**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

celebrado entre

**PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA.,**

na qualidade de Emissora,

**CFL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,**

**FABIANO BOCORNY CORRÊA, e**

**LUCIANO BOCORNY CORRÊA,**

na qualidade de Fiadores,

**e**

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

na qualidade de Instituição Custodiante.

**10 DE SETEMBRO DE 2011**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei nº 11.076/2004, e do art. 18, §4º, da Lei n.º 10.931/2004:

**PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA.,** com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, 10º andar, conjunto 1008, CEP 91330-001, inscrita sob CNPJ nº 08.814.868/0001-37, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais ao final assinados(adiante designada simplesmente como “Emissora”);

**CFL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.,** sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Nilo Peçanha, 2.825, 10º andar, cj. 1.008, Bairro Três Figueiras, CEP 91330-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.117.803/00001-32, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais ao final assinados (adiante designada simplesmente como “CFL”);

**FABIANO BOCORNY CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 696.261.030-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 6018725322-SSP/RS, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 550, AP. 901, Bairro Mont Serrat, CEP 90450-120 (“Fabiano”); e

**LUCIANO BOCORNY CORRÊA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº747.883.700-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 101.872.534-9-SSP/RS, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Alameda Emílio de Menezes, 140, apartamento 1802, Bairro Três Figueiras, CEP 91.340-360 (“Luciano” e, em conjunto com CFL e Fabiano, os “Fiadores”).

e, como interveniente anuente:

**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, n.º 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante”);

vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural (“Escritura de CCI”), por meio dos termos e condições a seguir descritos.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

#### 1.1. Para os fins desta Escritura de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir:

|  |  |
| --- | --- |
| “Adquirente”: | Plural Capital Securitizadora S.A.**,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, conjunto 122, CEP 04522-080, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.610.764/0001-88. |
| “CCI”: | cada uma das 45 Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e escriturais emitidas pela Emissora nos termos desta Escritura de CCI, cada qual representando parte dos Créditos Imobiliários nos termos de cada uma das Promessas de Compra e Venda. |
| “Código Civil”: | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores. |
| “Condições Precedentes”: | conforme definido no item 4.3. do Contrato de Cessão. |
| “Contrato de Cessão” | Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda., Plural Capital Securitizadora S.A. e os Fiadores em 10 de setembro de 2011, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários oriundos das Promessas de Compra e Venda. |
| “Créditos Imobiliários”: | os direitos ao recebimento de determinados direitos de crédito oriundos das Promessas de Compra e Venda, tal como identificados nas CCIs, no montante total correspondente nesta data a R$ 7.745.387,31, acrescido de todos os encargos e penalidades previstos nas Promessas de Compra e Venda, inclusive de toda e qualquer indenização devida pelos Devedores nos termos das Promessas de Compra e Venda, em razão de eventual descumprimento de suas obrigações ali previstas, bem como de todos os seus acessórios e garantias, incluindo, mas não se limitando a, principal, encargos moratórios, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais. |
| “Data de Vencimento da CCI”: | termo definido no item 3.4 desta Escritura de CCI. |
| “Dia Útil”: | qualquer dia que haja expediente bancário no Município de São Paulo-SP. |
| “Devedores”: | são os promitentes compradores e eventuais garantidores que assinaram as Promessas de Compra e Venda. |
| “Emissora”: | a Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda**.**, acima qualificada. |
| “Empreendimento”: | Edifício Comercial Platinum Tower a ser construído no Imóvel. |
| “Escritura de CCI”: | o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, com Garantia Fidejussória, Sob A Forma Escritural. |
| “Fiadores”: | CFL, Fabiano e Luciano, acima qualificados. |
| “IGP-M/FGV”: | Índice Geral de Preços do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| “Imóvel”: | imóvel objeto da matrícula nº 153.575 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, localizado na Avenida Carlos Gomes nº 700, o qual está sendo utilizado pela Emissora para a construção do Edifício Comercial Platinum Tower. |
| “INCC-M”: | Índice Nacional do Custo da Construção - Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| “Instituição Custodiante”: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, entidade responsável pelo registro da CCI junto à CETIP e custódia física da Escritura de CCI. |
| “Lei nº. 9.514/97”: | Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário. |
| “Lei nº. 10.931/04”: | Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de credito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1 de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. |
| “Obrigações Afiançadas  da Escritura de CCI”: | as obrigações de pagamento dos Devedores decorrentes das Promessas de Compra e Venda ou a eles relacionadas, bem como todas as obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de CCI, incluindo, sem limitação, o principal, juros, correção monetária e demais encargos previstos nesta Escritura de CCI, nas CCIs e nas Promessas de Compra e Venda. |
| “Partes”: | Emissora, Fiadores e Instituição Custodiante, partes desta Escritura de CCI. |
| “Promessas de Compra e Venda”: | Instrumentos Particulares de Promessas de Compra e Venda celebrados entre os Devedores e a Emissora, tendo por objeto promessa de venda, pela Emissora aos Devedores, das unidades do Imóvel, e identificados nas CCIs. |
| “Quotas”: | a totalidade das quotas representativas do capital social da Emissora, de titularidade, nesta data, dos Alienantes Fiduciantes. |
| “Valor Solicitado”: | conforme definido no item 3.11.9. desta Escritura de CCI. |

