenças, autorizações governamentais, instrumentos, acordos ou compromissos aos quais estejam vinculadas.

**5.2.2.** A **COMPRADORA** declara que para fins de orientar a decisão de aquisição dos Imóveis, procedeu a *due diligencie* da **VENDEDORA** e dos Imóveis, e, que referido procedimento permitiu a ela **COMPRADORA** bem avaliar sua decisão, não apresentando, entretanto, a realização da *due diligencie*, caráter constitutivo ou excludente de responsabilidades da **VENDEDORA**.

**5.3** A **VENDEDORA** deverá indenizar e manter a **COMPRADORA**, seus sucessores, cessionários e cotistas, indenes (coletivamente “Partes Indenes”), bem como reembolsar as Partes Indenes de todas e quaisquer demandas, execuções, processos, ações, procedimentos, arbitragem, julgamentos, obrigações, despesas (incluindo custos e honorários advocatícios incorridos na defesa de seus interesses), ou ainda perdas, danos ou prejuízos de qualquer natureza incorridos pelas Partes Indenes direta ou indiretamente, baseados, originados ou relacionados a falsidade ou omissão contida nas declarações prestadas pela **VENDEDORA** nos termos do presente Instrumento.

5.4 A VENDEDORA apresenta, neste ato:

a) - as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais, relativas aos Imóveis, expedidas pelos competentes Oficiais de Registro;

b) - a certidão negativa de débitos, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais, às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do INSS, por ela administradas, sob n.º 007872010-21200584, emitida em 20 de setembro de 2010, via internet, com prazo de validade até o dia 19 de março de 2011, nos termos do Decreto Federal n.º 6.106, de 30 de abril de 2007, e Instrução Normativa REB n.º 734, de 2 de maio de 2007; e

c) - a certidão negativa conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados, sob n.º 1215.BFD1.8F0A.A14E, emitida em 20 de setembro de 2010, via internet, com prazo de validade até o dia 19 de março de 2011, nos termos do Decreto Federal n.º 6.106, de 30 de abril de 2007, e Portaria Conjunta PGFNRFB n.º3, de 2 de maio de 2007.

**5.4.1** Considerando que os Imóveis integram condomínio, nos termos da Lei nº 4.591/64, declara, neste ato, a **VENDEDORA**, sob as penas da lei, nos termos do parágrafo 2º., do artigo 2º, da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, estarem quites até a presente data com as obrigações condominiais.

**CAPÍTULO VI – DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

**6.1** Os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos e exigíveis, mediante notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos, que as partes reconhecem, desde logo, serem causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela **COMPRADORA** e **INTERVENIENTE**:

a) Falta de cumprimento pela **COMPRADORA** e/ou pela **INTERVENIENTE**, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrente deste Instrumento, não sanada no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da notificação da **VENDEDORA** (do ou eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento) apontando o inadimplemento. Para fins deste item “a” somente será considerado sanado o descumprimento da obrigação pecuniária com o pagamento do valor não pago no vencimento, acrescido de todas as penalidades previstas neste Instrumento;

b) Falta de cumprimento pela **COMPRADORA** e/ou pela **INTERVENIENTE**, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não-pecuniária, principal ou acessória, decorrente deste Instrumento e de quaisquer documentos da Oferta e respectivas garantias, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias a contar a contar da notificação da **VENDEDORA** (do ou eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento) apontando o inadimplemento. Para fins deste item “b” somente será considerado sanado o descumprimento da obrigação não-pecuniária com o adimplemento ou solução da obrigação inadimplida, acrescida de todas as penalidades, inclusive pecuniárias, previstas neste Instrumento;

c) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei n° 10.406/02);

d) Se a **COMPRADORA** tiver requerida (e não contestada de boa-fé no prazo legal) e/ou decretada sua falência, for dissolvida ou sofrer legítimo protesto de título, no valor, individual ou agregado, superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidora;

e) Insolvência, requerimento (não contestado de boa-fé no prazo legal) e/ou decretação de falência da **INTERVENIENTE** ou de outros coobrigados, sem que a **COMPRADORA** apresente substituto(s) idôneo(s), aceito(s) pela **VENDEDORA** (do ou eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento), no prazo de 10 (dez) dias a contar da ocorrência do evento;

f) Apresentação por parte da COMPRADORA, da INTERVENIENTE ou de qualquer empresa do grupo da **INTERVENIENTE**, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor, ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

g) Se a **COMPRADORA** e/ou a **INTERVENIENTE**, ingressar(em) juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

h) Vencimento antecipado de qualquer outro contrato, cédula ou instrumento firmado ou emitido, conforme o caso, pela COMPRADORA, pela INTERVENIENTE e/ou por qualquer empresa do grupo da **INTERVENIENTE** com o Coordenador e/ou com qualquer sociedade do grupo ao qual pertence o Coordenadorou em operações de mercado de capitais, nas quais qualquer empresa do grupo do Coordenador figure como investidor;

i) Mudança ou alteração do objeto social da **COMPRADORA**, ou de qualquer coobrigado, de forma a alterar as atuais atividades principais da **COMPRADORA**, ou da **INTERVENIENTE**, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

j) Se houver redução ou modificação da composição do capital social da **COMPRADORA** ou se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do seu controle societário/acionário, ou, ainda a incorporação, fusão ou cisão da **COMPRADORA**;

k) Se algum acionista, ou grupo de acionistas, através de alteração, transferência e/ou cessão direta e/ou indireta de participação acionária, bem como por cisão, fusão ou incorporação, passar a deter, no capital da **INTERVENIENTE**, participação societária, direta e/ou indireta, superior àquela atualmente detida, em conjunto, pelos atuais acionistas, diretos ou indiretos, da Cedar Trade LLC, da Companhia Brasileira de Varejo LLC;

l) Se as garantias ora e/ou eventualmente convencionadas, não forem devidamente efetivadas ou formalizadas pela **COMPRADORA**, pela **INTERVENIENTE** ou por outros garantidores, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis, ou se elas, por qualquer fato atinente ao seu objeto se tornarem inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento da importância, e desde que não sejam substituídas ou complementadas, quando solicitado pela **VENDEDORA** (do ou eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento), num prazo de até 10 (dez) dias da solicitação;

m) Caso a venda e compra, a alienação fiduciária de imóveis e a emissão de CCI objetos deste Instrumento não venham a ser devidamente (i) prenotadas no competente cartório de registro imobiliário no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura do presente Instrumento; e (ii) registrada no competente cartório de registro imobiliário no prazo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do presente Instrumento, restando claro que a **COMPRADORA** deverá fornecer à **VENDEDORA** comprovação satisfatória à **COMPRADORA** acerca de tal prenotação e tal registro dentro de 05 (cinco) dias úteis da sua efetivação;

n) Caso a alienação fiduciária dos Imóveis não seja registrada no mesmo momento e no mesmo ato da transferência definitiva dos Imóveis para a **COMPRADORA**;

o) Caso os Créditos Imobiliários venham a ser reclamados por terceiros comprovadamente titulares de ônus, gravames ou encargos constituídos direta ou indiretamente pala COMPRADORA; e,

p) Caso ocorra a desapropriação total ou parcial de quaisquer dos Imóveis.

