

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA
Araxá II

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97") e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

na qualidade de cedente fiduciante,

GSP Life Araxá Empreendimentos Imobiliários LTDA, sociedade limitada com sede na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, na Rua Waldomira Lemos Guimaraes, n.º 900, Conj. Hab. Pão de Açúcar, CEP 38181-594, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.186.934/0001-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente "Devedora" ou "Fiduciante".

na qualidade de cessionária fiduciária,

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n.º 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Fiduciária";

(a Fiduciante e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) A Devedora emitiu, nesta data, em favor da CHB – Companhia Hipotecária Brasileira, instituição financeira, com sede na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua João Pessoa, n.º 267, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.694.628/0001-98 ("Cedente"), a Cédula de Crédito Bancário n.º GSP009 ("CCB");
- b) os Direitos Creditórios são ou serão de sua legítima e exclusiva titularidade e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar o presente instrumento;
- c) pela CCB, a Cedente concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 15.200.000,00 (quinze milhões duzentos mil reais) ("Financiamento Imobiliário"), para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos habitacionais descritos na própria CCB ("Loteamentos Destinatários");
- d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente (i) os direitos creditórios oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como (ii) todos e quaisquer

outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários");

- e) mediante celebração do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão"), a Fiduciária adquiriu a totalidade dos Créditos Imobiliários da Cedente;
- f) a Fiduciante é uma sociedade desenvolvedora dos loteamentos descritos e caracterizados no Anexo I ao presente ("Loteamento Araxa II"), nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada ("Lei nº 6.766/79"), e vem comercializando os lotes correspondentes ("Lotes") e recebendo os valores daí decorrentes;
- g) o Loteamento Araxa II, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente foi comercializado mediante a celebração de:

(i) *Instrumentos Públicos ou Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel* ("Compromissos de Venda e Compra") firmados entre a Fiduciante e os respectivos promitentes compradores dos Lotes ("Adquirentes Compromisso"), por meio dos quais a Fiduciante se compromete a vender aos Adquirentes Compromisso os Lotes e, em contrapartida, os Adquirentes Compromisso se comprometem a comprar os Lotes da Fiduciante, pagando o preço respectivo;

(ii) *Instrumentos Públicos ou Particulares de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia* ("Contratos de Venda e Compra", que, em conjunto com os Compromissos de Venda e Compra, doravante "Contratos") firmados com os respectivos compradores dos Lotes ("Adquirentes Venda e Compra", que, em conjunto com os Adquirentes Compromisso, doravante "Adquirentes"), por meio dos quais o proprietário de cada um dos terrenos se obriga a vender aos Adquirentes Venda e Compra os Lotes e, em contrapartida, os Adquirentes Venda e Compra se obrigam a comprar os Lotes da Fiduciante, pagando o preço respectivo, além da constituição da alienação fiduciária dos respectivos Lotes pelos Adquirentes Venda e Compra em favor da Fiduciante ("Alienação Fiduciária");

- h) nos termos dos Contratos, os Adquirentes são obrigados, relativamente aos Lotes, (i) a realizar o pagamento do preço dos Lotes, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Adquirentes em virtude dos respectivos Contratos, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados, quando em conjunto, simplesmente como "Direitos Creditórios Araxa II");
- i) a Fiduciante, neste sentido, ao celebrar este instrumento, tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas e ajustadas na CCB, uma fração correspondente a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Araxa II (respectivamente "Cessão Fiduciária" e "Direitos Creditórios"), nos termos deste instrumento;