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. A Emissora é a única titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Promessas de Compra e Venda.

2.2 Pela presente Escritura de CCI, a Emissora emite as CCIs, na forma do anexo I, cada qual representativa dos Créditos Imobiliários de parte de cada uma das parcelas do preço de venda das unidades do Imóvel, nos termos das Promessas de Compra e Venda.

**CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCIS**

3.1. Quantidade: São emitidas neste ato 45 (quarenta e cinco) CCIs, representativa dos Créditos Imobiliários.

3.2. Série e número: A Emissão é realizada em uma única série de nº 01, composta das CCIs nºs 001 a 045, individualizadas no Anexo I desta Escritura de CCI.

* 1. Forma**:**As CCIs são fracionárias e serão emitidas sob a forma escritural.

3.4. Vencimento: As CCIs terão o prazo e a data de vencimento, inicial e final, individualizados no Anexo I desta Escritura de CCI (“Data de Vencimento das CCI”).

3.5 Valor:Os valores das CCIs são os dispostos no Anexo I desta Escritura de CCI.

3.6 Registro e Negociação: As CCIs serão registradas para negociação na CETIP ou em qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil que venha a ser contratado pela Emissora.

3.7. Custódia:A presente Escritura de CCI será custodiada na Instituição Custodiante, que será responsável pelo lançamento dos dados das CCIs contidas neste documento no sistema da CETIP.

3.8. Local de Pagamento:Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs deverão ser pagos por meio de boleto bancário ou depósito bancário em conta corrente a ser indicada pela Emissora.

3.9. Encargos Moratórios: Encargos moratórios constantes das Promessas de Compra e Venda, conforme descritos nas CCIs.

3.10. Forma de Reajuste:Forma de reajuste constante das Promessas de Compra e Venda, conforme descritos nas CCIs.

3.11. Garantias: As CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, são emitidas com garantia fidejussória, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.11.1. As Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI serão garantidas pelos Fiadores, na forma estabelecida nos subitens abaixo.

3.11.2. Os Fiadores, nos termos aqui estipulados, constituem-se, de forma irrevogável e irretratável, perante o Adquirente, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário, das Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, cujos respectivos valores serão apurados nos termos das Promessas de Compra e Venda ou desta Escritura de CCI, garantindo o pronto e integral cumprimento de todas as Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI.

3.11.3. A responsabilidade solidária dos Fiadores abrange toda e qualquer Obrigação Afiançada da Escritura de CCI que, nos termos das Promessas de Compra e Venda ou desta Escritura de CCI, torne-se exigível, a qualquer tempo.

3.11.4. A fiança constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade, efeitos e formalização das Promessas de Compra e Venda, desta Escritura de CCI, das CCIs e de qualquer outro documento relativo às respectivas operações neles contempladas, ou, ainda, da existência ou exigibilidade das Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, devendo os Fiadores cumprirem com todas as suas obrigações decorrentes desta fiança sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

3.11.5. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, desta Escritura de CCI, das Promessas de Compra e Venda ou das CCIs, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, por qualquer razão, os Fiadores responderão, como uma obrigação independente, pelo pagamento do valor total, que se encontre pendente de liquidação, na data da ocorrência de qualquer um dos eventos acima indicados, dos Créditos Imobiliários e quaisquer demais encargos e penalidades a eles relacionados.

3.11.6. As obrigações dos Fiadores decorrentes desta fiança não serão afetadas por qualquer direito dos Fiadores contra a Emissora ou o Adquirente e/ou da Emissora contra a Adquirente ou vice-versa.

3.11.7. Os Fiadores deverão cumprir integralmente todas as Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI vencidas, mesmo que o adimplemento dessas não seja exigível da Emissora ou dos Devedores em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emissora ou qualquer um dos Devedores.

3.11.8. Os Fiadores responderão até o montante das Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, nos termos desta Escritura de CCI.