**6.2** Em qualquer das hipóteses de vencimento antecipado, decorridos os prazos aqui previstos sem que tenham sido sanados os eventos ensejadores do vencimento antecipado, o saldo devedor dos Créditos Imobiliários deverá ser pago pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA** (do ao eventual cessionário dos direitos da **VENDEDORA** oriundas deste Instrumento), conforme o caso, no dia seguinte à data de ocorrência do vencimento antecipado da Dívida Garantida.

**CAPÍTULO VII - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**7.1** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer aos Créditos Imobiliários, no seu vencimento original ou antecipado, bem como garantia de quaisquer obrigações presentes e futuras assumidas pela COMPRADORA, pela INTERVENIENTE e/ou pela emissora dos CRI nos termos deste Instrumento e dos documentos da Oferta, incluindo a eventual obrigação de pagamento do valor de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme o caso (a “Dívida Garantida”), a **COMPRADORA**, doravante denominada **FIDUCIANTE** em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena à **VENDEDORA**, doravante denominada simplesmente **FIDUCIÁRIA** em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, os Imóveis, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas aos mesmos, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

7.1.1. Para fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 as partes determinam que a descrição da Dívida Garantida é a seguinte:

1. Valor: R$ 116.000.000,00 (cento e dezesseis milhões de reais), na data de [●] de [●] de 20[●];

1. Prazo: [●] ([●]) meses e [●] ([●]) dias, vencendo-se em [●] de 20[●];
2. Atualização Monetária: Taxa Referencial - TR/Bacen; e
3. Multas e Encargos Moratórios: [•].

**7.2** Por força deste contrato a **FIDUCIANTE** cede e transfere à **FIDUCIÁRIA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, sendo certo que a posse direta se encontra com os locatários, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

**7.3** A garantia fiduciária ora contratada abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas (entendendo-se como acessórios, para fins da execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis, na época, estejam produzindo e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral e irrevogável da Dívida Garantida, inclusive atualização monetária) e permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento da Dívida Garantida acrescida da atualização monetária e encargos, conforme Capítulo III, e até que a **FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao presente Instrumento e aos Imóveis, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela **FIDUCIÁRIA** (do pelo eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento), ou por sua eventual sucessora, na hipótese de o crédito decorrente deste Instrumento vir a ser cedido, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97, conforme item 7.7, adiante.

**7.3.1** A FIDUCIÁRIA reserva-se ao direito de proceder à reavaliação dos Imóveis e, resultando tal reavaliação uma valor inferior ao valor atual dos imóveis, o FIDUCIANTE obriga-se a reforçar a garantia no prazo previsto na aliena “l” do item 6.1 acima. As avaliações de que trata esta cláusula serão realizadas através de pessoas ou empresa escolhidas a critério da FIDUCIÁRIA, correndo as respectivas despesas às custas da FIDUCIANTE.

**7.4** Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais, relativas aos Imóveis objeto da presente garantia, expedidas pelo competente Oficial de Registro.

**7.5** Nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, jamais haverá direito a qualquer das partes de retenção por benfeitorias, mesmo que sejam autorizadas pela **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, e ainda que ditas benfeitorias sejam necessárias. (E indenização por benfeitorias?)

**7.6** A **FIDUCIANTE**, na qualidade de possuidora dos Imóveis compromete-se a mantê-los em perfeito estado de segurança e utilização, às suas expensas e também compromete-se a manter a presente alienação fiduciária válida e eficaz. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, obrigando-se a **FIDUCIANTE** a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas, desde que haja solicitação prévia neste sentido, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

**7.6.1** Enquanto adimplente, fica assegurado à **FIDUCIANTE** a livre utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis objeto da alienação fiduciária.

**7.7** No prazo de até 30 (trinta) dias a contar da liquidação integral da Dívida Garantida, a **FIDUCIÁRIA** (ou eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento), conforme o caso,encaminhará para a **FIDUCIANTE**, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do **FIDUCIANTE** de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor total da Dívida Garantida.

**7.7.1** Por conta da estipulação do item 7.7, a **FIDUCIANTE** está legitimada a apresentar ao respectivo Ofício de Registro de Imóveis o termo de quitação firmado pela **FIDUCIÁRIA**, para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e reversão da propriedade plena dos Imóveis a seu favor.

**7.8** A **FIDUCIANTE** poderá, após o final do 4º (quarto) ano a contar de [●] de [●] de 20[●], promover a liquidação antecipada, parcial ou total, dos Créditos Imobiliários, limitado a um mínimo de 10% (dez por cento) dos Créditos Imobiliários, sem qualquer prêmio ou penalidade, desde que, para tanto, notifique a **FIDUCIÁRIA** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de Liquidação Antecipada Parcial ou Total (“Liquidação Antecipada Parcial ou Total”), hipótese em que, o valor a ser pago será previamente atualizado monetariamente e acrescido dos juros remuneratórios, adotando-se os seguintes critérios:

a) - a atualização monetária será aplicada de forma exponencial *pro rata temporis*, com base na variação da TR utilizada por ocasião do último reajustamento, e calculada com base no número de dias corridos compreendidos entre a data da última prestação vencida e a data da Liquidação Antecipada Parcial ou Total;

b) - os juros remuneratórios serão aplicados sobre o valor da liquidação, já atualizado monetariamente, na forma da alínea anterior.

**7.8.1** No caso de Liquidação Antecipada Parcial ou Total, caso o prazo de 60 (sessenta) dias para a notificação prévia não seja respeitado, o valor de amortização será acrescido de uma multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor da Dívida Garantida, calculado em observância à Cláusula Terceira.

**7.8.2** O período de incidência relativamente ao item acima, tanto para aplicação da atualização monetária quanto dos juros remuneratórios, será calculado tomando-se como termo inicial a data do último reajustamento aplicado e como termo final a efetiva data da Liquidação Antecipada Parcial ou Total.

**7.8.3** No caso de Liquidação Antecipada Parcial ou Total, a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, obriga-se, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da liquidação, aencaminhar para a **FIDUCIANTE**, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do **FIDUCIANTE** de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor total da Dívida Garantida.