- j) logo após, a Fiduciária emitirá 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, incluindo a presente Cessão Fiduciária e outras garantias, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão"), a ser firmado, nesta data, entre a Fiduciária e a Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Instituição Custodiante");
- k) ato contínuo, a Fiduciária vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série de sua 5ª Emissão ("CRI"), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), a ser firmado, nesta data, entre a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Agente Fiduciário") e a Fiduciária;
- l) os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Contrato de Distribuição"), a ser firmado nesta data entre a Fiduciária e o Coordenador Líder;
- m) isto posto, integram a presente operação os seguintes documentos ("Operação"): (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis e os Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia dos Loteamentos Golden Park Hortolandia, Splendido, Golden Park I, Golden Park II, Portal Fátima I, Portal Fátima II, Gramado II, Parque São Bento (iv) a Escritura de Emissão; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) os Boletins de Subscrição dos CRI ("Boletins de Subscrição") (sendo todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação"); e
- n) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Cessão Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 A presente Cessão Fiduciária de Recebíveis tem por objeto a cessão fiduciária, pela Fiduciante à Fiduciária, dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, tão somente decorrentes da comercialização dos Lotes, conforme devidamente descritos no Anexo I, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, seus sucessores ou cessionários autorizados por força da CCB e suas



posteriores alterações, o que inclui, sem limitação, o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas").

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante, ao celebrar o presente instrumento, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições da CCB.

1.1.2 Caso haja o inadimplemento dos Direitos Creditórios, no todo ou em parte, respeitadas as disposições previstas nos Contratos, caberá única e exclusivamente à Devedora e/ou à Fiduciante, por si ou por meio de terceiros, realizar o procedimento de cobrança e execução de tais Direitos Creditórios, na forma prevista na legislação aplicável.

1.1.3 A Fiduciante será responsável, em relação aos seus respectivos Direitos Creditórios, pelo pagamento de todas e quaisquer despesas, taxas, honorários e emolumentos devidos em decorrência do quanto previsto no item 1.1.2, acima.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes à Fiduciária, opera-se na data de assinatura desta Cessão Fiduciária de Recebíveis e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 7.2 e seus subitens abaixo.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.3. A Fiduciante autoriza a Fiduciária a reter dos recursos depositados na Conta Centralizadora o montante necessário ao pagamento das despesas do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 13.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

2.1 Os Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária constituída por meio desta Cessão Fiduciária de Recebíveis encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1 As Obrigações Garantidas têm as características descritas na CCB GSP009, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, constitui parte integrante e inseparável desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, como se nele estivesse transcrito, tendo por características gerais, as seguintes condições:

- a) Valor de Principal: R\$ 15.200.000,00 (quinze milhões duzentos mil reais), acrescidos da atualização monetária prevista na alínea "e" abaixo;
- b) Prazo: 113 (cento e treze) meses; a contar da emissão da CCB;
- c) Taxa de juros efetiva: 10% (dez inteiros por cento) ao ano;
- d) Encargos: Pré-fixados;
- e) Indexador: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE")
- f) Forma de Pagamento: Mensal conforme Anexo II da CCB;
- g) Data de Vencimento Final: 20 de Outubro de 2021;
- h) Praça de pagamento: São Paulo, SP;
- i) Periodicidade da Capitalização: Mensal;



j) Encargos Moratórios: (i) multa, no montante correspondente a 2% (dois por cento) calculado sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios, no montante correspondente a 1 % (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso.

3.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas na CCB.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

4.1 A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, em relação aos Contratos e correspondentes Direitos Creditórios, que:

- a) os Contratos relativos aos Lotes consubstanciam-se e consubstanciar-se-ão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- b) exceto conforme autorizado nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, não constituirá sobre os Direitos Creditórios, durante a vigência desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária e da hipoteca outorgada em favor da Prefeitura Municipal onde se encontra, em garantia da consecução dos Lotes, na forma prevista na legislação de cada um dos municípios e na Lei nº 6.766/79, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- c) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os seus respectivos Lotes, Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- d) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, relacionadas aos seus respectivos Lotes, bem como no que se refere à construção dos mesmos, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- e) no melhor conhecimento da Fiduciante, os Loteamentos estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- f) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os respectivos Lotes, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária objeto do presente instrumento; e,
- g) para fins de verificação dos valores dos Direitos Creditórios, a Fiduciante obriga-se a fornecer mensalmente à Fiduciária, conforme especificado nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, relatório contendo detalhamento de todas as informações acerca dos Direitos Creditórios, respondendo pela veracidade das informações nele prestadas.