3.11.9. Os Fiadores deverão cumprir com todas as suas obrigações decorrentes desta fiança no Brasil, no lugar indicado pelo Adquirente, e conforme as instruções por escrito por ele dadas, indicando as razões que originaram a execução da fiança, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidos de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, acrescidos dos encargos e despesas incidentes, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação pelos Fiadores, enviada pelo Adquirente, por meio de correspondência ou fax, informando o valor a ser pago pelos Fiadores (“Valor Solicitado”).

3.11.10. Os Fiadores poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI.

3.11.11. Sobre os Valores Solicitados nos termos aqui previstos incidirão juros, reajuste monetário pelo IGP-M/FGV, ou por outro índice que venha a substituí-lo, multas e encargos moratórios previstos nas Promessas de Compra e Venda e nesta Escritura de CCI para as Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, tudo computado *pro-rata die* a partir da data em que tais Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI tenham se tornado originalmente devidas e até a data em que forem integralmente pagas.

3.11.12. Uma ou mais ações em separado poderão ser propostas contra os Fiadores para execução da presente fiança, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial a ser proposta contra a Emissora, ou na hipótese desta ser parte em qualquer das aludidas ações. A fiança ora outorgada é sem prejuízo de e adicional à fiança outorgada pelos Fiadores, no Contrato de Cessão.

3.11.13. A presente fiança somente extinguir-se-á mediante o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Afiançadas da Escritura de CCI, o que se dará com a comprovação do pagamento apresentado pela Emissora e emissão do termo de liberação de garantias mencionado no item 6.1, “c”, do Contrato de Cessão, no prazo lá estabelecido.

3.11.14. Os Fiadores renunciam expressamente aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os artigos 365, 366, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil, reiterando assim o caráter autônomo e abstrato desta fiança.

3.11.15. Os Fiadores declaram expressamente que tem pleno conhecimento e concordam com todas as cláusulas, dispositivos, termos e condições das Promessas de Compra e Venda, razão pela qual renunciam expressamente ao direito de exonerar-se da fiança ora prestada na hipótese de cessão ou transferência pela Adquirente dos seus direitos e obrigações decorrentes das Promessas de Compra e Venda, no todo ou em parte, a terceiros, e independentemente de tal cessão ou transferência ter, ou não, sido autorizada pelos Fiadores, Emissora e/ou Adquirente.

3.12. Cobrança da CCI**:** A cobrança dos créditos representados pelas CCIs obedecerá à forma estabelecida nas respectivas Promessas de Compra e Venda. A Instituição Custodiante não será responsável pela localização dos pagamentos devidos à Adquirente. A Instituição Custodiante será responsável pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade das CCIs.

3.13 Registro: A presente Escritura de CCI será registrada em até 20 (vinte) dias, contados da sua solicitação feita pelo Adquirente neste sentido, junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade das Partes, às expensas da Emissora. Uma via original, devidamente registrada, será remetida à Instituição Custodiante e ao Adquirente.

**CLÁUSULA QUARTA – CESSÃO DA CCI PELA EMISSORA**

4.1. Formalização da Cessão: Mediante a celebração do Contrato de Cessão e cumprimento das Condições Precedentes ali previstas, a Emissora alienará ao Adquirente as CCIs descritas na Cláusula Terceira desta Escritura de CCI através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2. Abrangência da Cessão: A cessão de créditos prevista acima abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à Emissora, na forma das Promessas de Compra e Venda, e os outorgados por esta Escritura de CCI ou nela previstos, ficando o Adquirente sub-rogado em todos os direitos, acessórios, seguros e garantias representados pela CCI, sendo certo que tal cessão está sujeita a determinados termos e condições, previstos no Contrato de Cessão.

4.2.1 Na hipótese de cessão da CCI pelo Adquirente, os termos do Contrato de Cessão deverão ser observados e vincularão todo e qualquer futuro titular da CCI.

4.2.2 A Instituição Custodiante não fica responsável pela conferência do adimplemento das Condições Precedentes quando da transferência da CCI para o Adquirente na CETIP.

4.2.3. Caso as Condições Precedentes não tenham sido integralmente adimplidas, o Adquirente somente poderá alienar a CCI mediante declaração expressa do futuro titular da CCI (i) atestando que tem ciência de não estarem adimplidas as Condições Precedentes; e (ii) se comprometendo a não negociar a CCI até que as Condições Precedentes sejam adimplidas ou seja obtida a mesma declaração referida no item (i) do próximo Adquirente.

4.3. Existência dos Créditos Imobiliários: A Emissora se responsabiliza, neste ato, perante o Adquirente, pela existência dos Créditos Imobiliários, validade e eficácia das Promessas de Compra e Venda, declarando que estes se encontram constituídos na forma e substância em que foram descritos nesta Escritura de CCI e seu Anexo I.