**CAPÍTULO VIII - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO**

**8.1** No caso de vencimento antecipado ou descumprimento de qualquer obrigação relativa à Dívida Garantida, no todo ou em parte, a **FIDUCIANTE** será intimada a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, o valor correspondente à Dívida Garantida, somado ao valor das penalidades e demais encargos contratuais e/ou legais (item 3.4), inclusive tributos, contribuições condominiais, além das despesas com a cobrança e de intimação.

**8.2** A intimação obedecerá ao seguinte procedimento:

a) - a intimação de que trata o art. 26 da Lei 9.514/97, será requerida pela **FIDUCIÁRIA** ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis aos Imóveis, além das despesas de cobrança e de intimação;

b) - a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do 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;

c) - a intimação será feita pessoalmente à **FIDUCIANTE**, a seus representantes legais, ou a procurador regularmente constituído. Na hipótese da **FIDUCIANTE**, ou de seus representantes legais, se furtarem ao recebimento da intimação ou se encontrarem em local incerto e não sabido, o Oficial do Registro de Imóveis certificará o fato (da mesma forma acontece se a constatação do fato tiver sido feita pelo Oficial de Títulos e Documentos), e competirá ao Oficial de Registro de Imóveis promover a intimação da **FIDUCIANTE** por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis, a Cidade de São Paulo.

**8.2.1** Purgada a mora perante o Oficial do Registro de Imóveis, o presente Instrumento se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à **FIDUCIÁRIA** as importâncias recebidas, cabendo também à **FIDUCIANTE** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**8.2.2** Na hipótese da **FIDUCIANTE** não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da **FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97. O simples pagamento da prestação devida, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a **FIDUCIANTE** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais e da excussão iniciada.

**8.2.3** Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome da **FIDUCIÁRIA**, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a **FIDUCIÁRIA** deverá promover público leilão para a alienação dos Imóveis, nos termos do artigo 27 da Lei acima mencionada, respeitadas as disposições a seguir:

a) - a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público. O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da **FIDUCIÁRIA**, e nele os Imóveis serão ofertados pelo seu valor reajustado, de acordo com o item 8.3 deste Instrumento;

b) - se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor dos Imóveis, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subseqüentes. Para os fins do segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida Garantida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais;

c) - no segundo leilão, se o lance oferecido for inferior ao valor da dívida, poderá ser recusado pela **FIDUCIÁRIA**, a seu exclusivo critério, caso em que a propriedade dos Imóveis será consolidada, de forma definitiva, em nome da **Fiduciária**, sendo a dívida considerada extinta. Neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a **FIDUCIÁRIA**, colocará à disposição da **FIDUCIANTE** o termo de quitação da dívida. Também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) - os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contado do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis, na Cidade de São Paulo. A Fiduciante será comunicada por correspondência com aviso de recebimento remetida ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões;

e) - a **FIDUCIÁRIA**, já como titular do domínio pleno dos Imóveis, em razão da consolidação da propriedade dos Imóveis, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao(s) licitante(s) vencedor(es);

f) - para os fins do disposto neste item, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor da Dívida Garantida, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, juros previstos no item 3.1 b.III acima e demais encargos previstos na Dívida Garantida, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa da **FIDUCIÁRIA**, e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) - contribuições condominiais devidas e relativas aos Imóveis (valores vencidos e não pagos à data do leilão);

f.2) - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), devidas e relativas aos Imóveis;

f.3) - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), devidos e relativos aos Imóveis;

f.4) - custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis, no mínimo, em idêntico estado em que se encontram na presente data, a menos que a **FIDUCIANTE** já os tenha devolvido em tais ou melhores condições à **FIDUCIÁRIA**;

f.5) - imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela **FIDUCIÁRIA** em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da Dívida Garantida;

f.6) - custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; e

f.7) - outros encargos devidos na forma do presente Instrumento;

g) - nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda dos Imóveis no leilão, a **FIDUCIÁRIA** entregará à **FIDUCIANTE** a importância que sobejar depois de deduzidos os valores da Dívida Garantida e das despesas e encargos de que tratam os §§2º e 3º, do art. 27, da Lei 9.514/97, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias; (E a indenização?)

h) - a **FIDUCIÁRIA**, manterá, em seu escritório, à disposição da **FIDUCIANTE**, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões);

i) - a **FIDUCIANTE** deverá desocupar os Imóveis até a data da realização do primeiro público leilão, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela **FIDUCIÁRIA**;

j) - não ocorrendo a desocupação dos Imóveis no prazo e forma ajustados, caberá nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97 a reintegração de posse, com ordem liminar para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula dos Imóveis, a consolidação da plena propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA**, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com cobrança da taxa de ocupação do imóvel e do valor das despesas previstas neste Instrumento;

k) - se os Imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na **fiduciáriA**, e;

l) - responde a **FIDUCIANTE** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis, cujas posses tenham sido transferidas para a **FIDUCIÁRIA** nos termos desta cláusula, até a data em que a **FIDUCIÁRIA** (seu cessionário ou sucessores) vier(em) a ser imitida(o) na posse dos Imóveis.

**8.3**  As partes convencionam que o valor da venda dos Imóveis, para fins de leilão, é o previsto no Capítulo II deste Instrumento, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGP-M/FGV ou, na sua falta ou inaplicabilidade, do IGP-DI/FGV, desde a presente data até a data de realização do leilão.]

**8.3.1** A critério da **FIDUCIÁRIA**, à época do leilão, os valores descritos no item 2.4, poderão ser atualizados, mediante nova avaliação do bem por empresa de engenharia independente, arcando a **FIDUCIÁRIA** com todos os custos relativos à tal avaliação.

**8.4** Estabelecem as partes que a divulgação e a realização dos leilões para alienação dos Imóveis serão realizadas exclusivamente na Comarca da situação dos Imóveis.

**8.5** Fica desde logo facultado à **FIDUCIÁRIA** promover a execução da alienação fiduciária prevista neste Instrumento no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos.

**8.5.1** A execução parcial da alienação fiduciária não implica a renúncia da **FIDUCIÁRIA** de posteriormente executar o remanescente.

**8.5.2** Para os fins e efeitos deste Instrumento, as partes estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, tendo em vista a omissão da Lei nº 9.514/97, que a alienação fiduciária e/ou os Imóveis poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério exclusivo da **FIDUCIÁRIA** (seu cessionário ou sucessores).

8.5.2.1. Na hipótese de execução parcial da presente alienação fiduciária, a FIDUCIÁRIA (seu cessionário ou sucessores) indicará qual a fração da Dívida Garantida que será objeto do procedimento de excussão, a seu exclusivo critério, que correrá perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, determinando a intimação da FIDUCIANTE, nos termos do item 8.1 acima.