4.2 A Devedora obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da data da respectiva celebração.

4.2.1 Não obstante o disposto no item 4.2 acima, caso a Devedora não efetue o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Devedora arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

4.2.2 A Devedora obriga-se a manter o registro da Cessão Fiduciária objeto desta Cessão Fiduciária de Recebíveis na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

4.3 Além das situações previstas em lei, caso, em qualquer hipótese, inclusive em razão do pagamento antecipado dos Direitos Creditórios, a somatória (a) do valor presente das parcelas futuras dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária, descontadas a 12% (doze por cento) ao ano ou (b) do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária calculados conforme seus termos e condições contratuais originais, o que for menor, for inferior a 116% (cento e dezesseis por cento) do saldo devedor atualizado da CCB, a Fiduciante deverá recompor a Cessão Fiduciária ou substituir os Direitos Creditórios objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, na forma e prazo previstos nos itens 4.4 e 4.5, abaixo até atingir, pelo menos, a razão de 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor atualizado da CCB ("Limite da Garantia").

4.3.1 Para o cálculo do Limite de Garantia, que será efetuado em bases trimestrais, não serão considerados os Direitos Creditórios que possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias à época da verificação, os quais deverão ser objeto de substituição pela Devedora.

4.3.2 A verificação do Limite da Garantia de que trata o item 4.3. acima será apurada trimestralmente pelas Partes, conforme verificação a ser realizada com base no relatório mencionado no item 4.5 abaixo, verificação esta que se referirá ao período imediatamente anterior, ou seja, no último trimestre antes da apuração.

4.3.2. Para fins de verificação do Limite da Garantia, a Fiduciante compromete-se a prestar todas as informações necessárias para que a Fiduciária possa validamente apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios, sem prejuízo do relatório a ser disponibilizado pela Fiduciante, conforme item 4.5 abaixo.

4.4 A Fiduciante obriga-se a, nas hipóteses de recomposição ou substituição da garantia acima previstas, ceder fiduciariamente à Fiduciária novos direitos creditórios em montante suficiente ao atendimento do Limite de Garantia, sendo que, em caso de substituição, tais direitos creditórios poderão ser provenientes de outros loteamentos, de modo que a substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios do mesmo loteamento a que estava vinculado o Direito Creditório substituído, bastando apenas que os novos direitos creditórios atendam aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade – Recomposição/Substituição"):

- a) ter como devedor pessoas físicas ou jurídicas que, à época da recomposição e/ou substituição, atendam à política de crédito vigente adotada pela Devedora, conforme relatório a ser apresentado à Fiduciária, à época da substituição; e



- b) não possuam histórico de inadimplemento por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias à época da recomposição e/ou substituição.
- c) histórico de pagamentos de no mínimo 2 meses,
- d) máximo de 2 (dois) atrasos entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias,
- e) até 1 (um) atraso entre 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias,
- f) nenhum atraso acima de 90 (noventa) dias,
- g) LTV mínimo de 80% e
- h) Alienação Fiduciária

4.4.1 A substituição dos Direitos Creditórios ou recomposição da Cessão Fiduciária deverá ser formalizada pelas Partes em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do relatório de que trata o item 4.5 abaixo, referente ao mês de competência em que seja verificado o descumprimento do Limite da Garantia.

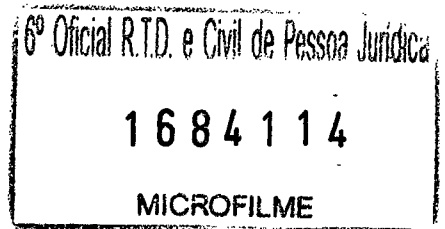
4.5 A Fiduciante disponibilizará mensalmente, no dia 10 (dez) de cada mês, relatório contendo as seguintes informações relativas ao mês imediatamente anterior: (i) todos os recebimentos decorrentes dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, inclusive, com relação àqueles direitos creditórios que se tornaram parte da Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis em razão de recomposição ou substituição da garantia; (ii) posição dos Adquirentes com parcelas inadimplentes, informando o número de dias de cada parcela não paga e o saldo atual; e (iii) o fluxo futuro esperado da carteira de Direitos Creditórios.