4.4. Da Transferência da CCI: Toda e qualquer cessão ou alienação da CCI feita pelo Adquirente deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema da CETIP, devendo-se observar o previsto nos itens 4.2.1, 4.2.2 e 4.2.3 acima.

4.4.1. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Adquirente deverá adotar todos os procedimentos necessários junto à CETIP para troca de titularidade, bem como comunicar à Instituição Custodiante da negociação, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

4.4.2. A cessão da CCI implica automática transmissão dos direitos e obrigações dela decorrentes ao cessionário da CCI, nos termos previstos nesta Escritura de CCI e em lei.

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

5.1. A cobrança dos Créditos Imobiliários será de responsabilidade do Adquirente, que tomará as medidas necessárias à sua boa manutenção, principalmente no que se refere aos fluxos de pagamento e eventuais multas e encargos moratórios, conforme previstos nas Promessas de Compra e Venda.

5.2. Após a transferência da CCI para o Adquirente, a Emissora deverá proceder à notificação dos Devedores com o objetivo de informá-la sobre a nova titularidade dos Créditos Imobiliários, bem como sobre as novas instruções para seu pagamento, nos termos do Contrato de Cessão.

5.3. A partir do registro da CCI junto à CETIP, a presente Escritura de CCI passará a ser custodiada pela Instituição Custodiante.

5.4. A Instituição Custodiante não será responsável por nenhuma obrigação dos Devedores.

**CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

6.1. A Emissora declara expressamente que:

a) é legítima proprietária da fração ideal de 0,0841826 do Imóvel, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, não tendo sido objeto de ação de penhora, arresto, sequestro ou qualquer ônus ou gravame de qualquer natureza e a qualquer título;

b) os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal, ou gravames, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer natureza e a qualquer título;

c) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer argüição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

d) não há Créditos Imobiliários vencidos sem que o respectivo pagamento tenha sido efetuado, e os Devedores encontram-se adimplentes com relação a todas as demais obrigações decorrentes das Promessas de Compra e Venda;

e) nenhum valor relacionado nos Anexos desta Escritura de CCI foi pago antecipadamente pelos Devedores, não havendo, na presente data, nenhum acordo ou proposta neste sentido;

f) não tem conhecimento de qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à propriedade do Imóvel ou aos Créditos Imobiliários;

g) esta emissão de CCI é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos da Lei n.º 10.931/04 e demais normas aplicáveis às obrigações desta Escritura de CCI;

h) está integralmente em dia com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social;

i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar a presente Escritura de CCI, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

j) esta Escritura de CCI é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

k) a celebração da presente Escritura de CCI e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não exige consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) foram aprovados, na data da celebração da presente Escritura, pelos órgãos societários competentes, nos termos dos Contratos Sociais da Emissora;

l) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de CCI e agirá em relação a ela com boa-fé, probidade e lealdade;

m) não depende economicamente de qualquer das Partes;

n) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de CCI, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

o) as discussões sobre o objeto desta Escritura de CCI foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

p) é uma sociedade sofisticada e tem experiência em instrumentos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

q) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Escritura de CCI e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

6.2. Os Fiadores declaram expressamente, de forma individual e, conforme aplicável, que:

1. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar a presente Escritura de CCI, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;
2. a fiança prevista nos termos desta Escritura de CCI constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
3. a celebração da presente Escritura de CCI e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários, quando aplicável; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que estejam vinculados; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) foram aprovados, na data da celebração da presente Escritura, pelos órgãos societários competentes, nos termos do Contrato Social da CFL em vigor nesta data;
4. estão aptos a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de CCI e agirão em relação a ela com boa-fé, probidade e lealdade;
5. não depende economicamente de qualquer das Partes;
6. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de CCI e conceder a fiança outorgada nos termos desta Escritura de CCI, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
7. as discussões sobre o objeto desta Escritura de CCI e a outorga da fiança nos termos desta Escritura de CCI foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
8. têm experiência em instrumentos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
9. foram informados e avisados de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Escritura de CCI e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação; e
10. as pessoas físicas que assinam a presente Escritura de CCI são pessoas capazes da prática de todos os atos na vida civil, não estão impedidas de celebrar esta Escritura de CCI e nem de assumir as obrigações aqui previstas, inclusive em razão de qualquer processo ou procedimento que vise a declaração de sua incapacidade, definitiva ou temporária, interdição ou insolvência civil.

**CLÁUSULA SÉTIMA – TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

7.1. Observado o disposto nos itens 4.2.1 4.2.2 e 4.2.3 acima, a Adquirente desde já está autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, sendo facultada, ainda, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro na CCI.