8.5.2.2. Na hipótese de execução parcial da alienação fiduciária objeto deste Instrumento, a **FIDUCIÁRIA** (seu cessionário ou sucessores) indicará precisamente o valor ou a fração da Dívida Garantida que deverá ser garantida pela execução parcial da alienação fiduciária (“Parcela Indicada à Garantia”), bem como os Imóveis cuja propriedade tenha consolidado em seu nome para tal execução, de modo que tais Imóveis respondam apenas e tão-somente pelo valor ou fração das Obrigações Garantidas indicado pela **FIDUCIÁRIA** (seu cessionário ou sucessores). Nesse caso, a parcela das Obrigações Garantidas que sobejar à Parcela Indicada à Garantia continuará plenamente garantida pelos Imóveis que não tenham sido executados e a presente alienação fiduciária permanecerá plenamente válida e eficaz com relação à parcela remanescente da Dívida Garantida, a qual não será considerada extinta na forma do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, continuando os seus respectivos devedores obrigados a satisfazê-la até que seja integralmente paga ou até que a alienação fiduciária tenha sido totalmente excutida.

**8.5.2.3.** A excussão parcial da alienação fiduciária não implica em renúncia ao direito de a **FIDUCIÁRIA** (seu cessionário ou sucessores) posteriormente executar o remanescente.

**8.5.3** A execução parcial da alienação fiduciária dar-se-á pelos valores dos Imóveis individualmente previstos no item 2.4 acima, reajustado na forma do item 8.3, acima.

**8.5.4** O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração proporcional da garantia fiduciária ora estabelecida. (Termo não definido)

**8.5.5**  Se a **FIDUCIÁRIA** vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes aos Imóveis, a **FIDUCIANTE** deverá reembolsá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento formal da comunicação da **FIDUCIÁRIA**, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, os encargos moratórios previstos no item 3.4 acima.

**8.5.6**  A **FIDUCIÁRIA** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias úteis de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano das Unidades Alienadas Fiduciariamente.

**8.6** No caso de desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis alienados fiduciariamente, a **FIDUCIÁRIA** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da Dívida Garantida e colocando o saldo excedente, se houver, à disposição da **FIDUCIANTE**. Se a indenização for inferior à dívida, a **FIDUCIÁRIA** receberá da **FIDUCIANTE** a diferença correspondente.

**CAPÍTULO IX - DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

**9.1** A **COMPRADORA** declara ter plena ciência de que os Créditos Imobiliários decorrentes deste contrato são representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), emitida, neste ato, pela **VENDEDORA**, nos termos da Lei 10.931/04.

**9.2** A **VENDEDORA**, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários decorrentes deste Instrumento, pelo presente e nos termos das cláusulas a seguir consignadas, emite a CCI Integral e Escritural, conforme os termos e condições indicados no **Anexo II**, que é parte integrante e indissociável deste Instrumento.

**9.3** A CCI conta com as seguintes características:

**A) - Credor da CCI:** A emissora desta CCI é a **VENDEDORA** qualificada no Capitulo I e também no Anexo II a este Instrumento.

**B) - Devedor da CCI:** A devedora da CCI é a **COMPRADORA**, qualificada no Capitulo I e também no Anexo II deste Instrumento.

**C) - Instituição Custodiante:** Oliveira Trust DTVM S.A. qualificada no preâmbulo do presente Instrumento.

**D) - Prazo e Vencimento:** A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo II deste Instrumento.

**E) - Identificação dos Imóveis Objeto do Crédito Imobiliário:** Descritos e caracterizados no Capítulo II, e no Anexo II a este Instrumento.

**F) - Garantia Real:** Alienação fiduciária em garantia, instituída sobre os Imóveis descritos no Capítulo II, constituída em favor da **FIDUCIÁRIA**, nos termos do Capítulo VI, acima.

**G) - Forma e Condição:** A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário (sendo integral nos termos do inciso VII, do artigo 19, da Lei 10.931/04) e é emitida sob a forma escritural, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04.

**H) - Série e Número:** A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº [●], composta da CCI de nº [●], individualizada no Anexo II deste Instrumento.

**I) - Negociação:** A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela **FIDUCIÁRIA** para negociação de CCI.

**J) - Custódia:** A CCI será custodiada na Instituição Custodiante.

**K) - Local de Pagamento:** Como previsto no item 3.3 deste Instrumento, estabelecendo-se, desde logo, que as parcelas do Crédito Imobiliário representado pela CCI deverão ser pagas pela **COMPRADORA** na conta corrente indicada pela **VENDEDORA** ou por um eventual cessionário dos direitos da VENDEDORA oriundas deste Instrumento, conforme o caso.

**L) - Encargos Moratórios:** Previstos no item 3.4 deste instrumento e constantes do Anexo II.

**M) - Forma de Reajuste:** Forma de reajuste constante do item 3.1 deste Instrumento e conforme descrição constante do Anexo II.

**N) - Substituição de Índice:** A sistemática de substituição de índice encontra-se prevista nos itens 3.1.1 e 3.1.2 deste Instrumento e consta do Anexo II.

**O) - Multas:** Constante dos itens 3.4 deste Instrumento e conforme descrito no Anexo II.

9.4 Não obstante a alínea “F” acima, exclusivamente para fins de depósito na CETIP, a CCI será registrada como sendo “sem garantia real imobiliária”, enquanto a Alienação Fiduciária dos Imóveis estiver em fase de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis.

9.4.1 Após o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis nas matrículas dos Imóveis, a Instituição Custodiante alterará as características da CCI para “com garantia real imobiliária” no sistema da CETIP. Esta alteração somente será formalizada após o cumprimento dos procedimentos abaixo:

1. Recebimento pela Instituição Custodiante de comprovação do registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis nas matrículas dos Imóveis;
2. Recebimento pela Instituição Custodiante de carta assinada pelo titular da CCIsolicitando a alteração da CCI para “com garantia real imobiliária”;
3. A Instituição Custodiante alterará a CCI no sistema da CETIP para “com garantia real imobiliária”; e
4. O participante da CETIP com o qual a CCI estiver depositada deverá confirmar o comando descrito no item “C” acima.

9.4.2 A **COMPRADORA** fica obrigada, a informar imediatamente a Instituição Custodiante a efetivação do registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como os números de registro nas matrículas dos Imóveis e todas e quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante, a fim de que esta altere os dados de depósito da CCI na CETIP como sendo “com garantia real imobiliária”. Enquanto as informações necessárias à alteração do depósito da CCI na CETIP não forem fornecidas à Instituição Custodiante, esta ficará isenta de responsabilidade quanto a não realização da referida alteração. As partes desde já declaram ciência da mencionada alteração no depósito da CCI na CETIP, a qual é ratificada no presente Instrumento, não sendo necessário qualquer aditamento posterior ao presente Instrumento para esta finalidade.