4.5.1. As Partes desde já acordam que o primeiro relatório a ser elaborado pela Fiduciante será disponibilizado no dia 10 de Julho de 2012, referente ao mês de competência de Junho de 2012.

4.6 Em caso de substituição da garantia, no todo ou em parte, a Fiduciária liberará da garantia os Direitos Creditórios que forem substituídos nos termos dos itens 4.3 a 4.5, acima, para que a Fiduciante tome todas as providências que entenda adequadas para o recebimento de seu crédito.

4.7 Exceto conforme permitido nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis (inclusive com relação ao disposto no item 7.2 abaixo), durante a vigência desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiduciante obriga-se a não:

- a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar os respectivos Direitos Creditórios enquanto estiverem sujeitos à Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;
- b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os respectivos Direitos Creditórios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis; e



- c) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição de qualquer instrumento, acordo ou contrato que possa resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios.

4.7.1 A Fiduciante deverá expedir notificações aos respectivos Adquirentes dos Lotes em até 120 (cento e vinte) dias da data de celebração da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, informando sobre a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.7.2 Caso a notificação de que trata o subitem 4.7.1, acima, não seja realizada na forma e prazo ali previstos, a Fiduciária estará autorizada a proceder à referida notificação, às expensas da Fiduciante.

4.7.3 Caso a Fiduciante tenha a sua falência decretada ou seja aprovado plano de recuperação judicial ou extrajudicial da referida Fiduciante, a Fiduciária e/ou quaisquer terceiros por esta indicados poderão notificar os Adquirentes responsáveis pelo pagamento dos respectivos Direitos Creditórios sobre a Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.8 Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Devedora ou terceiro responsável pela administração da carteira de Direitos Creditórios dos Loteamentos, conforme o caso, serão responsáveis, como fiéis depositários, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios ("Documentos Comprobatórios").

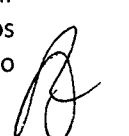
4.9 A Fiduciante aceita a sua nomeação como fiel depositária dos respectivos Documentos Comprobatórios, conforme estabelecido no item 4.8. acima, que ficarão sob sua guarda e custódia ou de terceiro designado, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos respectivos Documentos Comprobatórios, comprometendo-se a providenciar no prazo de 15 (quinze) dias corridos, sempre que solicitado pela Fiduciária, os Documentos Comprobatórios ou cópia reprográfica autenticada destes, caso estejam sob custódia de terceiro. A esse respeito, neste ato, declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos respectivos Documentos Comprobatórios ou cópia reprográfica autenticada à Fiduciária, quando solicitados nos termos do subitem 4.9.1, abaixo, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

4.9.1 Não obstante o disposto no item 4.9, acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os respectivos Documentos Comprobatórios ou cópia reprográfica autenticada à Fiduciária, no local por ela indicado, em até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

5.1 A arrecadação, repasse e cobrança dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária ficarão a cargo da Fiduciante, podendo esta contratar terceiro para realizar tais funções, sob sua responsabilidade, ficando a Fiduciária eximida de qualquer controle sobre a arrecadação, o repasse e a cobrança dos Direitos Creditórios.

5.1.1 Os Direitos Creditórios serão recebidos exclusivamente na conta corrente nº 10746-8 mantida junto à Agência 3391-0, do Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora") a partir de 01 de Agosto de 2012 para realização operacional, sendo que a Fiduciária direcionará os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, objeto da presente Cessão Fiduciária, à garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.



8 

5.2. Em cada mês, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência de cada data de pagamento das parcelas mensais das Obrigações Garantidas ("Data de Pagamento"), a Fiduciária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora e, descontados eventuais valores que deverão ser transferidos para a conta da Devedora ou de quem esta venha a indicar, em virtude das disposições previstas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, apurará e informará à Devedora o valor disponível na Conta Centralizadora, remetendo cópia do extrato bancário à Devedora.