7.2. A cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI implica na transmissão automática das garantias relativas aos Créditos Imobiliários previstos no Contrato de Cessão, nesta Escritura de CCI e em qualquer outro documento.

7.3. A negociação da CCI independe da autorização da Emissora, Fiadores e da Instituição Custodiante e será feita por meio da CETIP ou outra entidade autorizada.

**CLÁUSULA OITAVA – CUSTOS E DESPESAS**

8.1. São de responsabilidade da Emissora todas as despesas relativas ao registro e custódia desta Escritura de CCI, assim como de quaisquer outros documentos a ela relativos ou dela oriundos.

**CLÁUSULA NONA – INDENIZAÇÃO AO ADQUIRENTE**

9.1. Observado o previsto no Contrato de Cessão, a Emissora se obriga a indenizar o Adquirente, se, por qualquer razão, qualquer das declarações e garantias constantes nesta Escritura de CCI seja, ou se torne, comprovadamente falsa ou incorreta, a qualquer momento enquanto os Créditos Imobiliários estiverem pendentes de pagamento, acrescido dos reajustes e encargos moratórios, quando aplicável, previstos na CCI e nesta Escritura.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar seus melhores esforços para validamente obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes e garantias a ela pertinentes, considera-se que a CCI é título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/04, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de CCI e nas Promessas de Compra e Venda.

10.4 Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou do Adquirente, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de CCI ou na lei.

10.5. Legislação e Foro de Eleição: Esta Escritura de CCI é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil. Para dirimir quaisquer questões que se originarem desta Escritura de CCI, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

10.6. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, serviço de entrega especial ou carta registrada ou por email, sempre com comprovante de recebimento e serão válidas e consideradas efetivas na data do recebimento das mesmas nos endereços constantes desta Escritura de CCI, ou em outros que as Partes eventualmente venham a indicar, por escrito, no curso da presente Escritura de Emissão.

Porto Alegre, 10 de Setembro de 2011.

*Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, com Garantia Fidejussória, sob a forma escritural, datado de 10* *de setembro de 2011.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CFL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FABIANO BOCORNY CORRÊA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LUCIANO BOCORNY CORRÊA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Nome:  CPF: | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Nome:  CPF: |

ANEXO I

CCI 001

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **001** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Fabiana Buffe** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 899.524.130-68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua André Puente, 105 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 202 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90035-150 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Fabiana Buffe** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$** 168.883,77 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 302 e box de estacionamento nº 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | 369.990,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 45,65% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 002

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **002** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Diehl & Xavier Adm e Part Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 09.487.478/0001-62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Santo Inácio, 530 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90570-150 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Diehl & Xavier Adm e Part Ltda** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R**$ 118.262,88 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 304 e box de estacionamento nº 216 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **406.240,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 003

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **003** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Alexandre Kalil Nader** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 469.429.200-53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Tauphik Saadi, 121 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 501 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-040 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 26/01/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Alexandre Kalil Nader** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 101.011,33** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 306 e box de estacionamento nº 44 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 17 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **292.880,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/03/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/02/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 34,49% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 004

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **004** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Sigfried Max Boettcher** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 237.164.520-68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Costa, 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 201 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90110-270 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 13/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Sigfried Max Boettcher** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 87.420,84** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 307 e box de estacionamento nº 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 16 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **299.970,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,14% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 005

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **005** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Plinio Rafael Ghisleni** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 249.155.720-72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av.das Hortências,2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 01 | | CIDADE | | | | Gramado | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 95670000 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 16/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Plinio Rafael Ghisleni (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 71.010,55** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 308 e box de estacionamento nº 46 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **243.720,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/01/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,14% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 006

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **006** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Andre Luiz Kaercher Piccoli** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 458.511.900-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua 14 de Julho, 746 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 19 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91340-430 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Andre Luiz K. Piccoli** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 124.784,95** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 309 e box de estacionamento nº 47 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 52 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **250.300,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 24/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 24/01/2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 49,85% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 007

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **007** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Marco Antonio Sá Martins** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 138.971.100-59 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: R. Artur Rocha, 860 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 401 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90450-170 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Marco Antonio Sá Martins (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 62.099,78** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 310 e box de estacionamento nº 48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **213.280,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,12% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 008

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **008** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Bruno Sanson Koehler** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 015.537.190-85 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Cristiano Fischer, 590 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 501 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91410-000 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 13/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Bruno Sanson Koehler (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 66.095,84** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 311 e box de estacionamento nº 49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **227.040,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 009

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **009** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Gabriel Rodrigues Garcia** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 640.673.190-53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Anita Garibaldi, 2120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 912 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90570-150 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Gabriel Rodrigues Garcia** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 237.671,25** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 313 e box de estacionamento nº 181 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **383.400,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 61,99% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 010