**9.5** A negociação e cessão da CCI pela **VENDEDORA** será feita através da CETIP.

**9.6** A cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à **VENDEDORA** na forma deste Instrumento, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

**9.6.1** A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04 sendo formalizada através da transferência da CCI no sistema da CETIP, cabendo à Instituição Custodiante indicar o titular da CCI com base no extrato emitido pela CETIP, quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto no § 2º, do artigo 22, da Lei 10.931/04.

**9.7** São de responsabilidade exclusiva da **COMPRADORA** todas as despesas relativas ao presente instrumento, incluindo, mas não se limitando, ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação da Emissão da CCI no competente Registro de Imóveis, nas matrículas dos Imóveis objeto do Crédito Imobiliário.

**9.8** A quitação do crédito representado pela CCI emitida por este Instrumento e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo titular da CCI, e deverá ser entregue à **COMPRADORA**, juntamente com uma declaração firmada pela CETIP, atestando quem é o titular e atual credor da CCI.

**9.9** Fica reservado à **VENDEDORA** o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI ora emitida independente de aviso ou concordância da **COMPRADORA**, subsistindo todas as cláusulas deste Instrumento em favor do cessionário.

**9.9.1.** A **COMPRADORA** declara e concorda que no caso de cessão, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, a **COMPRADORA** não poderá opor ao cessionário dos Créditos Imobiliários ou de quaisquer títulos representativos de tais Créditos Imobiliários (tais como a CCI), quaisquer exceções pessoais ao pagamento dos Créditos Imobiliários, tais como direitos de compensação.

**9.10** A Instituição Custodiante deverá emitir a declaração de custódia constante do Anexo III quando da vinculação da CCI ao lastro de CRI.

**9.11** A Instituição Custodiante será responsável pelo: (i) registro dos dados e informações da CCI no sistema da CETIP conforme informações e documentos disponibilizados pelas partes, bem como pela custódia física do presente Instrumento; e (ii) pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade da CCI.

**9.12** A CCI é emitida com a constituição de garantias, sem prejuízo das respectivas garantias reais e fidejussórias prestadas e constituídas no âmbito da Oferta.

**9.13** A cessão e transferência da CCI acarretará, ipso facto, a cessão e transferência dos Créditos Imobiliários e de todos os direitos, acessórios e garantias a eles relativos, bem como o exercício direto de todas as prerrogativas da **VENDEDORA**, na qualidade de emissora estabelecidas neste Instrumento.

**9.14** O presente Instrumento somente poderá ser alterado mediante a concordância expressa e por escrito do titular da CCI sendo que a manifestação do titular da CCI deverá observar, conforme o caso, o que vier a ser deliberado pelos titulares dos CRI, reunidos em Assembléia Geral.

**CAPÍTULO X - CESSÃO DOS CRÉDITOS**

**10.1** Por meio do presente Instrumento, a **VENDEDORA** cede à **CESSIONÁRIA** os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo-se na presente cessão o seu principal, juros, bem como as garantias, inclusive a Alienação Fiduciária aqui estabelecida, e demais obrigações e encargos aqui descritos.

**10.1.1** Para os fins e efeitos da presente cessão de créditos, a **VENDEDORA** não responde pela solvência da **COMPRADORA**, nos termos dos arts. 296 e 297 do Código Civil Brasileiro e por nenhuma disposição ou obrigação decorrente da Alienação Fiduciária.

**10.2** Fica reservado à **CESSIONÁRIA** o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os Créditos Imobiliários, consistente na Dívida Garantida, independente de aviso ou concordância da **COMPRADORA**, subsistindo todas as cláusulas deste Instrumento em favor do novo cessionário.

**10.3** Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do Capítulo IX acima, poderão ser securitizados, podendo também servir de lastro para a emissão de títulos como CRI.

**10.4** O valor dos Créditos Imobiliários ora cedidos é R$ [●] ([●] reais) (“Valor dos Créditos Imobiliários”), sendo que o valor a ser pago, pela **CESSIONÁRIA** a **VENDEDORA**, corresponde a R$ 116.000.000,00 (cento e dezesseis milhões de reais) (“Valor da Cessão”).

**10.5** O Valor da Cessão é pago à vista, pela **CESSIONÁRIA** à **VENDEDORA**, neste ato, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) na conta corrente nº [●], Agência [●], Banco [●] S.A. de titularidade da **VENDEDORA**;

**10.6** A cessão dos Créditos Imobiliários objeto da presente cláusula não representa a assunção pela **CESSIONÁRIA**, de obrigações da **VENDEDORA**, como alienante dos Imóveis. Desse modo, a **CESSIONÁRIA** adquire neste ato apenas os Créditos Imobiliários representados pela CCI, não assumindo qualquer responsabilidade da **VENDEDORA** como alienante dos Imóveis.

**10.7** A **COMPRADORA** renuncia neste ato a qualquer direito, prerrogativa ou faculdade, estabelecida em lei, norma ou contrato, que possa, de qualquer forma, restringir, impossibilitar ou anular a exigibilidade e o pagamento dos Créditos Imobiliários ou autorizar qualquer tipo de compensação de valores entre a **COMPRADORA** e a **CESSIONÁRIA** ou eventuais cessionários dos Créditos Imobiliários, obrigando-se a pagar de forma definitiva, incondicional, irrevogável e irretratável referidos Créditos Imobiliários ao seu titular/cessionário nas datas acordadas neste Instrumento.

**10.8** A **COMPRADORA** declara, irrevogável e irretratavelmente em benefício da **CESSIONÁRIA**, que:

a) se responsabiliza por qualquer problema com os Imóveis, de forma a manter a alienação fiduciária em garantia constantemente íntegra, válida e exeqüível;

b) está rigorosamente em dia com o cumprimento das suas obrigações, e que não está, (até onde é de seu conhecimento após realizar a devida auditoria dos imóveis) em andamento qualquer ação, ato, processo ou procedimento, judicial, extrajudicial ou administrativo , ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, que possa visar anular, alterar, invalidar, questionar a propriedade dos Imóveis ou de qualquer forma afeta-los; [incluir informações sobre o processo de anistia] e

c) não possui dívidas de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, ou quaisquer outras obrigações impostas por lei, que comprometem sua capacidade de pagamento, especialmente a ora contratada.

**10.9** A **COMPRADORA** reconhece, para todos os fins e efeitos de direito, que as declarações firmadas nesta cláusula, e nas demais cláusulas deste Instrumento, expressam a verdade, sendo esta condição a causa essencial para a celebração da presente cessão de crédito; quaisquer falsidades ou incorreções nas declarações feitas neste Instrumento, bem como em qualquer dos instrumentos da Oferta, serão consideradas um descumprimento das obrigações ora assumidas neste Instrumento, e poderá sujeitá-la às penalidades da legislação vigente e, ainda, serem consideradas causas de vencimento antecipado deste Instrumento.

**CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** Além das demais obrigações previstas neste Instrumento ou em lei, a **FIDUCIANTE** obriga-se a, até a quitação da Dívida Garantida a:

a) não onerar, vender ou prometer vender, sem a prévia autorização por escrito da **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, e a mantê-los livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, exceto esta Alienação Fiduciária, e em perfeito estado de conservação. Sem prejuízo do disposto neste item, caso a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, autorize a alienação total ou parcial de qualquer Imóvel, os valores recebidos a tal título deverão ser imediatamente transferidos à **FIDUCIÁRIA**, que os utilizará para pagamento dos montantes devidos aos titulares dos CRI nos termos do respectivo Termo de Securitização;

b) defender os direitos da **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, sobre os Imóveis contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros;

c) comunicar a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, dentro de 48 (quarenta e oito) horas da ocorrência de quaisquer dos eventos ou acontecimentos que possam depreciar ou ameaçar a rigidez da garantia ora prestada;

d) contabilizar esta operação de acordo com a legislação pertinente;

e) cumprir integral e pontualmente todas as obrigações assumidas neste Instrumento;

f) entregar a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, dentro do prazo razoável, todo e qualquer documento ou instrumento solicitado pela **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, para atualização dos documentos e instrumentos já entregues, para comprovação das obrigações assumidas neste Instrumento, ou para atender determinação ou orientação das normas aplicáveis ou de autoridades competentes;

g) somente introduzir ou desfazer benfeitorias com a autorização prévia por escrito da **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, exceção feita às obras de caráter urgente ou aquelas exigidas pelo poder público, necessárias para a reparação e/ou manutenção dos Imóveis. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, obrigando-se o **FIDUCIANTE** a permitir e garantir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas;

h) manter os Imóveisem perfeitas condições de uso e funcionamento, podendo a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, vistoriá-los em horário comercial, sempre que julgar necessário para assegurar seus direitos, desde que previamente agendado, com 48 (quarenta e oito) horas úteis de antecedência;

i) honrar o presente ajuste, por si ou seus sucessores, a qualquer título, fazendo-o sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito;

j) comunicar a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, imediatamente, toda e qualquer desapropriação relativa aos **Imóveis**, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios; e

k) segurar os **Imóveis** e as benfeitorias nele existentes, ou as que forem realizadas, contra riscos de fogo e outros danos físicos, por prazo igual ou superior ao do vencimento final da Dívida Garantida, considerando a contratação/renovação de apólices anuais, e por valor, incluindo principal e juros, igual a Dívida Garantida, devendo a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, figurar como beneficiário na respectiva apólice, que lhe deverá ser entregue no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data do presente Instrumento. A **FIDUCIANTE** obriga-se a pagar, de forma pontual, os prêmios devidos em relação ao seguro ora tratado, apresentando a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, os comprovantes do pagamento, sempre que solicitado no prazo de 3 (três) dias úteis após à solicitação. Caso a **FIDUCIANTE** deixe de renovar ou atrase o pagamento dos prêmios de seguro a que se refere esta Cláusula, poderá fazê-lo a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, exigindo o valor respectivo do **FIDUCIANTE**, acrescido dos encargos moratórios previstos neste Instrumento, calculados desde a data do pagamento do prêmio de seguro pela **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, até o efetivo reembolso do valor devido, ficando também esse valor garantido pela alienação fiduciária ora constituída. A **FIDUCIÁRIA** ou cessionário, conforme o caso, na qualidade de beneficiário do seguro aqui referido, poderá receber, total ou parcialmente, a indenização paga pela companhia seguradora em caso de ocorrência de sinistro com relação aos Imóveis, aplicando tais recursos na amortização ou solução da Dívida Garantida, colocando o remanescente, se houver, à disposição do **FIDUCIANTE**;

**11.1.1** A **COMPRADORA** declara, para todos os fins e efeitos de direito, sob as penas da lei, que:

a) realizou auditoria independente dos Imóveis, da **VENDEDORA** e dos proprietários passados da **VENDEDORA**, tendo sido assessorada para tanto por profissionais especializados;

b) não há qualquer direito de preferência de aquisição dos Imóveis por quaisquer terceiros, que não tenha sido observado previamente a celebração do presente instrumento;

c) possui pleno conhecimento acerca do mercado imobiliário;

d) está satisfeita com a condição dos Imóveis e, assim, renúncia quaisquer direitos a resolução deste Instrumento em razão de vícios aparentes ou redibitórios do Imóvel;

e) assume os riscos oriundos de força maior ou caso fortuito, nos termos do artigo 393 do Código Civil;

f) renúncia qualquer direito de deixar de pagar quaisquer parcelas vincendas previstas neste Instrumento por qualquer razão;

g) não há qualquer direito de retrovenda dos Imóveis detido pela **COMPRADORA**;

h) é legítima proprietária e possuidora dos Imóveis, que se encontram inteiramente desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, dívidas, dúvidas, penhoras, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, inclusive condominiais, ou hipotecas;

i) que apresenta, neste ato, a certidão negativa de débitos, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais, às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do INSS, por ela administradas, sob n.º ---, emitida em --- de-- de 200--, via internet, com prazo de validade até o dia --- de --- de 200--, nos termos do Decreto Federal n.º 6.106, de 30 de abril de 2007, e Instrução Normativa REB n.º 734, de 2 de maio de 2007;

j) que apresenta, também, certidão negativa conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados, sob n.º ---, emitida em --- de --- de 200--, via internet, com prazo de validade até o dia --- de --- de 200--, nos termos do Decreto Federal n.º 6.106, de 30 de abril de 2007, e Portaria Conjunta PGFNRFB n.º3, de 2 de maio de 2007.

11.1.2 São ainda obrigações da **INTERVENIENTE**:

1. impedir a existência de qualquer alteração ao presente Instrumento sem a anuência por escrito do titular da CCI;
2. apresentar ao público, nos termos da legislação em vigor, as decisões tomadas pela **INTERVENIENTE** com relação aos seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independente das obrigações legais da **INTERVENIENTE** em publicar seus atos societários, observados os termos de sua política de publicação de atos e fatos relevantes;
3. até a data da liquidação da Dívida Garantida, comunicar imediatamente ao titular da CCI qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional, que a seu critério, possa vir a afetar decisão, por partes de investidores na aquisição de CRI lastreados no Instrumento;
4. cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no Instrumento, no termo de securitização dos CRI lastreados no Instrumento (“Termo de Securitização”) e em todos os demais documentos em que for parte na Oferta;
5. efetuar todos os pagamentos da remuneração devida aos participantes da Oferta e o recolhimento de quaisquer tributos e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta;
6. manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos da Oferta e, mediante simples solicitação do titular da CCI, fornecer, em até 30 (trinta) dias úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;e
7. até a publicação de comunicação de encerramento da Oferta, conforme previsto na Instrução CVM 476 de 16 de janeiro de 2009, comunicar ao Coordenadorfatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão e alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos documentos da Oferta.