5.2.1. Excetuados os valores pertencentes ao Fundo de Reserva, os recursos existentes na Conta Centralizadora correspondente aos Direitos Creditórios, na Data de Pagamento de qualquer parcela da CCB, serão integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela da CCB e o eventual excedente, decorrente de qualquer forma de antecipação dos Direitos Creditórios, será aplicado na amortização do saldo devedor da CCB, desde que devidamente comprovado pela apresentação do relatório mensal elaborado nos termos do item 4.5. acima.

5.2.2. A disponibilidade de recursos na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios em cada Data de Pagamento implicará na quitação da correspondente parcela das Obrigações Garantidas automaticamente e de pleno direito, ficando autorizada a Fiduciária a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data nos termos da CCB e a aplicar o excedente na forma do item 5.2.1 acima.

5.2.3. Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios até uma Data de Pagamento conforme venha a ser comunicado pela Fiduciária, nos termos do item 5.2 acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos na respectiva Data de Pagamento, a Devedora deverá transferir à Conta Centralizadora recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Garantidas.

5.2.4. A Fiduciária deverá outorgar e manter válida e eficaz procuração em favor da Devedora, irrevogável e irretratável, para que a Devedora possa ter acesso à consulta de todas as informações da Conta Centralizadora, sendo que (i) qualquer movimentação financeira somente poderá ser realizada pela Fiduciária, e (ii) a Fiduciária deverá atuar junto à instituição financeira mantenedora das mesmas para conceder acesso via *internet* a tais informações às pessoas indicadas pela Devedora.

5.2.5. O acesso à Conta Centralizadora permitirá à Devedora que efetue exclusivamente as seguintes consultas: extratos, saldos, investimentos e toda e qualquer informação relativa à Conta Centralizadora.

5.2.6. A Fiduciária deverá fornecer, sempre que solicitado, extratos bancários e outros relatórios emitidos pela(s) instituição(ões) financeira(s) mantenedora(s) da Conta Centralizadora à Devedora.

5.3 A Devedora, na qualidade de responsável pela arrecadação e cobrança dos Direitos Creditórios, compromete-se, nos termos aqui estabelecidos, a fazer com que, até o final pagamento de todas as Obrigações Garantidas (a ser informado à Devedora pela Fiduciária), a totalidade dos valores correspondentes aos pagamentos dos Direitos Creditórios sejam realizados diretamente na Conta Centralizadora.

5.4 Caso, por qualquer motivo, sejam arrecadados recursos referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios pela Fiduciante de qualquer outra forma que não seja o depósito na Conta Centralizadora, a Fiduciante compromete-se a transferir os recursos que venha a receber dos Adquirentes à Conta Centralizadora em até 5 (cinco) dias, sob pena de incorrer nas cominações fixadas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis ou na CCB.

5.5 Caso a Conta Centralizadora venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outros ("Constricção"), a Devedora poderá determinar à Fiduciária, que desde logo se obriga a acatar, para que indique outra conta bancária de titularidade da Fiduciária, livre e desembaraçada para substituir a Conta Centralizadora, para a qual os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios deverão ser direcionados.

5.5.1 Caso venha a ocorrer a hipótese prevista no item 5.5 acima, a Fiduciária continuará a ser credora fiduciária das referidas quantias e, sem prejuízo de outras obrigações decorrentes de sua atuação como credora fiduciária, a Fiduciária compromete-se a enviar, quinzenalmente, ou a qualquer momento quando solicitada pela Fiduciante, extratos atualizados da nova conta corrente.