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **010** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Call Consultoria e Participações Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 94.452.448/0001-90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Nilópolis, 543 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | Adm. | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91340-330 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Call Consultoria e Participações Ltda (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 321.522,59** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 401 e nº 402 e box de estacionamento nº 05 e nº 195 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **660.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | Mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 48,72% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 011

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **011** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Milvo Luiz Bortolotto** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 152.653.580-72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Dr. Jorge Fayet, 77 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91330-330 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Milvo Luiz Bortolotto (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 84.732,68** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 403 e box de estacionamento nº 194 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **291.040,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 012

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **012** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Rejane Maria Berbigier** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 494.661.350-15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Anita Garibaldi, 1418 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 703 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90480-020 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 19/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Rejane Maria Berbigier (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 145.029,65** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 404 e box de estacionamento nº 193 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **513.800,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 28,23% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 013

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **013** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Maria Cristina Maluf Gardolinski** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 222.616.990-34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Quintino Bocaiúva, 1234 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 903 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90440-050 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Maria Cristina Maluf Gardolinski (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 74.524,33** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 407 e box de estacionamento nº 53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **273.101,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 27,29% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 014

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **014** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Carlos Braga** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 424.666.950-49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua 1 de janeiro, 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 304 Torre II | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-320 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 30/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Carlos Braga** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 87.500,07** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 408 e box de estacionamento nº 54 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 15 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **244.200,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/10/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 35,83% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 015

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **015** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Jefferson Luís Braga da Silva** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 320.774.910-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Desembargador Alves Nogueira, 180 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1101 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-110 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 22/12/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Jefferson Luiz Braga da Silva (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 74.732,01** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 410 e box de estacionamento nº 56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 16 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **228.396,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/02/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/01/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 32,72% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 016

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **016** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Maria da Gloria Tellechea Cairoli** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 459.735.390-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Coronel Bordini, 668 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90440-003 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 28/12/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Maria da Gloria Tellechea Cairoli (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 141.895,78** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 501, box de estacionamento nº 59 e nº 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nº MATRÍCULA | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 28 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **406.770,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 5/3/2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 5/1/2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 34,88% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 017

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | | **NÚMERO** | | | | **017** | | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | | | CIDADE | | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **VIP Assessoria e Consultoria Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 04.993.090/0001-10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: R. Maques do Pombal,783 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 706 | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90540000 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02/03/2011, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e VIP Assessoria e Consultoria Ltda (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 194.433,12** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | | | CIDADE | | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 507 e nº 508 e box de estacionamento nº 103 e nº 104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Carlos Gomes nº 700 box 103 e 104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | | 507/508 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90.480-000 | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | | | | 19 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | | | | **363.446,96** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | | | | 05/03/2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | | | | 05/04/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 53,50% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 018

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **018** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Renato S. Saraiva** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 463.351.370-20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Conde da Figueira, 712 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91330-590 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 21/11/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Renato S. Saraiva** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 113.189,71** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 509 e box de estacionamento nº 63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 30 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **315.759,36** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 5/12/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/03/2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 35,85% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 019

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **019** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Ciber Com e Repres Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 02.357.477/0001-48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Dario Pederneiras, 498 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91330-590 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 03/03/2011, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Ciber Com e Repres Ltda** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 73.876,81** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 510 e box de estacionamento nº 64 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 15 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **220.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/05/2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 33,58% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 020

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **020** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Jacintha Gay da Silva** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 810.082.280-87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Itajaí, 466 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-140 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 11/11/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Jacintha Gay da Silva** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 444.463,11** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 511, nº 512, nº 513 e nº 514 e box de estacionamento nº 65, nº 66, nº196 e nº 197 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MAE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **1.564.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/02/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 28,42% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 021

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **021** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Runner Participações Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 92.905.264/0001-02 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Iguaçu, 525 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-430 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Carlos Biedermann (“Promessa de Compra e Venda”), posteriormente cedida à Runner Participações Ltda. através do Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Sobre Bens Imóveis celebrado em 20/07/2010. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 391.585,71** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 601 e nº 602 e box de estacionamento nº 01 e nº 200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 20 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **708.670,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/05/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 55,26% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 022

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **022** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Alexandre Devicenzi do Prado** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 741.666.030-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Francisco Petucco, 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1302 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90620-520 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Alexandre Devicenzi do Prado** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 175.286,98** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 605 e box de estacionamento nº 35 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **264.940,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 66,16% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 023

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **023** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Luciane Maria Jaenisch Pinto** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 606.850.260-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua 15 de Novembro, 1668 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Uruguaiana | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 97500-970 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 07/02/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Luciane Maria Jaenisch Pinto** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 83.734,72** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 609 e box de estacionamento nº 39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nº MATRÍCULA | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 17 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **244.080,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/03/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/02/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 34,31% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 024