11.2 A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas no presente Instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

11.3 O disposto neste item anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

**11.4** A ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste Instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

**11.5** Ficaautorizada a **FIDUCIÁRIA** ou cessionário a definir, a seu exclusivo, critério, a ordem de execução das garantias dos Créditos Imobiliários, nas hipóteses previstas neste Instrumento.

**11.6** Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, correndo por conta da **COMPRADORA/FIDUCIANTE** todas as despesas decorrentes deste Instrumento, inclusive o imposto de transmissão.

**11.7** Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Instrumento, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços acima.

**11.8** Este Instrumento vigorará até o integral cumprimento e liquidação pela **FIDUCIANTE** da Dívida Garantida.

**11.9** A comissão devida à empresa CR Richard Ellis, CNPJ nº. [●] (a “Intermediadora”), responsável pela intermediação deste negócio ficará a cargo exclusivo da **VENDEDORA/FIDUCIÁRIA**, e será paga observadas as condições pactuadas entre esta última e a Intermediadora, sem nenhuma interferência, participação ou responsabilidade da **COMPRADORA/FIDUCIANTE**.

**11.10** Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir eventuais dúvidas ou litígios emergentes deste Contrato, ficando a parte vencida obrigada a pagar as despesas e custas e honorários advocatícios, desde já arbitrados em 20% (vinte por cento) do valor da causa. (Inserir cláusula com dispensa da notificação do art. 290, do CC)

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2010.

|  |  |
| --- | --- |
| 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **CECC INCORPORADORA E ADMINIS-TRADORA DE BENS LTDA.** | 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **CECC INCORPORADORA E ADMINIS-TRADORA DE BENS LTDA.** |
| 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **TOP CENTER EMPREENDI-MENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** | 4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** |
| 5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.** | 6) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **SÃO CARLOS EMPREENDI-MENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.** |
| 7) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | 8) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●], como representante da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A..** |
|  |  |

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| End: | End: |
| RG: | RG: |

(Esta folha de assinaturas integra a Escritura Definitiva de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças).

**Anexo I**

[PMKA, favor ajustar]**ANEXO II**

**CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| **Série:** | **Número:** | **Tipo de CCI:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Data de Emissão:** | **Local de Emissão:** |

|  |
| --- |
| **1. Emissora/Credora (“Emissora”):** |
| Razão Social: |
| CNPJ/MF:  Endereço: |
| Cidade: UF: |

|  |
| --- |
| **2. Devedora (“Devedora”):** |
| Razão Social: |
| CNPJ/MF: |
| Endereço: |
| Cidade: UF: |

|  |
| --- |
| **3. Instituição Custodiante (“Instituição Custodiante”):** |
| Razão Social: |
| CNPJ/MF: |
| Endereço: |
| Cidade: UF: |

|  |
| --- |
| **4. Título:** |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **5. Imóvel (“Imóvel”):** | |
|  | |
| Cidade: UF: | |
|  | |
| Matrícula nº:  Cartório: | |
|  | |
| **6. Valor Nominal da CCI:** | |
| **7. Condições de Emissão da CCI:** | |
| 7.1. Valor Unitário de Emissão: |  |
| 7.2. Datas de Vencimento: |  |
| 7.3. Data de Vencimento Inicial: |  |
|  |  |
| 7.4. Data de Vencimento Final: |  |
| 7.5. Atualização Monetária: |  |
| 7.6. Encargos Moratórios: |  |
| 7.7. Indenizações, Multas e Penalidades: |  |
|  |  |
| 7.8. Local e Forma de Pagamento: |  |
| **8. Garantias:** | |
|  | |

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91 (“Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (“CCI”), nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrada em [.], através da qual a **CECC INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, [qualificação] emitiu a CCI de nº [.], série [.], no valor de R$ [.], **DECLARA**, para os fins do parágrafo único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04, que lhe foram entregues para custódia os documentos que deram origem à CCI, bem como o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [.]ª Série, da Primeira Emissão de CRI, celebrado em [.], e sobre o qual a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 03.767.538/0001-14, instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO FIDUCIÁRIO.

Rio de Janeiro, [DATA]

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS**

**E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**ANEXO IV**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **nº ordem** | **data de pagamento da parcela** | **Parcela** | **Juros** | **Amortização** | **Saldo Devedor** | **Taxa de Amortização**  **(TA)** |
| 1 | 16/11/2010 |  |  |  |  |  |
| 2 | 15/12/2010 |  |  |  |  |  |
| 3 | 17/01/2011 |  |  |  |  |  |
| 4 | 15/02/2011 |  |  |  |  |  |
| 5 | 15/03/2011 |  |  |  |  |  |
| 6 | 15/04/2011 |  |  |  |  |  |
| 7 | 16/05/2011 |  |  |  |  |  |
| 8 | 15/06/2011 |  |  |  |  |  |
| 9 | 15/07/2011 |  |  |  |  |  |
| 10 | 15/08/2011 |  |  |  |  |  |
| 11 | 15/09/2011 |  |  |  |  |  |
| 12 | 17/10/2011 |  |  |  |  |  |
| 13 | 16/11/2011 |  |  |  |  |  |
| 14 | 15/12/2011 |  |  |  |  |  |
| 15 | 16/01/2012 |  |  |  |  |  |
| 16 | 15/02/2012 |  |  |  |  |  |
| 17 | 15/03/2012 |  |  |  |  |  |
| 18 | 16/04/2012 |  |  |  |  |  |
| 19 | 15/05/2012 |  |  |  |  |  |
| 20 | 15/06/2012 |  |  |  |  |  |
| 21 | 16/07/2012 |  |  |  |  |  |
| 22 | 15/08/2012 |  |  |  |  |  |
| 23 | 17/09/2012 |  |  |  |  |  |
| 24 | 15/10/2012 |  |  |  |  |  |
| 25 | 16/11/2012 |  |  |  |  |  |
| 26 | 17/12/2012 |  |  |  |  |  |
| 27 | 15/01/2013 |  |  |  |  |  |
| 28 | 15/02/2013 |  |  |  |  |  |
| 29 | 15/03/2013 |  |  |  |  |  |
| 30 | 15/04/2013 |  |  |  |  |  |
| 31 | 15/05/2013 |  |  |  |  |  |
| 32 | 17/06/2013 |  |  |  |  |  |
| 33 | 15/07/2013 |  |  |  |  |  |
| 34 | 15/08/2013 |  |  |  |  |  |
| 35 | 16/09/2013 |  |  |  |  |  |
| 36 | 15/10/2013 |  |  |  |  |  |
| 37 | 18/11/2013 |  |  |  |  |  |
| 38 | 16/12/2013 |  |  |  |  |  |
| 39 | 15/01/2014 |  |  |  |  |  |
| 40 | 17/02/2014 |  |  |  |  |  |
| 41 | 17/03/2014 |  |  |  |  |  |
| 42 | 15/04/2014 |  |  |  |  |  |
| 43 | 15/05/2014 |  |  |  |  |  |
| 44 | 16/06/2014 |  |  |  |  |  |
| 45 | 15/07/2014 |  |  |  |  |  |
| 46 | 15/08/2014 |  |  |  |  |  |
| 47 | 15/09/2014 |  |  |  |  |  |
| 48 | 15/10/2014 |  |  |  |  |  |
| 49 | 17/11/2014 |  |  |  |  |  |
| 50 | 15/12/2014 |  |  |  |  |  |
| 51 | 15/01/2015 |  |  |  |  |  |
| 52 | 18/02/2015 |  |  |  |  |  |
| 53 | 16/03/2015 |  |  |  |  |  |
| 54 | 15/04/2015 |  |  |  |  |  |
| 55 | 15/05/2015 |  |  |  |  |  |
| 56 | 15/06/2015 |  |  |  |  |  |
| 57 | 15/07/2015 |  |  |  |  |  |
| 58 | 17/08/2015 |  |  |  |  |  |
| 59 | 15/09/2015 |  |  |  |  |  |
| 60 | 15/10/2015 |  |  |  |  |  |
| 61 | 16/11/2015 |  |  |  |  |  |
| 62 | 15/12/2015 |  |  |  |  |  |
| 63 | 15/01/2016 |  |  |  |  |  |
| 64 | 15/02/2016 |  |  |  |  |  |
| 65 | 15/03/2016 |  |  |  |  |  |
| 66 | 15/04/2016 |  |  |  |  |  |
| 67 | 16/05/2016 |  |  |  |  |  |
| 68 | 15/06/2016 |  |  |  |  |  |
| 69 | 15/07/2016 |  |  |  |  |  |
| 70 | 15/08/2016 |  |  |  |  |  |
| 71 | 15/09/2016 |  |  |  |  |  |
| 72 | 17/10/2016 |  |  |  |  |  |
| 73 | 16/11/2016 |  |  |  |  |  |
| 74 | 15/12/2016 |  |  |  |  |  |
| 75 | 16/01/2017 |  |  |  |  |  |
| 76 | 15/02/2017 |  |  |  |  |  |
| 77 | 15/03/2017 |  |  |  |  |  |
| 78 | 17/04/2017 |  |  |  |  |  |
| 79 | 15/05/2017 |  |  |  |  |  |
| 80 | 16/06/2017 |  |  |  |  |  |
| 81 | 17/07/2017 |  |  |  |  |  |
| 82 | 15/08/2017 |  |  |  |  |  |
| 83 | 15/09/2017 |  |  |  |  |  |
| 84 | 16/10/2017 |  |  |  |  |  |
| 85 | 16/11/2017 |  |  |  |  |  |
| 86 | 15/12/2017 |  |  |  |  |  |
| 87 | 15/01/2018 |  |  |  |  |  |
| 88 | 15/02/2018 |  |  |  |  |  |
| 89 | 15/03/2018 |  |  |  |  |  |
| 90 | 16/04/2018 |  |  |  |  |  |
| 91 | 15/05/2018 |  |  |  |  |  |
| 92 | 15/06/2018 |  |  |  |  |  |
| 93 | 16/07/2018 |  |  |  |  |  |
| 94 | 15/08/2018 |  |  |  |  |  |
| 95 | 17/09/2018 |  |  |  |  |  |
| 96 | 15/10/2018 |  |  |  |  |  |
| 97 | 16/11/2018 |  |  |  |  |  |
| 98 | 17/12/2018 |  |  |  |  |  |
| 99 | 15/01/2019 |  |  |  |  |  |
| 100 | 15/02/2019 |  |  |  |  |  |
| 101 | 15/03/2019 |  |  |  |  |  |
| 102 | 15/04/2019 |  |  |  |  |  |
| 103 | 15/05/2019 |  |  |  |  |  |
| 104 | 17/06/2019 |  |  |  |  |  |
| 105 | 15/07/2019 |  |  |  |  |  |
| 106 | 15/08/2019 |  |  |  |  |  |
| 107 | 16/09/2019 |  |  |  |  |  |
| 108 | 15/10/2019 |  |  |  |  |  |
| 109 | 18/11/2019 |  |  |  |  |  |
| 110 | 16/12/2019 |  |  |  |  |  |
| 111 | 15/01/2020 |  |  |  |  |  |
| 112 | 17/02/2020 |  |  |  |  |  |
| 113 | 16/03/2020 |  |  |  |  |  |
| 114 | 15/04/2020 |  |  |  |  |  |
| 115 | 15/05/2020 |  |  |  |  |  |
| 116 | 15/06/2020 |  |  |  |  |  |
| 117 | 15/07/2020 |  |  |  |  |  |
| 118 | 17/08/2020 |  |  |  |  |  |
| 119 | 15/09/2020 |  |  |  |  |  |
| 120 | 15/10/2020 |  |  |  |  |  |
| 121 | 16/11/2020 |  |  |  |  |  |
| 122 | 15/12/2020 |  |  |  |  |  |
| 123 | 15/01/2021 |  |  |  |  |  |
| 124 | 17/02/2021 |  |  |  |  |  |
| 125 | 15/03/2021 |  |  |  |  |  |
| 126 | 15/04/2021 |  |  |  |  |  |
| 127 | 17/05/2021 |  |  |  |  |  |
| 128 | 15/06/2021 |  |  |  |  |  |
| 129 | 15/07/2021 |  |  |  |  |  |
| 130 | 16/08/2021 |  |  |  |  |  |
| 131 | 15/09/2021 |  |  |  |  |  |
| 132 | 15/10/2021 |  |  |  |  |  |
| 133 | 16/11/2021 |  |  |  |  |  |
| 134 | 15/12/2021 |  |  |  |  |  |
| 135 | 17/01/2022 |  |  |  |  |  |
| 136 | 15/02/2022 |  |  |  |  |  |
| 137 | 15/03/2022 |  |  |  |  |  |
| 138 | 18/04/2022 |  |  |  |  |  |
| 139 | 16/05/2022 |  |  |  |  |  |
| 140 | 15/06/2022 |  |  |  |  |  |
| 141 | 15/07/2022 |  |  |  |  |  |
| 142 | 15/08/2022 |  |  |  |  |  |
| 143 | 15/09/2022 |  |  |  |  |  |
| 144 | 17/10/2022 |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** | |  |  |  |  |  |