5.5.2. Caso venha a ocorrer a hipótese prevista no item 5.5 acima, a Fiduciária deverá, imediatamente, adotar medidas para a liberação da Constricção relativamente à Conta Centralizadora e aos recursos nela depositados, sendo que, caso em uma dada Data de Pagamento haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para pagamento da correspondente parcela da CCB, os quais tenham sido objeto da Constricção, a Devedora não poderá ser considerada inadimplente quanto às Obrigações Garantias caso não supra, com recursos próprios, os valores necessários à amortização da parcela seguinte da CCB. Os recursos objeto da Constricção, não supridos pela Devedora, serão utilizados para amortização das Obrigações Garantias assim que liberados, as quais serão consideradas suspensas na medida do valor objeto da Constricção; mas, caso a Devedora tenha optado por suprir a falta de recursos para o pagamento de qualquer parcela da CCB causada pela Constricção, o valor objeto da constricção será aplicado no pagamento e/ou amortização da CCB (item 5.2.1 acima) ou, a critério da Devedora, será entregue a esta, assim que liberado, sob pena de incidirem as mesmas penalidades moratórias aplicáveis a atrasos de pagamento das parcelas da CCB.

5.6 Aplicar-se-á à presente Garantia Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

5.7 A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os respectivos valores dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora e/ou sobre as transferências desses valores da Conta Centralizadora para quaisquer outras contas.

5.8. Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, as partes deverão reunir-se para decidir eventuais reformulações na sistemática de transferência de valores prevista nesta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante deverá comunicar a Fiduciária por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento ("Data de Início da Retenção").

6.2 A partir da Data de Início da Retenção, a Fiduciante transferirá para a Conta Centralizadora todos os valores correspondentes aos pagamentos ou aos repasses dos Direitos Creditórios, limitado ao montante das Obrigações Garantidas à época (a ser informado pela Fiduciária), os quais serão retidos pela Fiduciária ("Valor Retido").

6.2.1 Os valores que permaneçam depositados na Conta Centralizadora, a partir da Data de Início da Retenção poderão, a critério da Fiduciária, enquanto não forem utilizados por esta última para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente, ser aplicados nos seguintes ativos financeiros: (a) títulos de emissão do Tesouro Nacional, (b) certificados e recibos de depósito bancário de emissão de qualquer instituição financeira de primeira linha definida pela Fiduciária e/ou (c) em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras ("Aplicações Financeiras"). Correrão por conta da Fiduciante todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as respectivas Aplicações Financeiras.

6.3 A partir da Data de Início da Retenção, a Fiduciária poderá utilizar todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios para satisfazer as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, mediante execução parcial e/ou total da garantia representada pela Cessão Fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, bem como terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando extrajudicialmente a presente Cessão Fiduciária na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65; devendo respeitar, no entanto, todo o ajustado com os Adquirentes nos Contratos com estes firmados.

6.4 Tendo em vista que os Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária instituída por meio desta Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrem de pagamentos futuros, nos termos dos Contratos, fica estabelecido que a Fiduciária poderá aplicar no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a totalidade dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, até a integral quitação das referidas Obrigações Garantidas, observado que se responsabilizará perante a Fiduciante, como depositária, pelo que utilizar além do valor devido.

6.5 A eventual execução parcial da Cessão Fiduciária objeto desta Cessão Fiduciária de Recebíveis não afetará os termos, condições e proteções desta Cessão Fiduciária de Recebíveis em benefício da Fiduciária, sendo que a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

6.6 A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária na seguinte ordem: (i) no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas; e, (ii) na liquidação dos custos e despesas razoáveis incorridos para a proteção ou salvaguarda dos direitos da Fiduciária, incluindo, sem limitação, o pagamento de honorários e o reembolso de despesas.

6.7 No âmbito de processo de execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária, a Fiduciante e a Devedora comprometem-se a assegurar que a totalidade dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, sejam direcionados para a Conta Centralizadora, conforme previsto nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis.

6.8 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Devedora, mediante transferência para a conta corrente de titularidade da

Devedora, a ser oportunamente indicada, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores não repassados, além de atualização monetária pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários, tudo calculado *pro rata die*, se necessário.

6.9 Nos termos dos Contratos de Venda e Compra pactuados, fração ideal dos respectivos Lotes objeto de negociação foram alienados fiduciariamente em favor da Devedora, sendo que, caso seja verificado, cumulativamente, o inadimplemento das Obrigações Garantidas e o inadimplemento das obrigações assumidas pelos respectivos Adquirentes nas respectivas Compra e Venda Definitivas, a Fiduciária poderá requerer à Devedora que esta providencie a imediata transferência da fração da propriedade fiduciária dos Lotes que lhes pertença em favor da Fiduciária ("Opção de Transferência"), passando, dessa forma, a Fiduciária a figurar como proprietária fiduciária dos Lotes.

6.9.1 Para os fins do efetivo exercício da Opção de Transferência, a Devedora desde já nomeia e constitui a Fiduciária como sua legítima mandatária, para tomar todas as providências necessárias à transferência da propriedade fiduciária da fração ideal dos Lotes em favor da Fiduciária, podendo requerer tal transferência perante todos os assentamentos, cartórios, ofícios e demais órgãos competentes, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis do local dos respectivos Lotes. O presente mandato é outorgado pela Devedora em favor da Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro.

6.9.2 A Devedora assume integralmente neste ato a responsabilidade por todas e quaisquer situações de fato e de direito as quais impeçam o exercício da Opção de Transferência, diretamente relacionadas com a conduta da Devedora, conforme o caso, no período compreendido entre a verificação do inadimplemento das Obrigações Garantidas e dos respectivos Direitos Creditórios e a efetivação da Opção de Transferência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÉRMINO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E DA LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

7.1 Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária de Recebíveis será extinto de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, devendo a Fiduciária retroceder, transferir e/ou entregar à Fiduciante os Direitos Creditórios que possam estar sob a sua posse e que ainda não tenham sido liquidados, ou de outra forma aplicados ou liberados de acordo com esta Cessão Fiduciária de Recebíveis, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes.

7.2. A presente Cessão Fiduciária de Recebíveis também será extinta de pleno direito, com a consequente extinção da Cessão Fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, caso a Devedora efetue a amortização extraordinária integral do saldo não amortizado da CCB, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, observados os termos e condições descritos na CCB.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste instrumento, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos.

8.2 A presente Cessão Fiduciária de Recebíveis substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária de Recebíveis e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis prevalecerão em qualquer hipótese.

8.3 Se uma ou mais disposições contidas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta Cessão Fiduciária de Recebíveis será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

8.4 A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.

8.5 A presente Cessão Fiduciária de Recebíveis é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

8.6 Exceto conforme permitido nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, fica desde já convencionado que a Devedora não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

8.7 As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária de Recebíveis constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8 A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

9.1 Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996.

9.2 A arbitragem será administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio São Paulo – AmCham (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as Partes adotam e declaram conhecer.

9.2.1 As especificações dispostas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

9.3 A Parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nome(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia desta Cessão Fiduciária de Recebíveis. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.4 A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as Partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

9.5 Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

9.6 A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo – SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

9.7 A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

9.8 A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

9.9 A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

9.9.1 As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

9.10 Não obstante o disposto nesta Cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e (iii) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.11 De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta Cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das Partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta Cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficientes do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 31 de Maio de 2012.



Ana Paula S. Ribeiro

GAIA SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Nome:
Cargo: Viviane V. Takashi
Procuradora

Fernanda Mazzonetto

Fernanda Mazzonetto
Diretora

GSP LOTEADORA LTDA.
Fiduciante/Devedora

Nome: REYNALDO GALVES LEAL
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

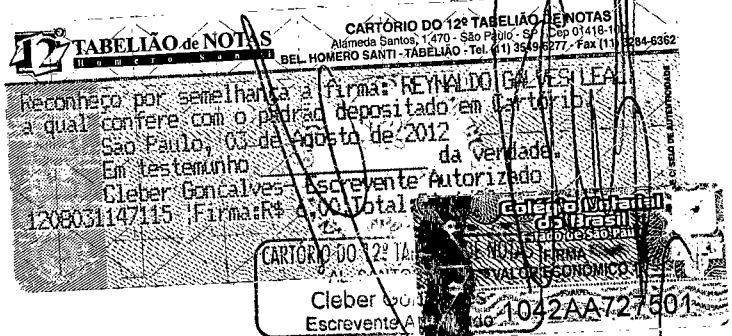
Ana Paula S. Ribeiro

Nome: Ana Paula S. Ribeiro
RG nº: CPF: 397.617.568-40
CPF/MF nº: RG: 47.793.373-7

Alexandre C. Straus

Nome: Alexandre C. Straus
RG nº: RG: 28.336.924-3
CPF/MF nº: CPF: 216.476.128-61

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, firmado, em 31 de Maio de 2012, entre a Gaia Securitizadora S.A. e a GSP Loteadora Ltda.)



Emol.
Estado
Ipsesp
R. Civil
T. Justiça

Total

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Rua Benjamin Constant, 152 - Centro - CEP. 01005-000 - São Paulo/SP
R\$ 85,88 Protocolado e prenotado sob o n. 1.684.114 em
R\$ 24,39 08/08/2012 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 18,09 sob o n. 1.684.114, em títulos e documentos.
R\$ 4,56 Averbado à margem do registro n. 1684111
R\$ 4,56 São Paulo, 08 de agosto de 2012

R\$ 137,48

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

1684114

MICROFILME

ANEXO I

Identificação e Caracterização dos Lotes, dos Contratos e dos Respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente

#	Loteamento	Contrato	Quadra	Lote	Mutuário	Documento	Saldo Devedor
1	MORADA DO CAMPO II ARAXA	8973	29	7	Dione Maio Lopes de Souza	044.207.786-60	30.840,11
2	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9420	21	35	Maria de Fatima Silva	811.889.356-15	27.300,60
3	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9422	29	9	Walter Cesar de Paula	853.988.296-53	30.840,11
4	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9424	16	35	Felipe Oliveira dos Reis	103.857.876-00	32.551,21
5	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9425	20	5	Marcio Aurelio Bouglex	882.278.126-00	27.033,10
6	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9427	7	15	Wellington Ferreira Amaral	767.479.726-00	30.739,06
7	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9435	21	33	Julio Alves do Vale Junior	097.171.956-09	27.212,27
8	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9549	29	6	Andre Antonio Dias	812.571.126-00	30.637,05
9	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9603	8	30	Wanderlei Marcio de Andrade	947.016.606-04	27.300,60
10	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9699	8	18	Joao Batista Borges	611.889.996-72	27.300,60
11	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9737	17	5	Carlos Humberto da Silva	406.377.786-34	27.270,16
12	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9821	31	4	Christian ferreira de Souza	053.670.496-13	30.905,81
13	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9922	20	11	Murilo de Moura Borges	045.426.416-00	27.006,32
14	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9951	33	4	Gilmar Sebastiao Borges	635.633.126-72	30.606,80
15	MORADA DO CAMPO II ARAXA	9983	8	28	Clanter Cesar da Silva Filho	105.296.536-99	27.356,46
16	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10058	8	27	Pedro Martins Da Silva	538.103.096-72	26.147,77
17	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10060	30	12	Erika Mayara Goncalves Rodrigues	113.384.306-96	30.707,41
18	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10061	7	13	Joao Antonio Peres	755.580.176-00	30.606,80
19	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10063	21	7	Jamil de Souza Borges	071.370.116-16	27.006,32
20	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10064	30	13	Dalva Aparecida Goncalves	513.573.566-68	30.707,41
21	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10065	30	10	Pamela Flavia Neves	086.913.566-00	30.807,08
22	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10142	33	8	Veronice Maria de Franca	007.586.516-70	30.549,11
23	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10184	23	9	Leandro Henrique da Cunha Ferreira	094.197.086-83	26.130,29
24	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10185	21	6	Misael Melo da Silva	125.055.318-03	27.995,79
25	MORADA DO CAMPO II ARAXA	10240	33	26	Danilo Ananias dos Anjos	468.462.206-15	30.838,56