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **024** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **José Keniger** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 047.198.405-15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Felicíssimo de Azevedo, 290 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 701 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90540-110 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 21/10/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **José Keniger** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 140.274,23** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 610 e nº 612 e box de estacionamento nº 40, nº 42 e nº 116 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 13 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **266.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/11/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/10/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 52,73% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 025

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **025** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Carlos Felipe dos Santos Rocha** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 905.362.740-53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olavo Nunes, 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 202 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 90440-170 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 30/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Runner Participações Ltda** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 409.897,43** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 701 e nº 702 e box de estacionamento nº 02 e nº 203 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 51 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **721.697,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 56,80% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 026

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **026** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Bestgroup Serv, Transp & Tecnologia Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 09.537.653/0001-89 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Doutor João Inácio, 505 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 90230-180 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 23/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Bestgroup Serv, Transp & Tecnologia Ltda (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 195.801,23** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 703 e box de estacionamento nº 204 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 51 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **363.510,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 53,86% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 027

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **027** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Susana Sefidvash Zaman** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 004.838.830-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: R. Primeiro de Janeiro,150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1404 T2 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-320 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Susana Sefidvash Zaman** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 39.222,93** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 705 e box de estacionamento nº 27 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **210.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 10/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 10/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 18,68% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 028

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **028** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Soraya Jean Maluf Abbud** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 267.542.918-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Moema, 443 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 91330500 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Soraya Jean Maluf Abbud (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 169.735,02** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 706 e box de estacionamento nº 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **320.790,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 52,91% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 029

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **029** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Joel José Paes de Figueiredo Freitas** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 757.933.778-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Conde de Porto Alegre, 281 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1101 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 90470-430 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/01/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Joel José Paes de Figueiredo Freitas (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 148.514,73** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 707 e nº 708 e box de estacionamento nº 29 e nº 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 11 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **530.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 28/2/2011 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 28/7/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 28,02% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 030

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **030** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Celso João Todeschato** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 200.047.020-34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Luiz Woelcker, 860 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | 91330-190 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 13/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Celso João Todeschato (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$**  182.429,52 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 710 e box de estacionamento nº 32 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **271.620,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 67,16% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 031

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **031** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 91330-001 | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | CEP | | | | 22640-100 | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Odilon Cesário de Oliveira Neto** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 103.377.838-96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Santo Inácio, 139 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 302 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 90570-150 | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Odilon Cesário de Oliveira Neto** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 278.693,95** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 714 e | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 1. meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **414.960,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.3. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| * 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja,67,16% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 032

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **032** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Tania Ferreira Cestari** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 199.421.330-20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Santo Inacio, 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1002 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90570-150 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Tania Ferreira Cestari (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 74.283,19** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjunto nº 905 e box de estacionamento nº 98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 145 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **255.200,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 033

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **033** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Paulo Cesar de Cesar** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 665.600.710-49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Bagé, 1292 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 601 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90460-080 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 03/12/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Paulo Cesar de Cesar (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 36.214,37** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjunto nº 910 e box de estacionamento nº 130 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 15 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **209.000,16** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 17,33% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 034

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **034** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Ruthner & Galia Ortop e Traumatologia Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 02.850.555/0001-58 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Marquês do Pombal, 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 502 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90540-000 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 01/12/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Ruthner & Galia Ortop e Traumatologia Ltda (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 74.686,17** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjunto nº 912 e box de estacionamento nº 132 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 15 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **270.347,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 27,63% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 035

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | | **NÚMERO** | | | | **035** | | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | | | CIDADE | | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Adalberto Broecker Neto** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 054.995.500-34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: R. Arthur Rocha, 860 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 601 | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90430-170 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Adalberto Broecker Neto (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 497.165,61** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | | | CIDADE | | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1002 e nº 1004 e box de estacionamento nº 114, nº 115, nº 172 e nº173 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | | 1002/  1004 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90.480-000 | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | | | | **974.160,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 51,04% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 036

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **036** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Martin Mello** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 734.862.560-68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Eçá de Queiroz, 350 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1302 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90670-020 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Martin Mello (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 167.852,01** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntoS nº 1003 e nº 1005 e box de estacionamento nº 117, nº 118 e nº 119 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **576.560,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 037

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **037** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Danilo Knijnik** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 575.714.490-49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Pedro Ivo, 245 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 502 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90450-050 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 03/02/2010, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Danilo Knijnik (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 280.955,52** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1010 e nº 1012 e box de estacionamento nº 105 e nº 113 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 17 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **555.520,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/04/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/02/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 50,58% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 038

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **001** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Joel Picinini** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 904.639.600-25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Coronel Lucas de Oliveira, 1255 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 403 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90440-011 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Joel Picinini (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 654.528,14** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1013 e nº 1014 e box de estacionamento nº 206 e nº 207 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **800.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 81,82% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 039

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **039** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Danielle de Almeida Vier** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 015.103.050-25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Coronel Lucas de Oliveira, 1035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 11 andar | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90440-011 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Danielle de Almeida Vier (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 73.898,51** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1105 e box de estacionamento nº 99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **253.840,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,11% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 040

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **040** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Márcio de Souza Pires** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 506.149.910-72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Tomaz Gonzaga, 900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 404A | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91340-360 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Márcio de Souza Pires (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 67.672,46** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1109 e box de estacionamento nº 71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nº MATRÍCULA | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **232.388,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,12% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 041

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **041** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Marcelo Boeira de Barcelos** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 884.443.250-15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Tulio de Rose, 330 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 1703C | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91340-110 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02/12/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e Marcelo Boeira de Barcelos (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 163.497,34** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 111 e box de estacionamento nº 73 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 51 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **313.110,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/12/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 52,22% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 042

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **042** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Luiz Fernando L. Laser** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 433.073.020-00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Travessa Aurora, 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | |  | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 91330-300 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 17/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Luiz Fernando L.Laser** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 111.097,52** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1113 e box de estacionamento nº 75 e nº 76 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **384.000,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 28,93% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 043

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **043** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Tasilio Luiz Pires** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 480.666.640-87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Honorio Silveira Dias,1529 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 701 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90540070 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 30/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Tasilio Luiz Pires** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 188.299,10** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 1112 e nº 1114 e box de estacionamento nº 74 nº 77 e nº 78 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **637.336,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/01/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 29,54% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 044

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **044** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | | CEP | | | | | 91330-001 | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | | RJ | | | | CEP | | | | 22640-100 | | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **Almus Consultoria Empresarial Ltda** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 07.378.072/0001-16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Telles, 542 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 703 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | | CEP | | | | 90035-120 | | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 10/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Almus Consultoria Empresarial Ltda** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 68.225,88** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 603 e box de estacionamento nº 201 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA MÃE | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 14 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **308.440,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/10/2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2011 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 21,79% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CCI 045

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | | | | | | **DATA DE EMISSÃO: 10/09/2011** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **SÉRIE** | **001** | | | | | **NÚMERO** | | | **045** | | | | | **TIPO DE CCI** | | | | | | | | | | **FRACIONÁRIA** | | | | |
| **1. EMISSORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE 68 LTDA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 08.814.868/0001-37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 10º andar  Cj. 1008 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 91330-001 | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, Barra da Tijuca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | Bloco 13, grupo 205 | | | CIDADE | | | | Rio de Janeiro | | | | | UF | | | RJ | | | CEP | | | | 22640-100 | | |
| **3. DEVEDORA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOME: **Roberta Barcellos Venturella** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CPF/MF: 670.874.690-53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Itororó, 81 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | | | | 503 | | CIDADE | | | | Porto Alegre | | | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 90110-290 | |
| **4. TÍTULO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 05/11/2009, entre Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda. e **Roberta Barcellos Venturella** (“Promessa de Compra e Venda”). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 278.693,99** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO | | Av. Carlos Gomes nº 700 | | | | | | CIDADE | | | | | Porto Alegre | | | | UF | | | RS | | | CEP | | | | 90.480-000 | |
| UNIDADES: conjuntos nº 713 e box de estacionamento nº 165 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARTÓRIO | | | RGI 4ª Zona de Porto Alegre, RS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nº MATRÍCULA | | | 153.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. PRAZO REMANESCENTE | | | | | | | | | | 50 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. VALOR TOTAL DO CRÉDITO | | | | | | | | | | **414.960,00** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. FORMA DE REAJUSTE | | | | | | | | | | INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves IGPM + 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: | | | | | | | | | | 05/12/2009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DATA DE VENCIMENTO FINAL: | | | | | | | | | | 05/11/2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS: | | | | | | | | | | Multa de 2% e mora de 1% a.m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO | | | | | | | | | | mensal | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.8. A CCI representa o crédito a partir da parcela devida em novembro de 2012 da Promessa de Compra e Venda, ou seja, 67,16% do crédito na data de sua constituição, conforme item 5 acima, e, consequentemente, o seu primeiro pagamento ocorrerá em 05/11/2011. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fiança outorgada pela CFL Participações e Incorporações Ltda., Fabiano Bocorny Corrêa e Luciano Bocorny Corrêa, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de CCI e nesta CCI. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |